besluit

Zwolle

Juridische Zaken

Stadhuis
Grote Kerkplein 15
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
14038

www.zwolle.nl

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e ZWOLLE

Uw kenmerk	70062-2025
Ons kenmerk	70062-2025
Behandeld door	5.1.2e
Datum	26 mei 2025
Onderwerp	Woo-besluit

Geachte 5.1.2e 5.1.2e,

Op 31 maart 2025 heeft u ons college van burgemeester en wethouders op grond van de Wet open overheid (“Woo”) een Woo-verzoek gestuurd met betrekking tot informatie over Schuttevaerkade 80-88. Uw verzoek luidt als volgt:

Op grond van artikel 4 WOO verzoek ik u opgaaf te doen van alle informatiedragers vanaf het allereerste begin stadium.
in welke vorm dan ook, houdende communicatie tussen ambtenaren, wethouders of/en burgemeester van de Gemeente Zwolle en (vertegenwoordigers/gemachtigden van) Slokker Vastgoed, omwonende en 3e partijen in verband met betreffende het perceel en bouw plaatselijk bekend als Schuttevaerkade 80-88 te Zwolle, ongeacht of deze in papieren of in andere vorm beschikbaar zijn, en voorts om kopieën, afschriften of uittreksels daarvan te verstrekken.
-brieven
-overzichten
-notities
-adviezen
-telefoonnotitie
- e-mailberichten
-correspondentie
-Whatsapp
- Instant Messaging
-sms-berichten
- Contacten met raadsleden, mails, apps etc
- Persberichten en concepten
- Besluiten, verslagen
- Correspondentie hierover met burgers en (overheids)instanties en bedrijven
- Alle andere bescheiden verband houdende met Schuttevaerkade 80-88 te Zwolle
Ik verzoek u deze binnen de wettelijke termijn van vier weken aan het hiervoor beschreven verzoek gevolg te geven.

Hierbij ontvangt u het besluit op uw verzoek.

Datum 26 mei 2025
Ons kenmerk 70062-2025

Ons besluit
Wij hebben besloten om de door u gevraagde informatie gedeeltelijk openbaar te maken.

Wettelijk kader
Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Woo. Op grond van artikel 4.1, eerste lid, van de Woo kan een ieder immers een verzoek om publieke informatie richten tot een bestuursorgaan of een onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan werkzame instelling, dienst of bedrijf.

Artikel 4.1, zevende lid, van de Woo bepaalt dat een verzoek om informatie wordt ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 5 van de Woo. Een bestuursorgaan zal het verstrekken van de gevraagde informatie achterwege kunnen (dan wel moeten) laten wanneer zich een of meer van de in artikel 5.1 en 5.2 van de Woo genoemde uitzonderingen en beperkingen voordoen.

Op basis van uw verzoek is gezocht naar de documenten die betrekking hebben op de bestuurlijke aangelegenheid tot het moment van de ontvangst van uw verzoek. Dat laatste moment is bepalend voor de reikwijdte van uw verzoek.

Gelet op de door u omschreven aangelegenheid is gezocht binnen de daartoe geëigende systemen van de gemeente Zwolle. Hierbij is er alles aan gedaan om tot een zo volledige mogelijke zoekslag te komen.

Overwegingen
Zoals gesteld onder ‘Wettelijk kader’ dienen voornoemde documenten te worden beoordeeld teneinde te bezien of zij zich lenen voor openbaarmaking voor eenieder. Het resultaat van deze beoordeling is dat we de documenten gedeeltelijk openbaar maken.

Economische of financiële belangen (artikel 5.1.2b Woo)
Wij kunnen openbaarmaking van de gevraagde informatie weigeren als dit de economische of financiële belangen van de gemeente kan schaden. Dit is een relatieve weigeringsgrond. Dit betekent dat wij een afweging maken tussen het belang van openbaarheid en het belang van bescherming van economische of financiële belangen. Deze weigeringsgrond is bijvoorbeeld van toepassing op privaatrechtelijke rechtsbetrekkingen, zoals aanbestedingen en de onderhandelingspositie van de gemeente.

In de opgevraagde documenten zijn gegevens van facturen opgenomen met financiële gegevens, waaronder bedragen voortvloeiend uit procesafspraken, interne gemeentelijke kosten, kosten voor het bestemmingsplan en per zienswijze doorbelaste kosten. Deze bedragen geven inzicht in de wijze waarop financiële afspraken en verrekeningen binnen dit ruimtelijke ontwikkeltraject tot stand zijn gekomen. Openbaarmaking van deze financiële gegevens raakt direct aan de economische en financiële belangen van de gemeente. Het bekend worden van deze bedragen kan bij

Datum 26 mei 2025
Ons kenmerk 70062-2025

toekomstige en vergelijkbare gebiedsontwikkelingen, anterieure overeenkomsten of onderhandelingen met marktpartijen leiden tot een benadeelde onderhandelingspositie.

Eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 5.1.2e Woo)
Wij kunnen openbaarmaking van de gevraagde informatie weigeren als dit inbreuk maakt op de persoonlijke levenssfeer. Dit is een relatieve weigeringsgrond. Dit betekent dat wij een afweging maken tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer.
Er zijn in de documenten delen weggelakt, en derhalve is informatie gedeeltelijk verstrekt, omdat deze delen van de documenten informatie bevatten die herleidbaar is tot individuele personen. Openbaarmaking hiervan leidt naar ons oordeel tot een inbreuk op de persoonlijke levenssfeer van de in deze documenten genoemde personen, hetgeen dient te worden voorkomen.

Overige concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens (artikel 5.1.2f Woo)
Wij kunnen openbaarmaking van de gevraagde informatie weigeren als het gaat om concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens. Dit is een relatieve weigeringsgrond. Dit betekent dat wij een afweging maken tussen het belang van openbaarheid en het belang van bescherming van concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens. Deze weigeringsgrond heeft bijvoorbeeld te maken met het fabricageproces, de strategie van een onderneming, aanbestedingen of actuele offertes.
In enkele documenten, waaronder onderdelen van een anterieure overeenkomst, zijn concurrentiegevoelige bedrijfsgegevens aangetroffen. Het gaat bijvoorbeeld om de koopprijs van onroerende zaken, exploitatiebijdragen, bankgarantieafspraken en kosten van bodemverontreiniging. Ook is een document met een inschrijvingsstaat in zijn geheel niet verstrekt, omdat daarin onder meer de aannemingssom, kosten en winsten van marktpartijen zijn opgenomen. Openbaarmaking van deze informatie zou de onderhandelingspositie van de betrokken partijen kunnen schaden. Het betreft bedrijfsgevoelige informatie die inzicht geeft in prijsstellingen en financiële afspraken.

Vragen?
Neem contact op via 5.1.2e of e-mailen op 5.1.2e @zwolle.nl

Vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,

Dit document is digitaal vervaardigd en daarom niet van een handtekening voorzien.

Jantine Clasie
Afdelingshoofd Proces-, Programma- en Projectmanagement

Datum 26 mei 2025
Ons kenmerk 70062-2025

Bijlage: Informatie over bezwaar maken

Bent u het niet eens met het besluit van de gemeente Zwolle? Dan kunt u bezwaar maken. Doe dit binnen 6 weken. U kunt ons ook eerst bellen. We bespreken dan met u het besluit.

Hoe maakt u bezwaar?
U kunt bezwaar maken op 2 manieren:

- **Digitaal.** Kijk op www.zwolle.nl/bezwaarenberoep. Hiervoor heeft u DigiD nodig. U geeft aan waarom u bezwaar maakt.

- **Per post.** U schrijft een brief. Hierin schrijft u:
  - Uw naam, adres en telefoonnummer.
  - Tegen welk besluit u bezwaar maakt. En waarom.
  - De datum en uw handtekening.

  Stuur een kopie van het besluit mee.

  Stuur uw bezwaar naar:
  Gemeente Zwolle
  Administratie bezwaarschriften
  Postbus 10007
  8000 GA Zwolle

Voor wanneer?
Stuur uw bezwaar binnen 6 weken na de datum van dit besluit naar ons. Alleen dan kunnen we uw bezwaar inhoudelijk behandelen.

Hoe verder?
Nadat u bezwaar heeft gemaakt, nemen wij contact met u op. We bespreken dan hoe wij uw bezwaar behandelen.

Heeft u snel een uitspraak nodig?
Zolang wij uw bezwaar behandelen, moet u zich houden aan het besluit. Wilt u dit niet, omdat het besluit bijvoorbeeld grote gevolgen voor u heeft? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Met een voorlopige voorziening vraagt u de rechter om tijdelijk een ander besluit te nemen. Dit kan alleen als u op tijd bij de gemeente bezwaar heeft gemaakt. Een voorlopige voorziening aanvragen kost geld. Hiervoor krijgt u een rekening van de rechtbank.

Uw gegevens

Telefoonnummer:	5.1.2e
E-mailadres:	5.1.2e @ 5.1.2e .nl
Is bovenstaand adres ook het postadres?	Ja

Controleer uw gegevens hieronder.
Indien deze niet correct zijn kunt u deze wijzigen via mijn.overheid.nl.

Voorletter(s):	5.1.2e
Achternaam:	5.1.2e
Adres:	5.1.2e 5.1.2e Zwolle

Aanvullende gegevens

Bent u zelf ook de contactpersoon?	Ja

Onderwerp

Uw Woo-verzoek moet gaan over beleid van de gemeente of over de voorbereiding en uitvoering ervan.

Geef hieronder in één of twee steekwoorden aan over welk onderwerp u informatie wilt ontvangen.	Schuttevaerkade 80-88 te Zwolle
Heeft u contact gehad met de Gemeente Zwolle over dit onderwerp?	5.1.2e

Geef hieronder zo precies mogelijk aan welke informatie u wilt ontvangen.	Geachte, Op grond van artikel 4 WOO verzoek ik u opgaaf te doen van alle informatiedragers vanaf het allereerste begin stadium. in welke vorm dan ook, houdende communicatie tussen ambtenaren, wethouders of/en burgemeester van de Gemeente Zwolle en (vertegenwoordigers/gemachtigden van) Slokker Vastgoed, omwonende en 3e partijen in verband met betreffende het perceel en bouw plaatselijk bekend als Schuttevaerkade 80-88 te Zwolle, ongeacht of deze in papieren of in andere vorm beschikbaar zijn, en voorts om kopieën, afschriften of uittreksels daarvan te verstrekken. -brieven -overzichten -notities -adviezen -telefoonnotitie - e-mailberichten -correspondentie -Whatsapp - Instant Messaging -sms-berichten - Contacten met raadsleden, mails, apps etc - Persberichten en concepten - Besluiten, verslagen - Correspondentie hierover met burgers en (overheids)instanties en bedrijven - Alle andere bescheiden verband houdende met Schuttevaerkade 80-88 te Zwolle Ik verzoek u deze binnen de wettelijke termijn van vier weken aan het hiervoor beschreven verzoek gevolg te geven. met vriendelijke groet, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e Zwolle 5.1.2e

Periode

Op welke periode heeft het verzoek betrekking?

Begindatum	18-08-2024
Einddatum	31-03-2025

Bijlagen

Wilt u bijlagen meesturen met dit verzoek?	Nee

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 4/3/2025 9:42:30 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Woo-verzoek Schuttevaerkade 80-88

Goedemorgen,
We hebben (weer) een Woo-verzoek binnengekregen betreffende Schuttevaerkade 80-88 (ontwikkeling Slokker).
Het betreft alle communicatie en informatiedragers die zijn geproduceerd in de periode 18/8/2024 tm 31/3/2025, zie bijgevoegd het verzoek.
Alle mails waarin ik zelf sta als geadresseerde zal ik toevoegen dus dat hoeft niet iedereen te doen. Ik hoop dat het werk daarmee voor de meesten behapbaar blijft.
Omdat we dit verzoek binnen de gestelde termijn moeten afhandelen, wil ik jullie vragen om alle bestanden **uiterlijk vrijdag 11 april** op te slaan in de volgende map:
Woo-verzoek maart 2025
Het aflakken wordt verzorgd dus daar hoef je niet zelf mee aan de slag.
Mocht je tegen problemen aanlopen of hulp nodig hebben, neem dan contact op met 5.1.2e of met mij.
Groet,
5.1.2e

Van: Woocontactpersoon
Verzonden: maandag 31 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Woo-verzoek Schuttevaerkade 80-88
Goedemiddag 5.1.2e,
Zojuist hebben wij een nieuw Woo-verzoek binnengekregen van 5.1.2e. Het betreft een verzoek welke jij de vorige keer ook in behandeling hebt gehad, namelijk verzoek: Schuttevaerkade 80-88 van 18 augustus 2024. Het nieuwe verzoek is bijgevoegd als bijlage. Hierbij de vraag of jij dit verzoek weer in behandeling kunt nemen. Het is ditmaal wel zo dat de reikwijdte van het verzoek alleen gaat om documenten van 18 augustus 2024 tot en met 31 maart 2025, omdat dit dus een verzoek is die meneer al eerder heeft ingediend en documenten over heeft ontvangen.
Heb jij hierover nog vragen of behoefte aan overleg, of kan je zo uit de voeten?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Stagiair

Gemeente Zwolle | Afdeling Juridische Zaken
Postadres | Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres | Grote Kerkplein 15, Zwolle
☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

1.4 Werkzaamheden en fasering

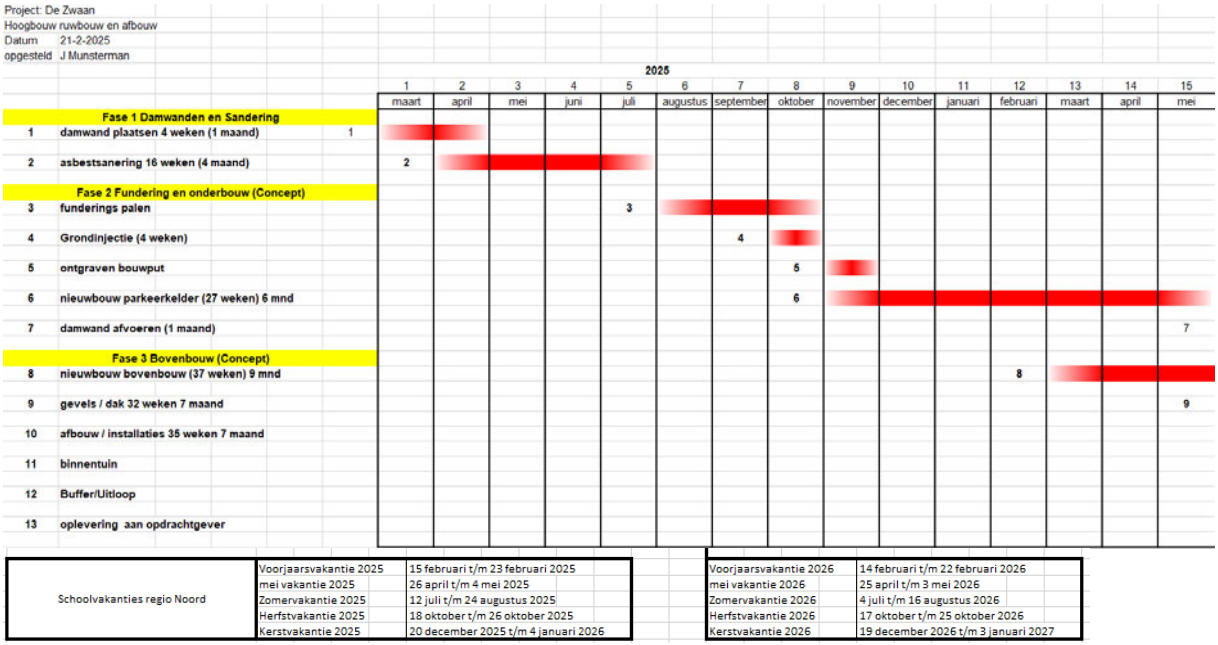
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

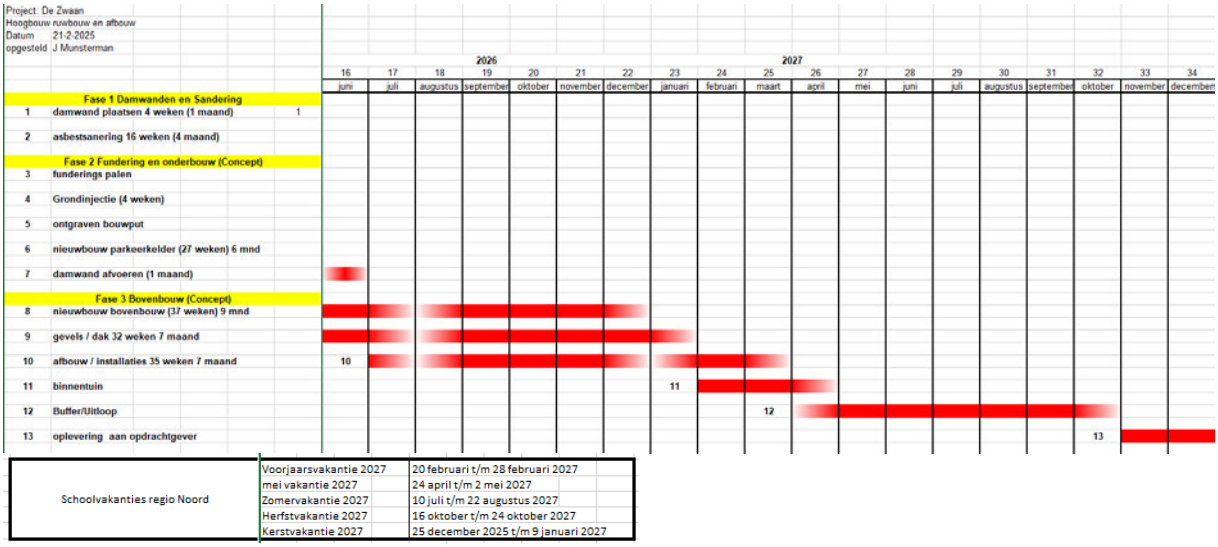
Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Is er akkoord van nuts voor plaatsen damwand in relatie tot hun kabels en leidingen bij de nutsbedrijven??
Wat is het raakvlak met riool gmeeente? DAMWAND MOET OP EIGEN GROND!!!

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





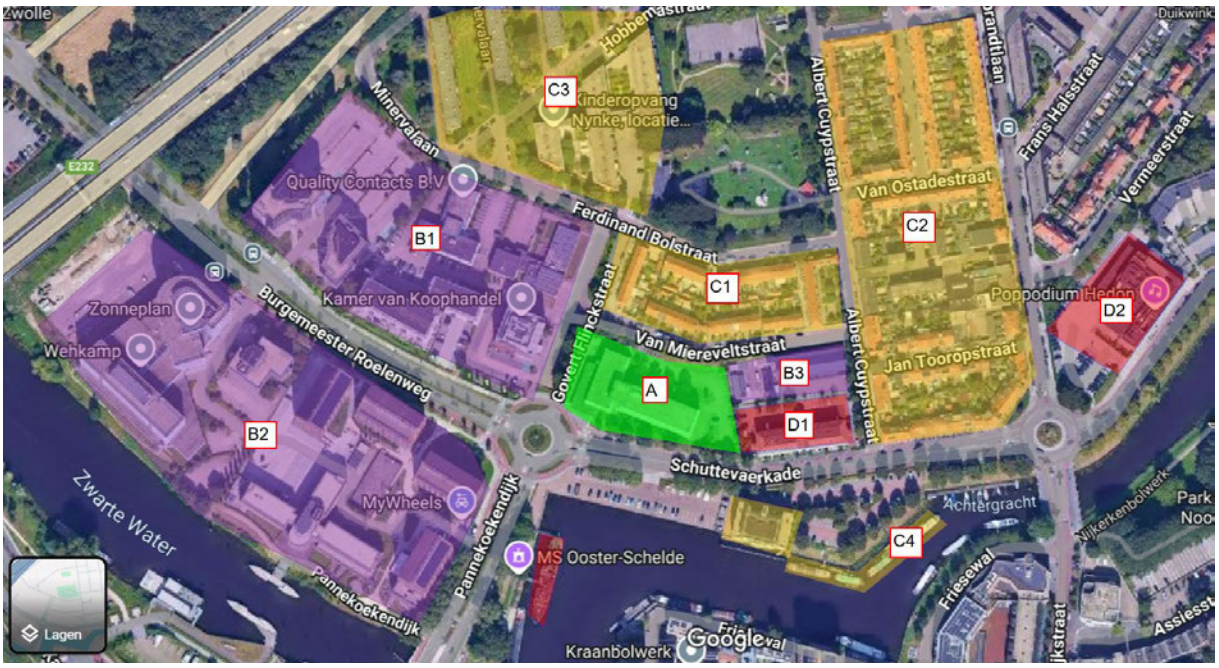
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

Start bouw Roelenkwartier eind 2027. Dit heeft invloed op het aantal logisiteke bewegingen in de omgeving. Daarnaast stapeling van bouwoverlast voor bewoners

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten. Waarom heeft dit de voorkeur? Wat zijn de alternatieven?
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

Waarom Govert Flinckstraat afsluiten? Een paar dagen om bepaalde materialen te hijsen is natuurlijk mogelijk maar de hele bouwperiode? Waarom? Wat zijn de alternatieven? Hoe ga je dit met de omgeving regelen? Hoe hou je de wijk bereikbaar vanaf deze kant? Gebruik maken van parkeerterrein KvK?

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Wanneer is dit aan de orde? En hoe vaak dan? En op welke tijdstippen? En waar exact?

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen.
Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

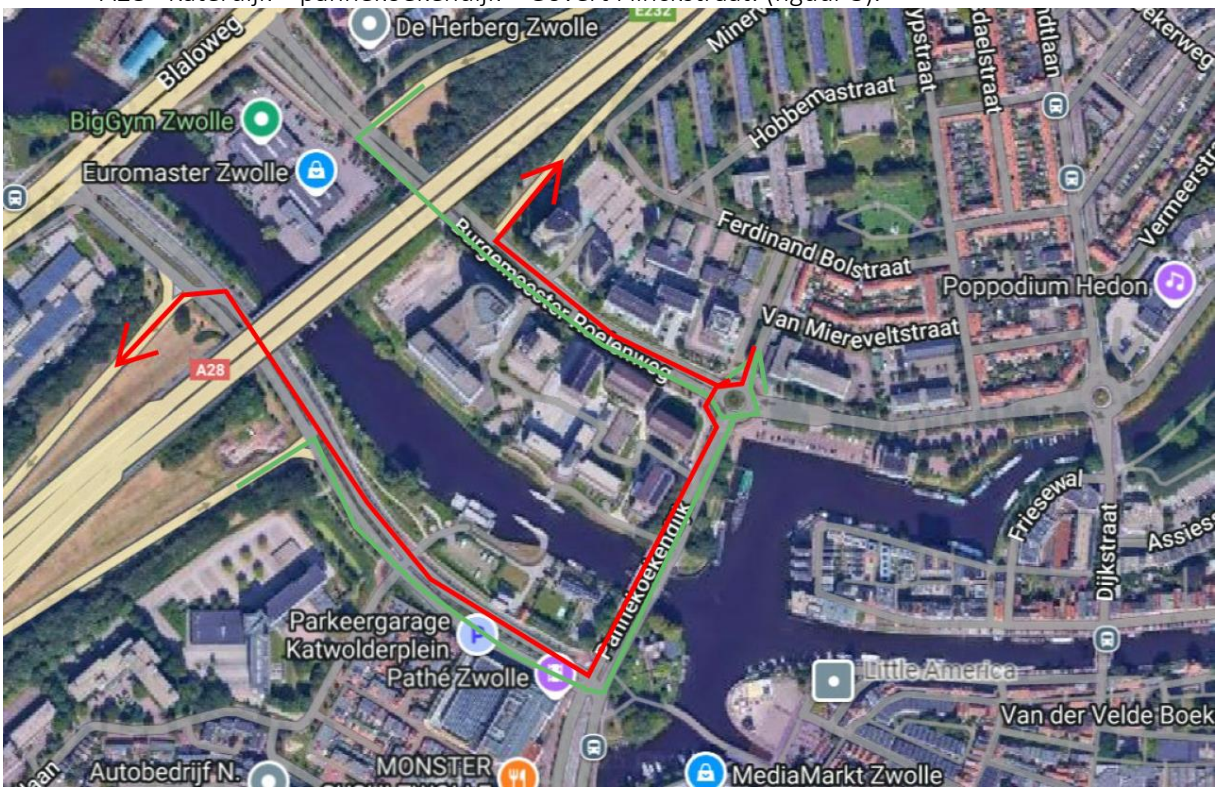
Bijlage niet gezien, zat er niet bij? Hebben jullie in beeld wat het raakvlak is van de positie van de raak tov de K&L?

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Wat doet het bouwverkeer als het bij de bouwlocatie komt? Waar is de opstelplaats en waar gaat het keren?

Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

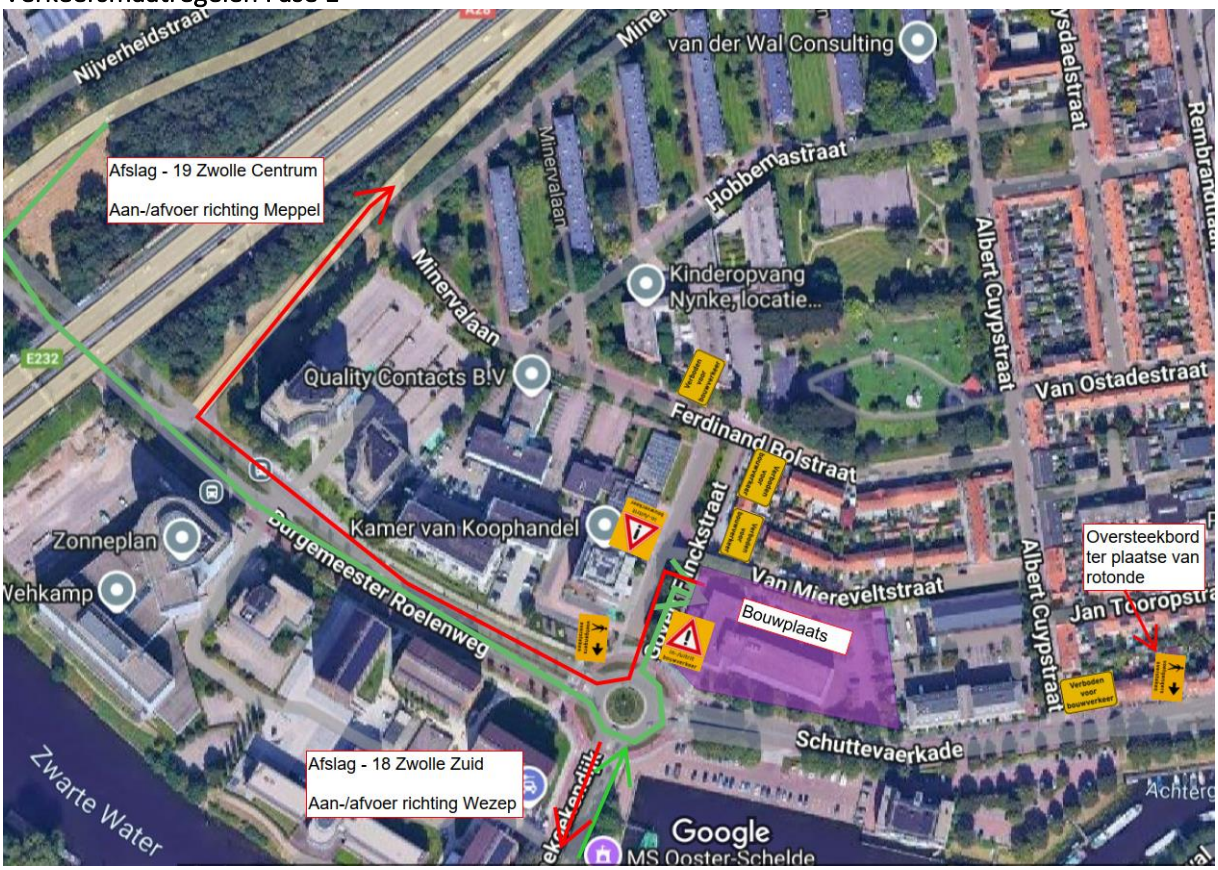
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

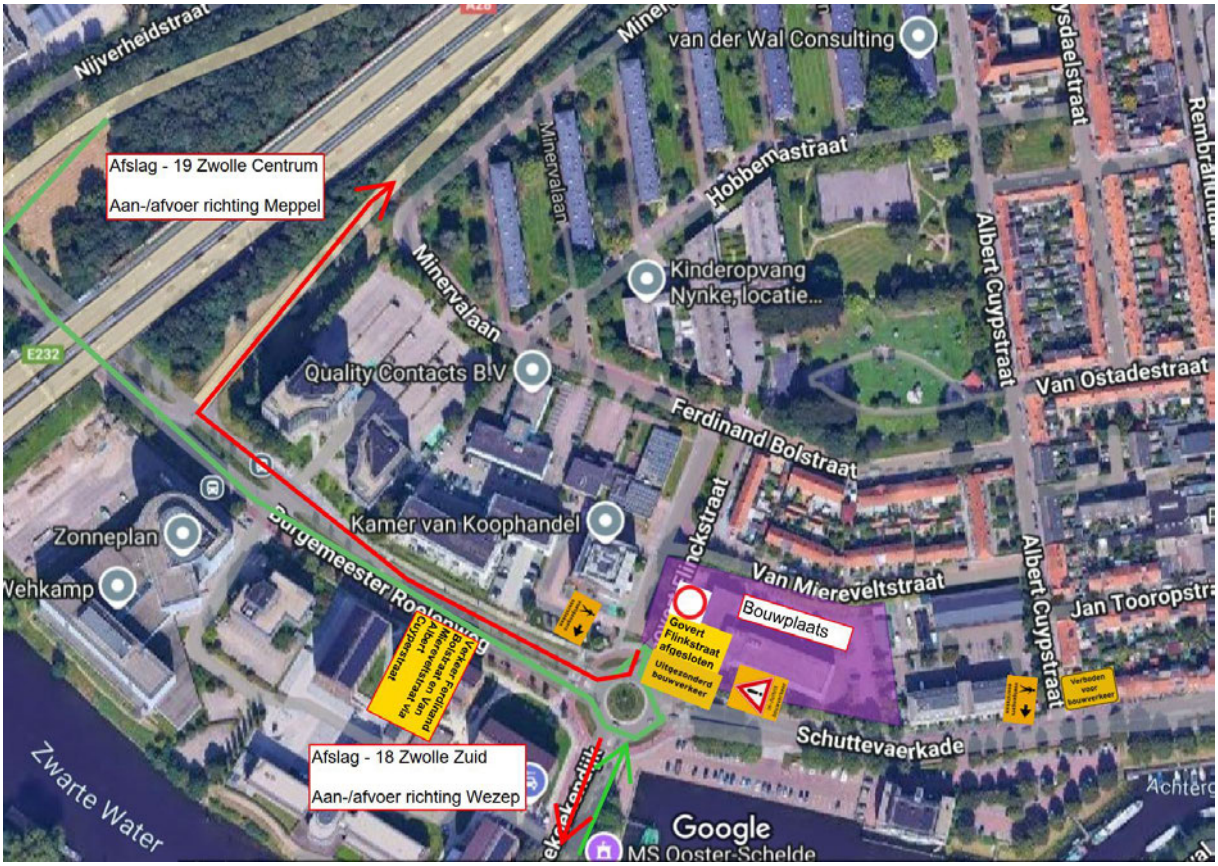
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

Waarom is de Govert Flinkstraat in deze fase afgesloten? Wat is daarvoor de reden?
Wat is het alternatief voor voets, fiets, auto en nood en hulpdiensten? En hoe lang duurt die situatie?

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

Parkeren in de buurt zal voor overlast zorgen. Waarschijnlijk hebben mensen last van de werkzaamheden als gevolg van verminderde bereikbaarheid, stof, geluid en trilling.
Als ze dan ook tegen een busje moeten kijken van een (onder)aannemer kan dat voor irritatie zorgen. O plossing: parkeer op parkeerterrein aan overzijde van de straat.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

Wat doen jullie aan monitoring van de trilling tijdens de uitvoering (ook al bij plaatsen damwanden).

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

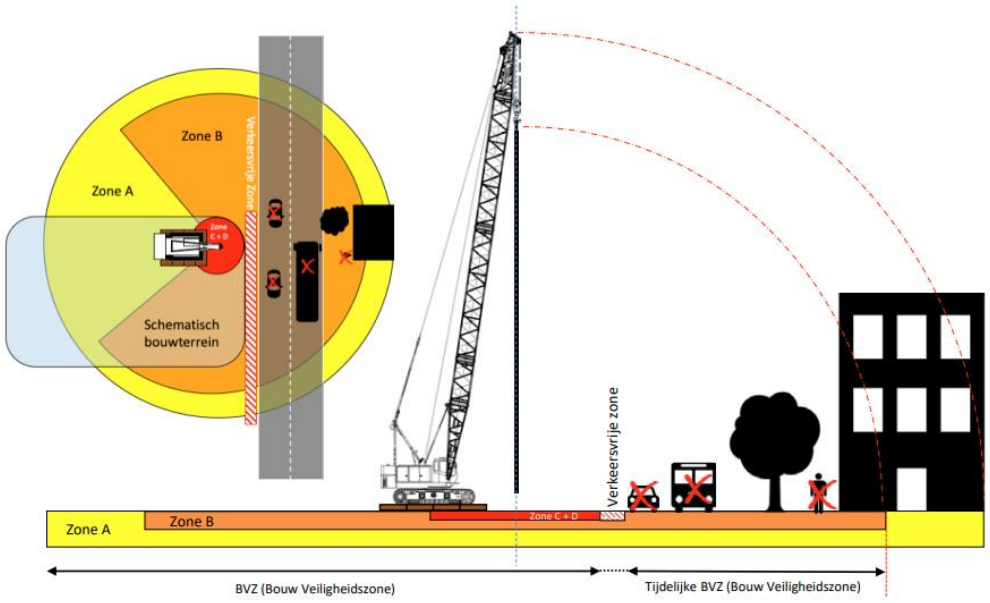
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

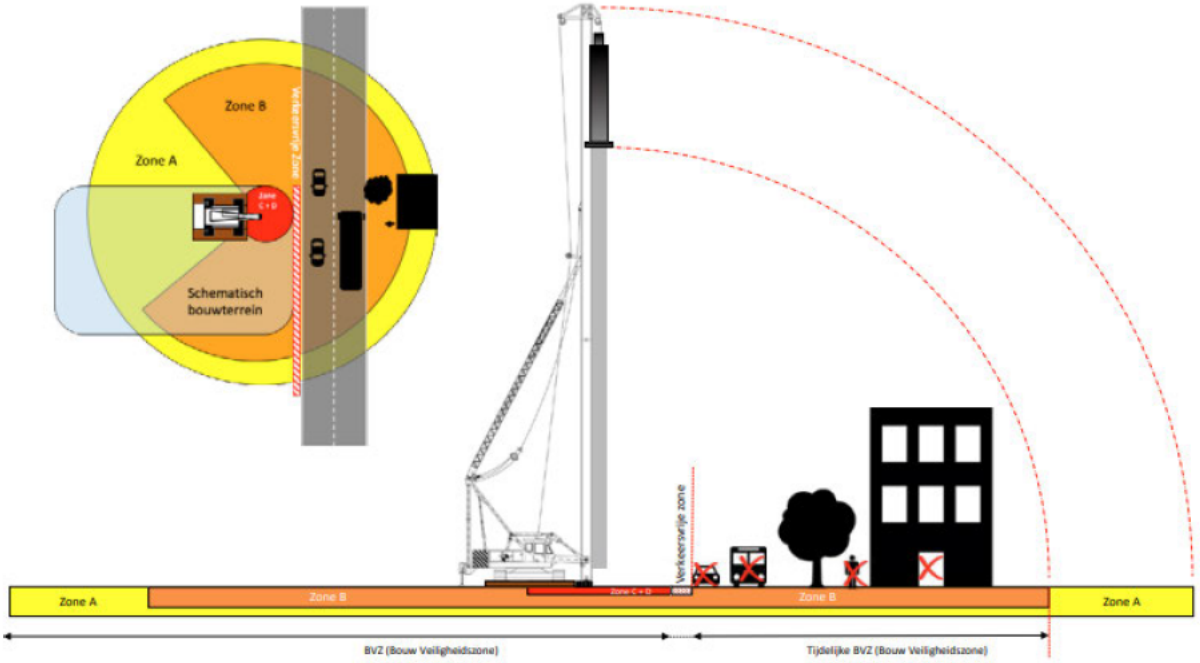
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

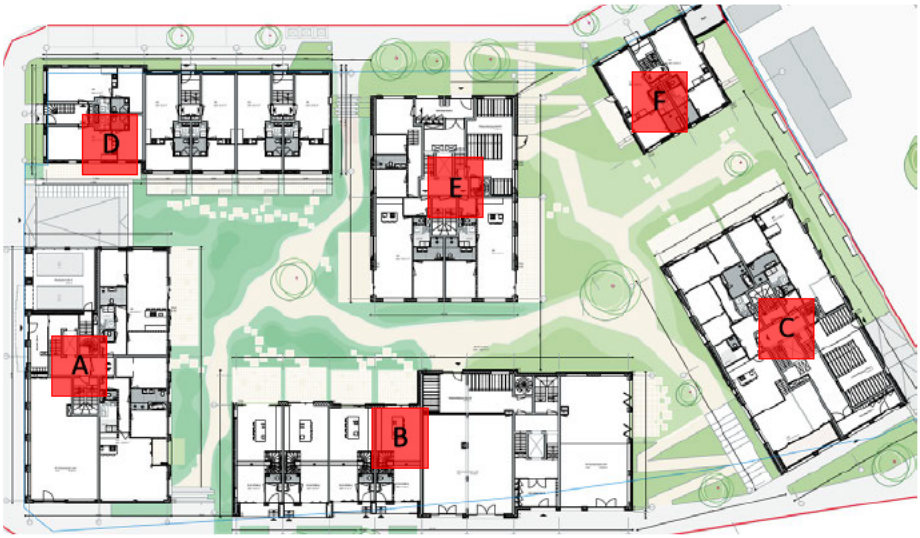
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

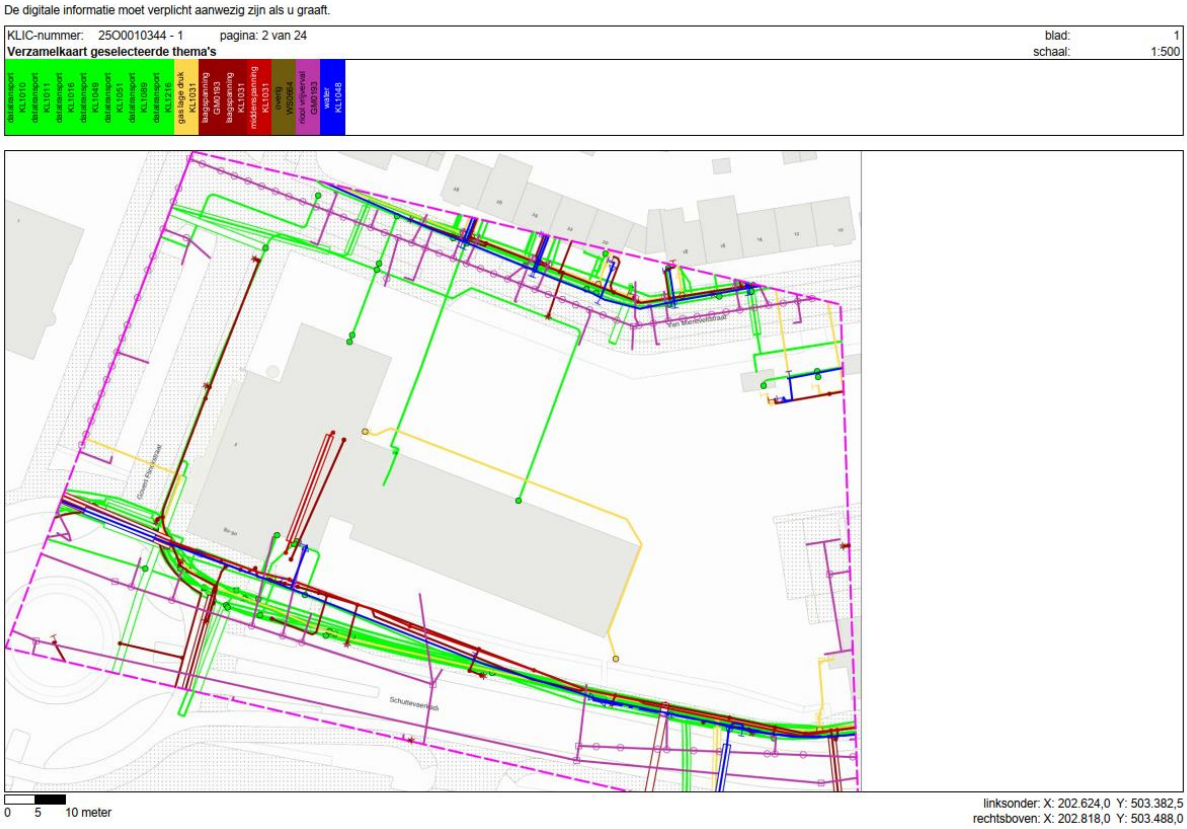
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

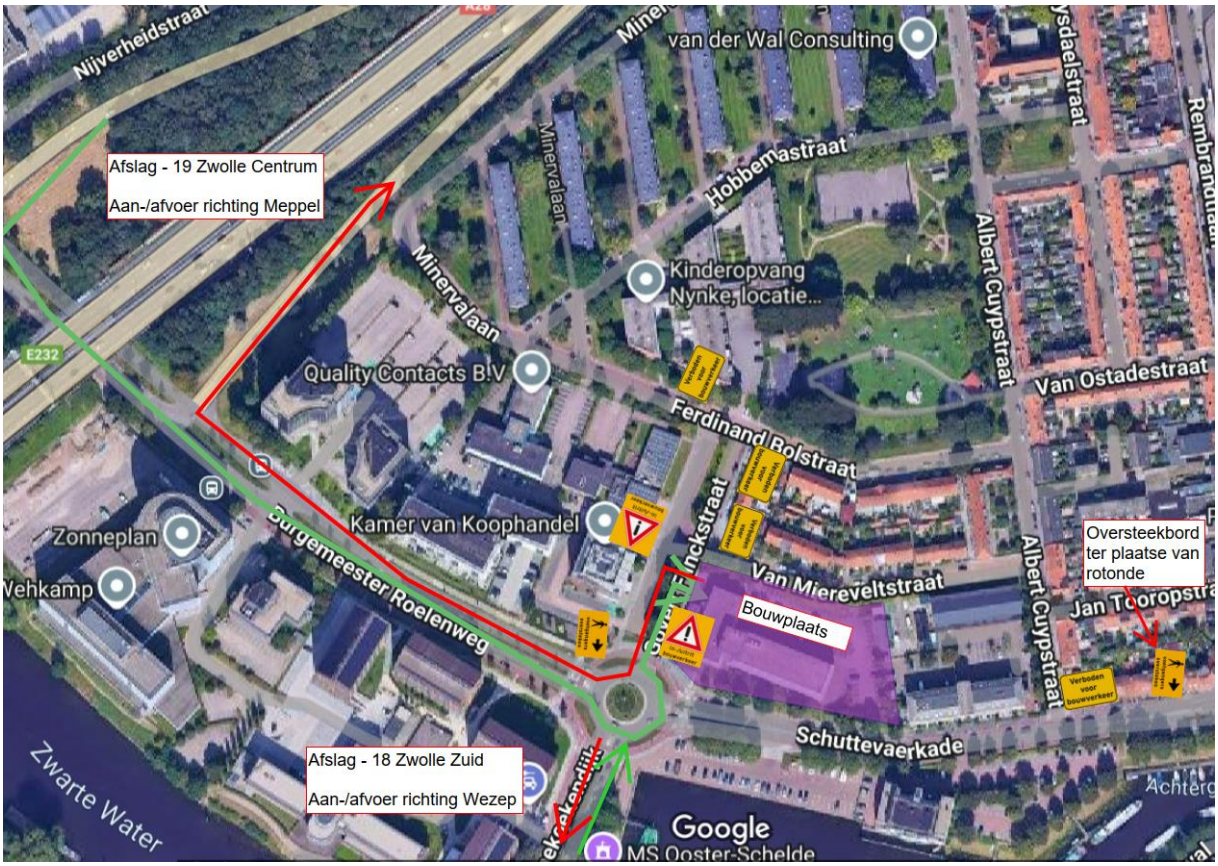
6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025



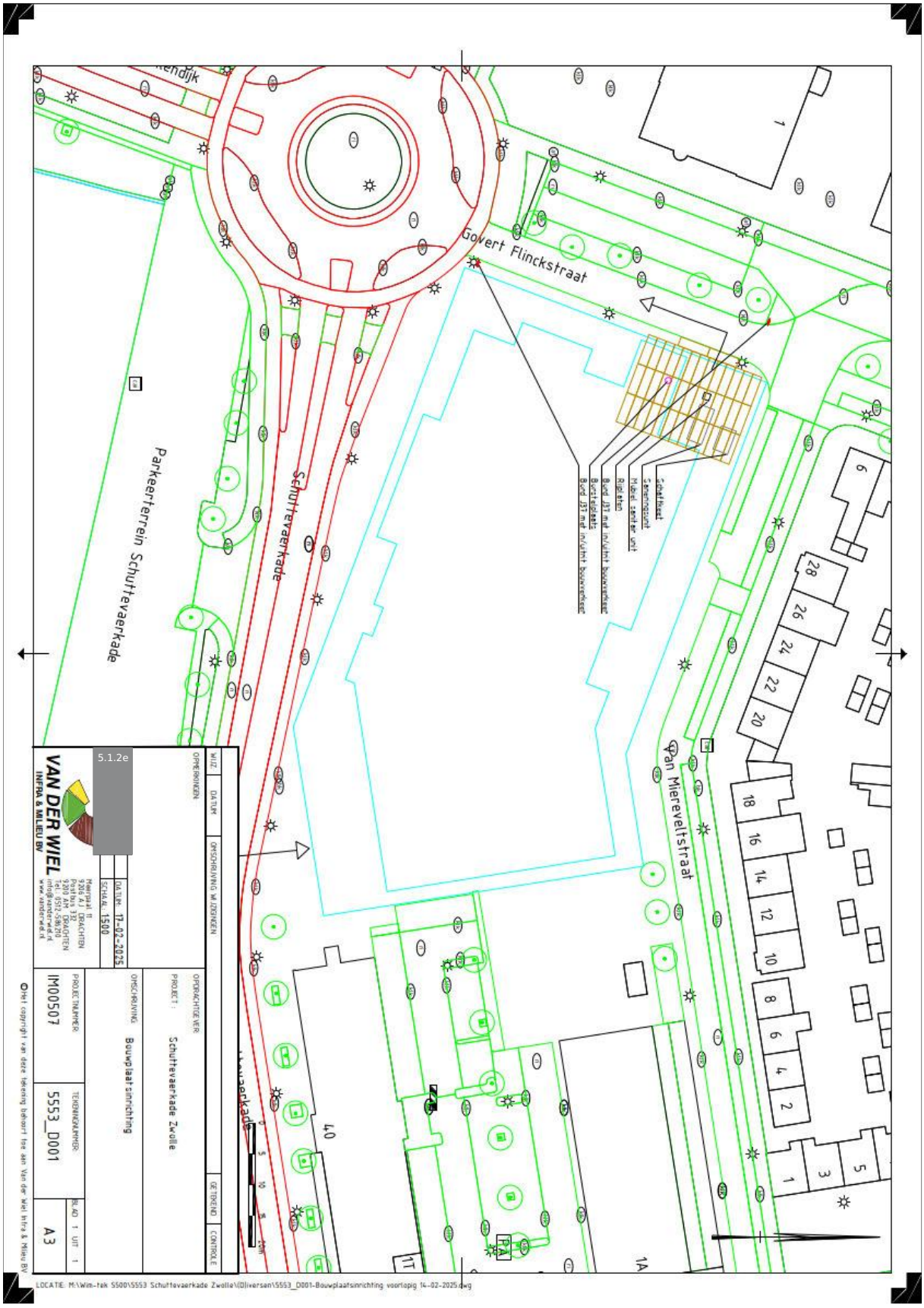
Raakvlak met damwanden (ook riool) en opstelplaats kranen?

FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

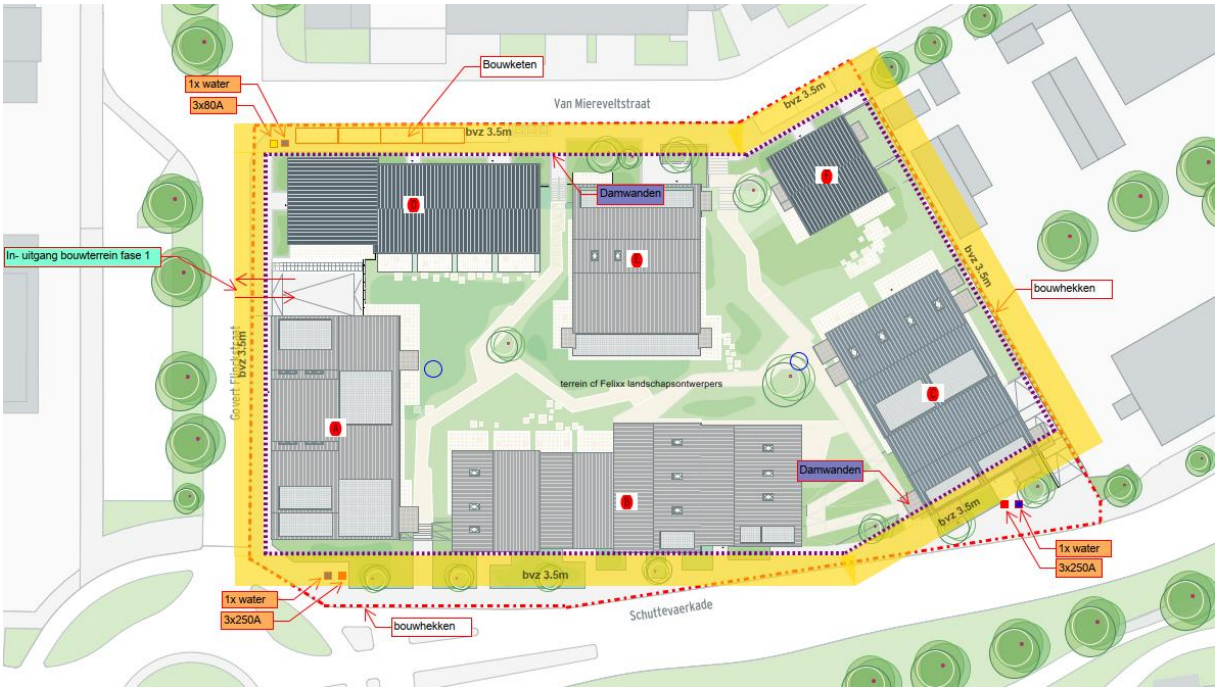


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

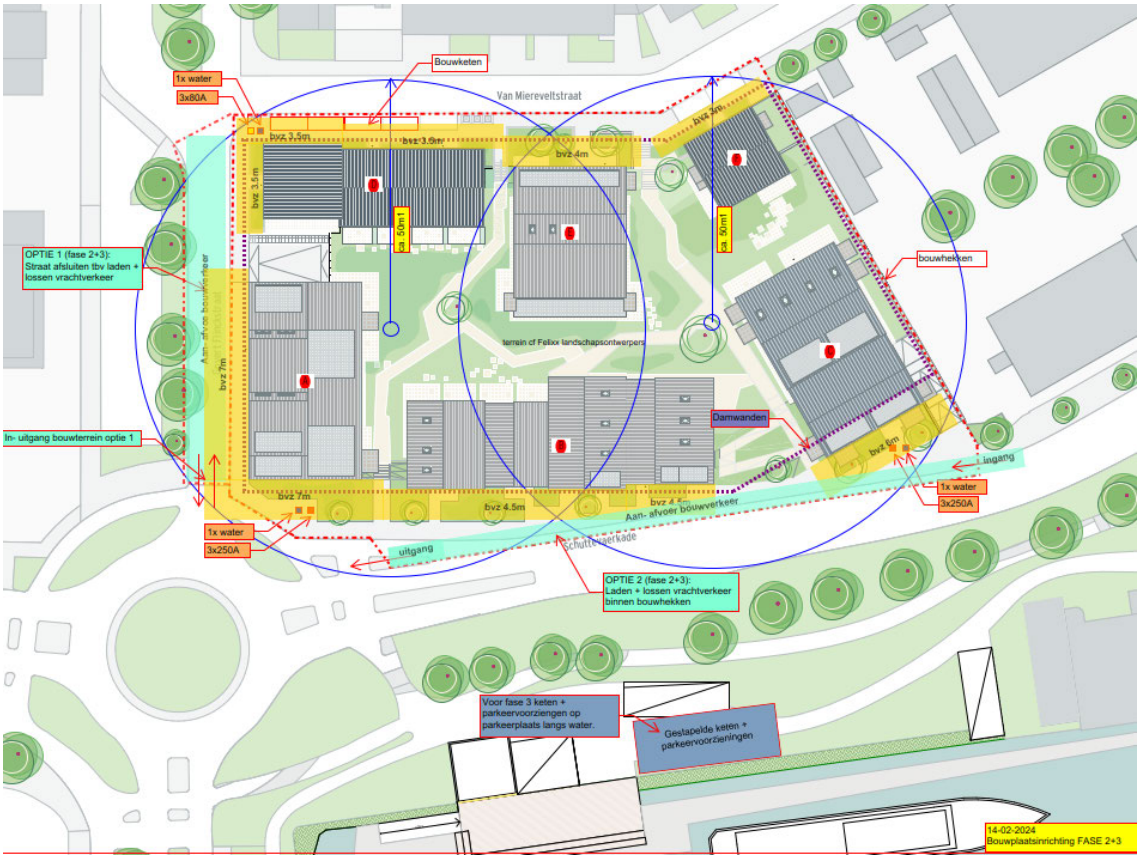


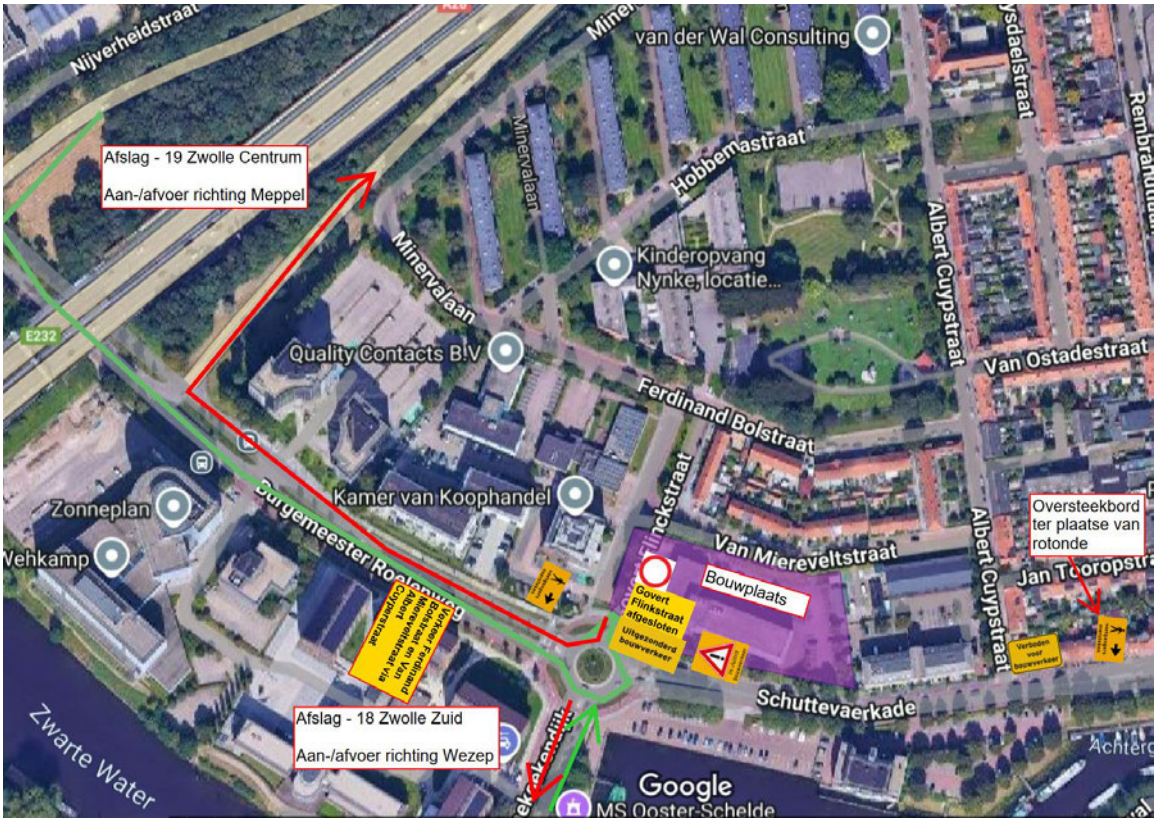
Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

Afsluiting van G. Flinkstraat voor laden en lossen ingrijpend. Beter om halve straat dan af te zetten met tijdelijk v erkeerslicht (dat met vaste tijden om de minuut verspringt bijv.) en laad en losplek achter veiligheidzone te maken. Waar keren vrachtwagens in dit scenario?

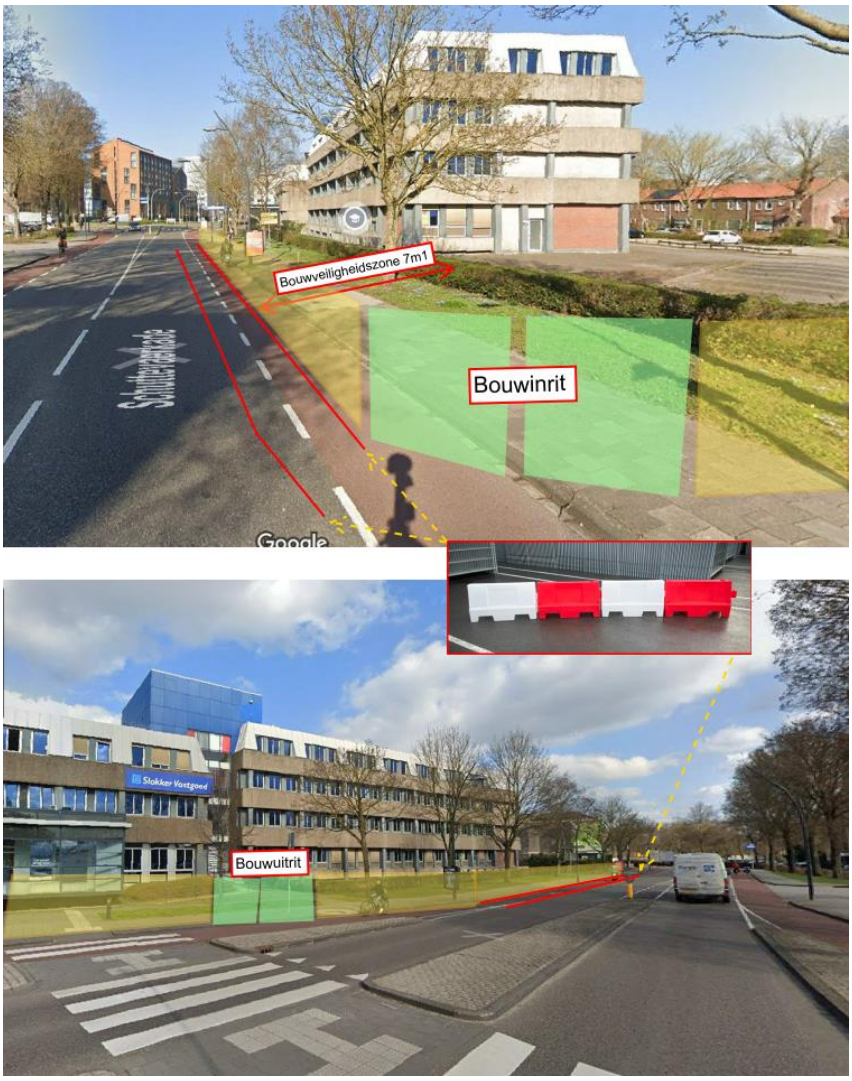
FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Belijning rijbaan verleggen?

Dit is een hoofdweg, daar wordt een deel van afgesnoept. is deze tijdelijke situatie acecptabel? en/of zijn deze maatregelen voldoende?



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Waar gaan voetgangers heen? W aar worden die naar de andere kant van de weg gebracht? Tijdelijke zebra daar. Hoe wordt het uitgevoerd zodat het toegankelijk is voor minder valide, blinde/slechtziende?

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 31

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

1.4 Werkzaamheden en fasering

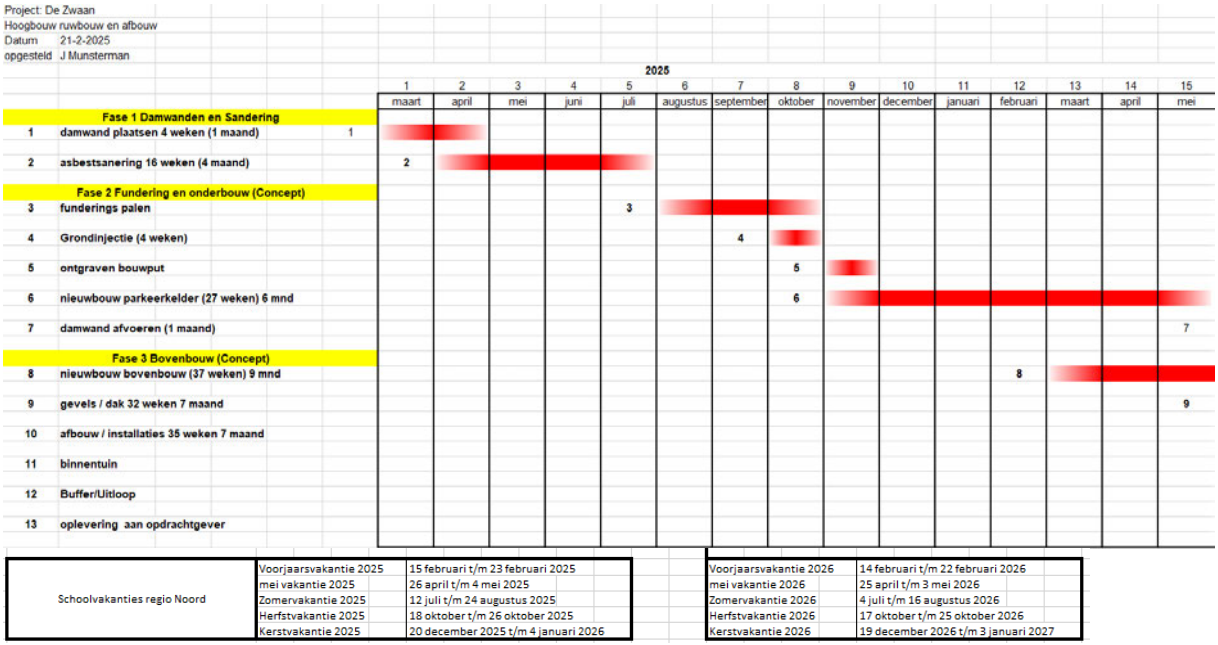
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

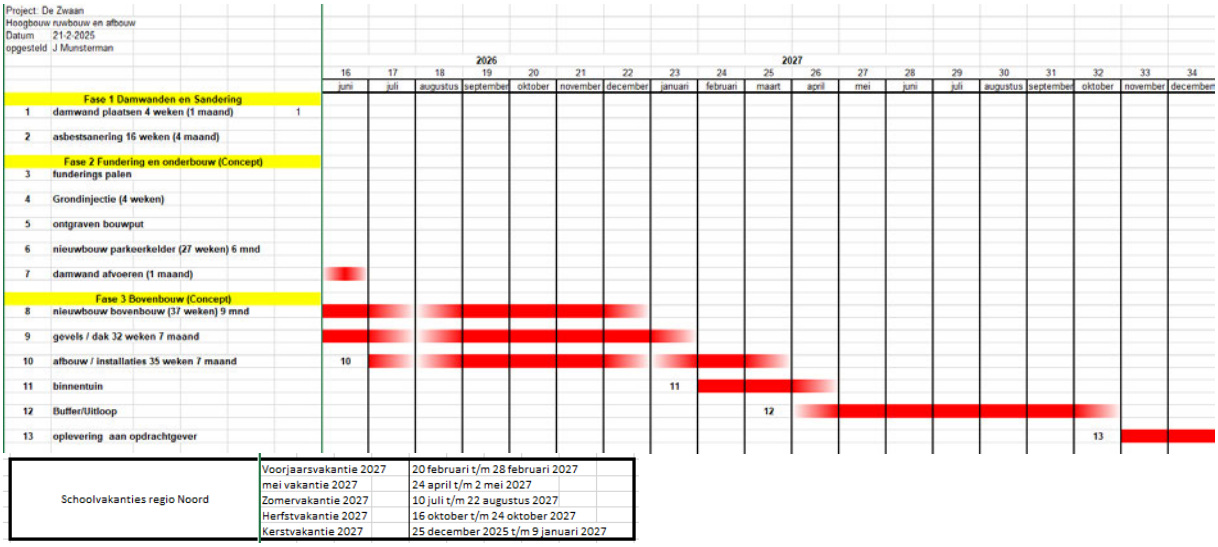
Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Is er akkoord van nuts voor plaatsen damwand in relatie tot hun kabels en leidingen bij de nutsbedrijven??
Wat is het raakvlak met riool gmeeente? DAMWAND MOET OP EIGEN GROND!!!

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





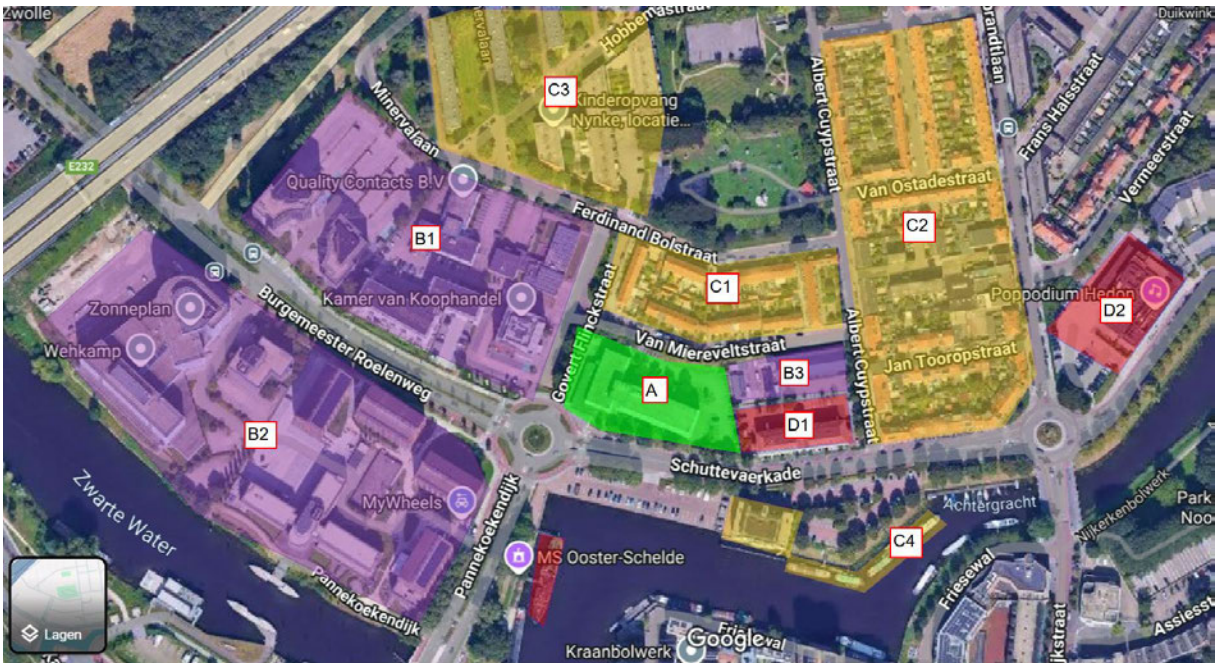
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

Start bouw Roelenkwartier eind 2027. Dit heeft invloed op het aantal logisiteke bewegingen in de omgeving. Daarnaast stapeling van bouwoverlast voor bewoners

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten. Waarom heeft dit de voorkeur? Wat zijn de alternatieven?
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

Waarom Govert Flinckstraat afsluiten? Een paar dagen om bepaalde materialen te hijsen is natuurlijk mogelijk maar de hele bouwperiode? Waarom? Wat zijn de alternatieven? Hoe ga je dit met de omgeving regelen? Hoe hou je de wijk bereikbaar vanaf deze kant? Gebruik maken van parkeerterrein KvK?

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Wanneer is dit aan de orde? En hoe vaak dan? En op welke tijdstippen? En waar exact?

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen.
Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

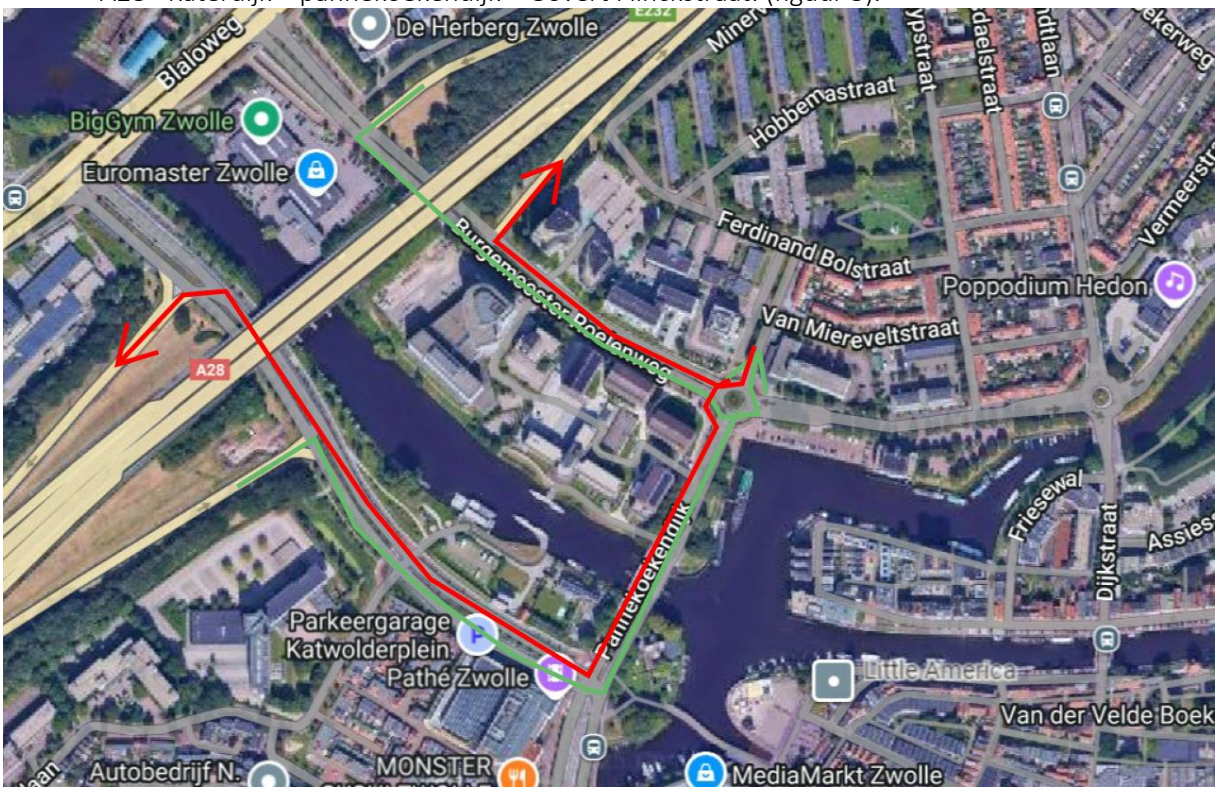
Bijlage niet gezien, zat er niet bij? Hebben jullie in beeld wat het raakvlak is van de positie van de raak tov de K&L?

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Wat doet het bouwverkeer als het bij de bouwlocatie komt? Waar is de opstelplaats en waar gaat het keren?

Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

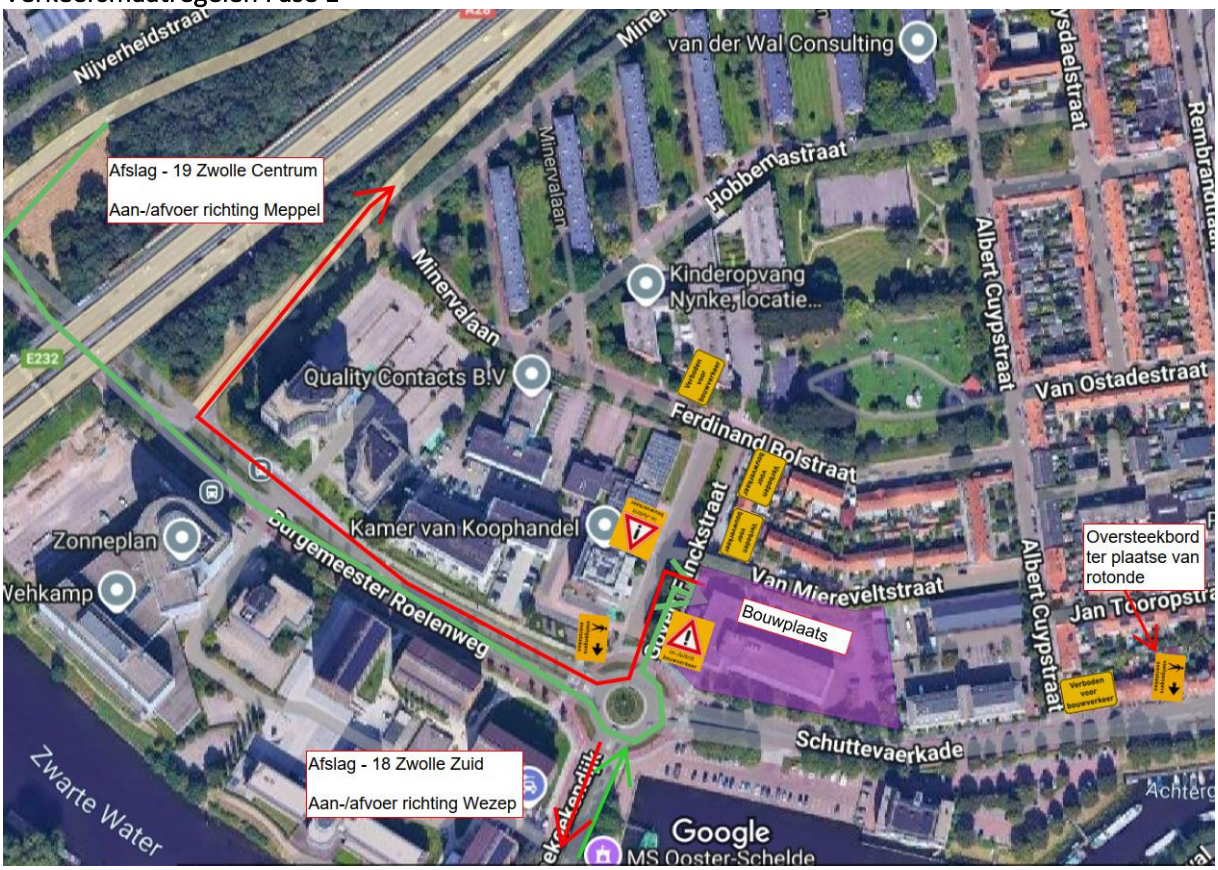
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

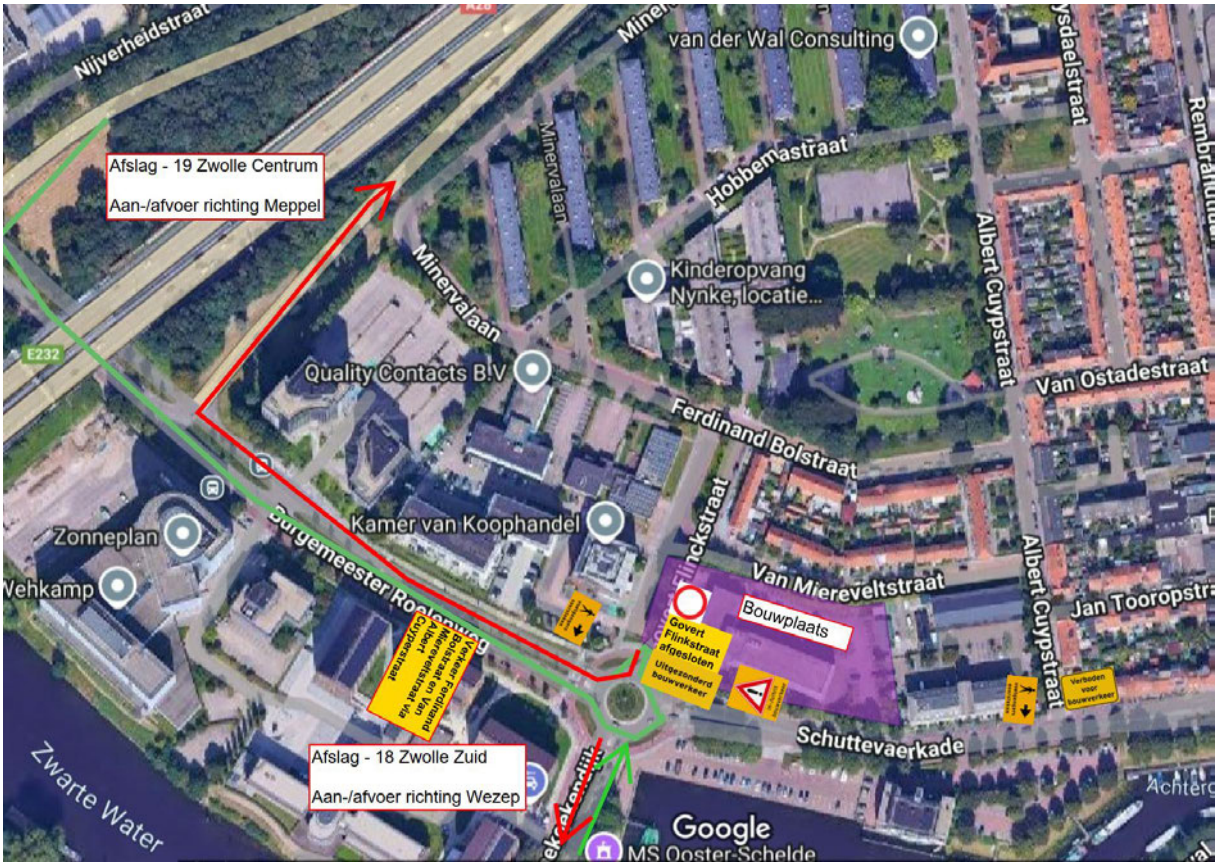
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

Waarom is de Govert Flinkstraat in deze fase afgesloten? Wat is daarvoor de reden?
Wat is het alternatief voor voets, fiets, auto en nood en hulpdiensten? En hoe lang duurt die situatie?

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

Parkeren in de buurt zal voor overlast zorgen. Waarschijnlijk hebben mensen last van de werkzaamheden als gevolg van verminderde bereikbaarheid, stof, geluid en trilling.
Als ze dan ook tegen een busje moeten kijken van een (onder)aannemer kan dat voor irritatie zorgen. O plossing: parkeer op parkeerterrein aan overzijde van de straat.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

Wat doen jullie aan monitoring van de trilling tijdens de uitvoering (ook al bij plaatsen damwanden).

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

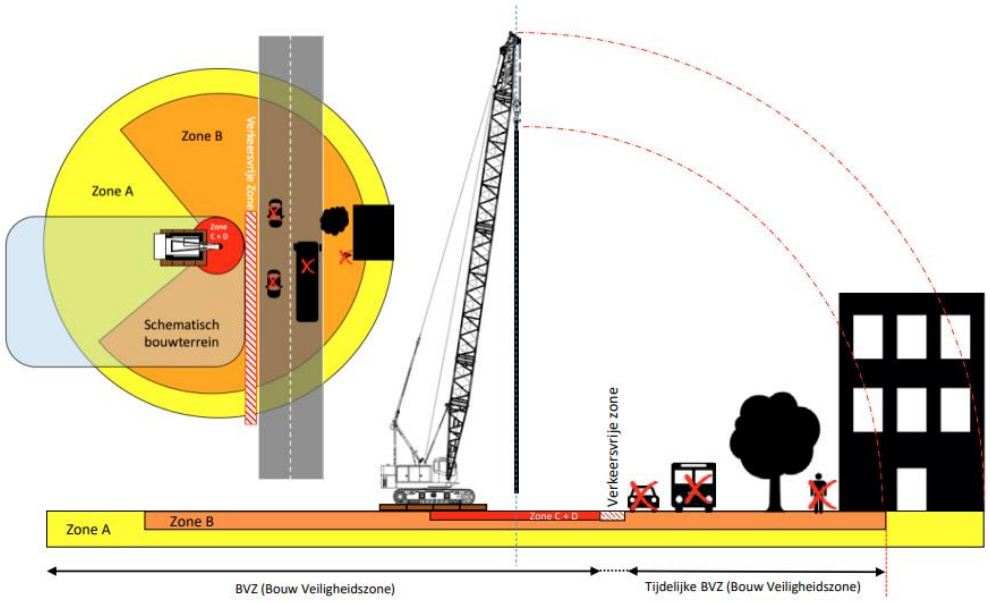
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

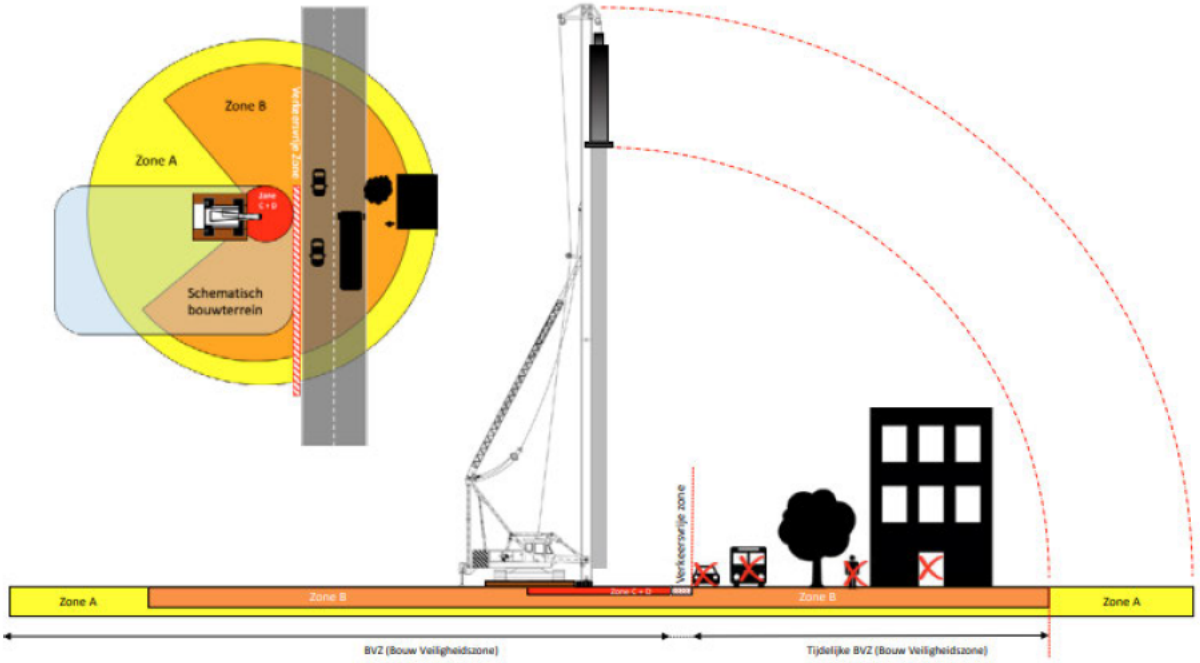
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

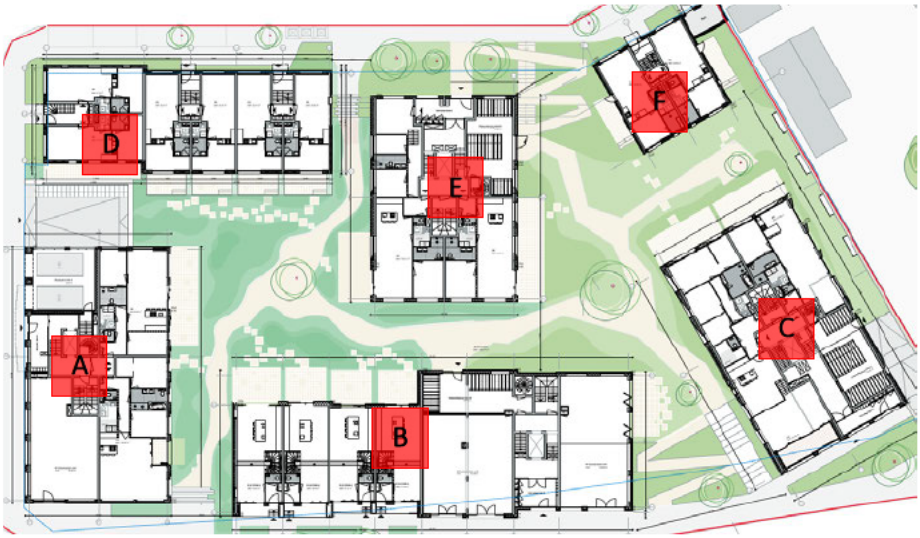
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

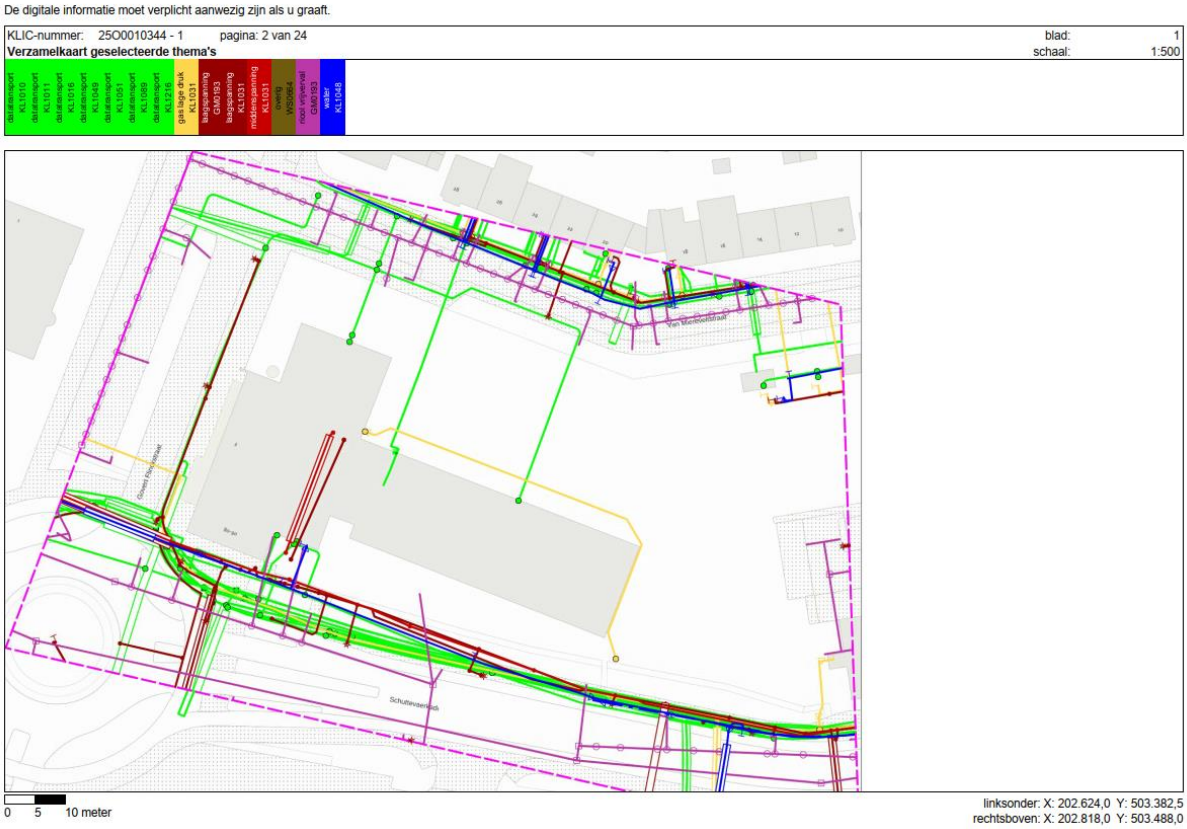
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

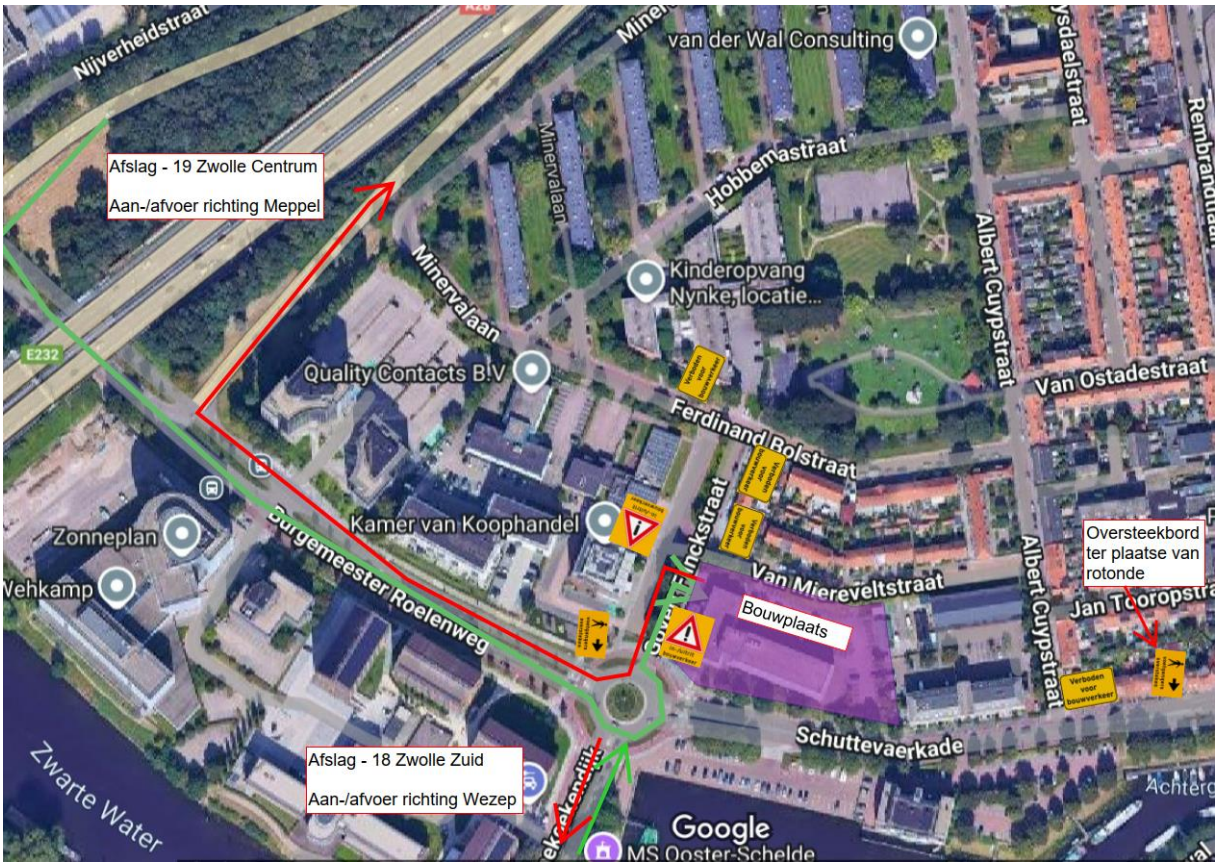
6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025



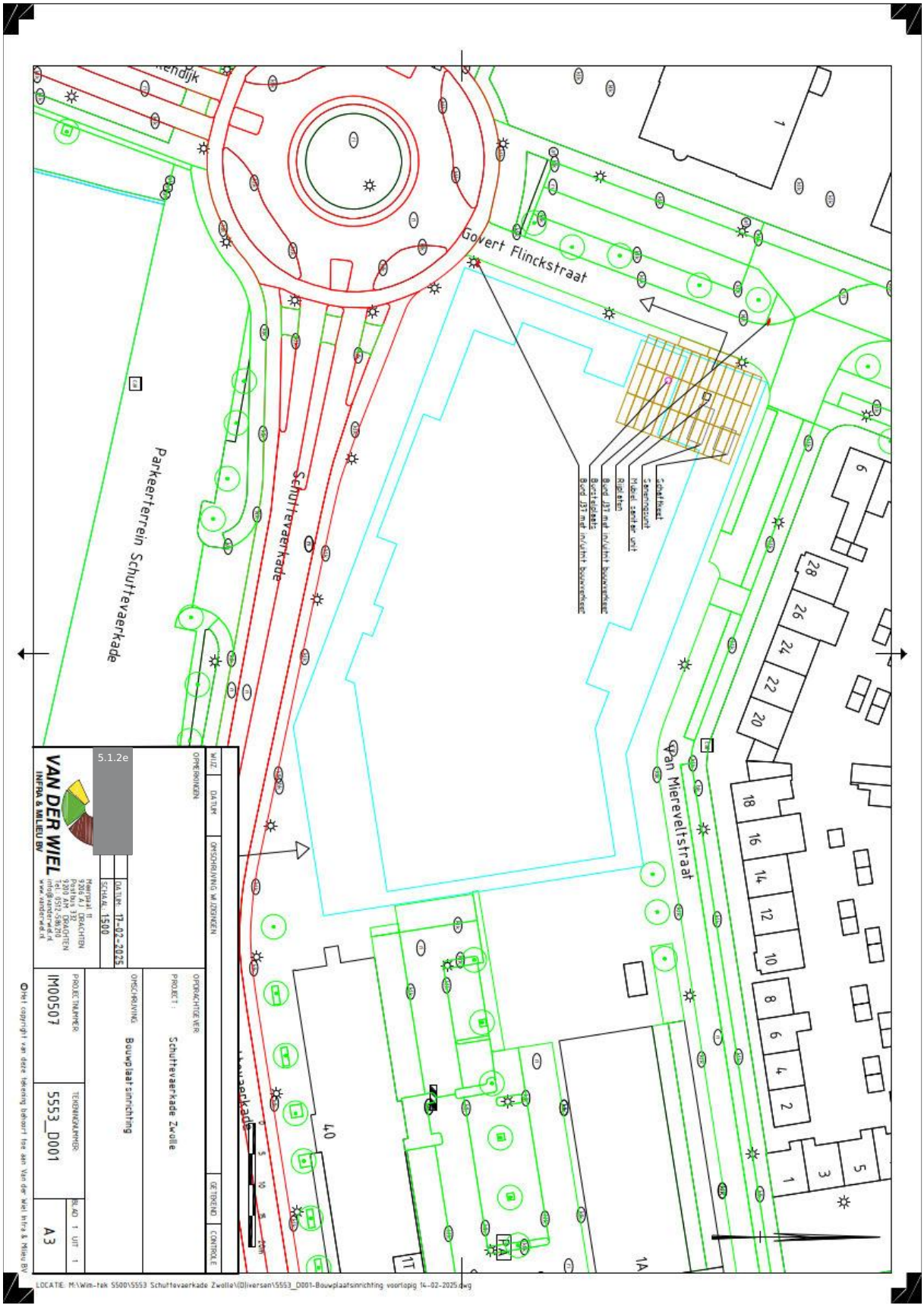
Raakvlak met damwanden (ook riool) en opstelplaats kranen?

FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

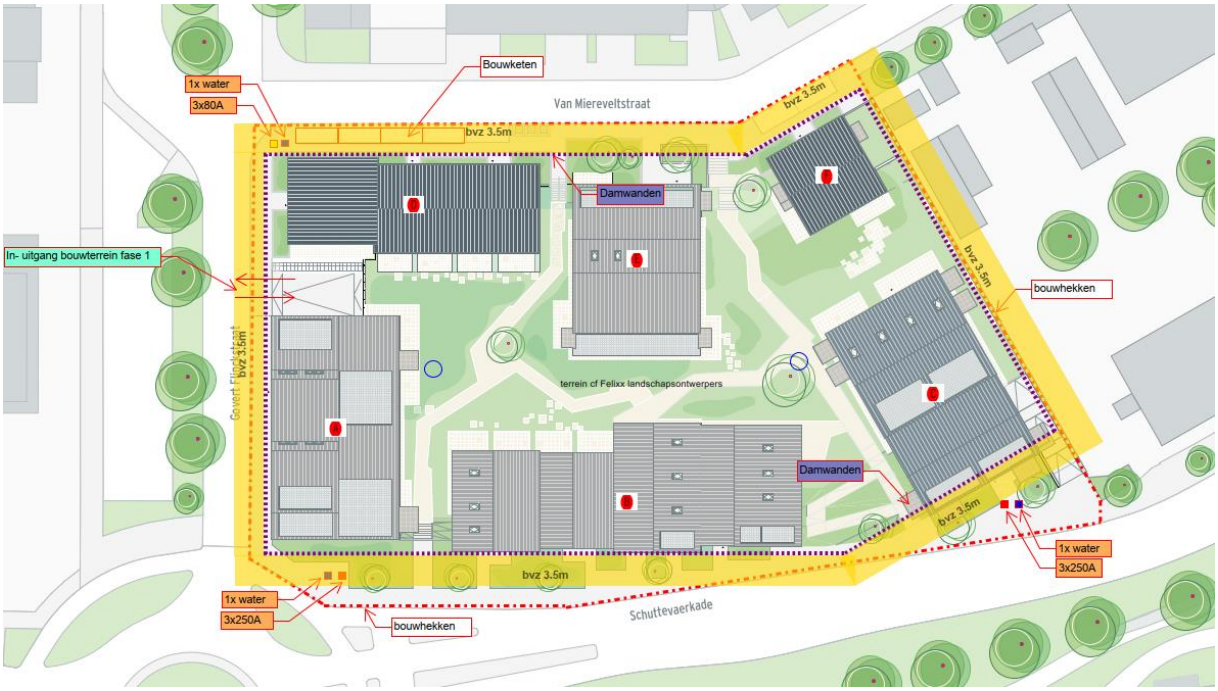


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

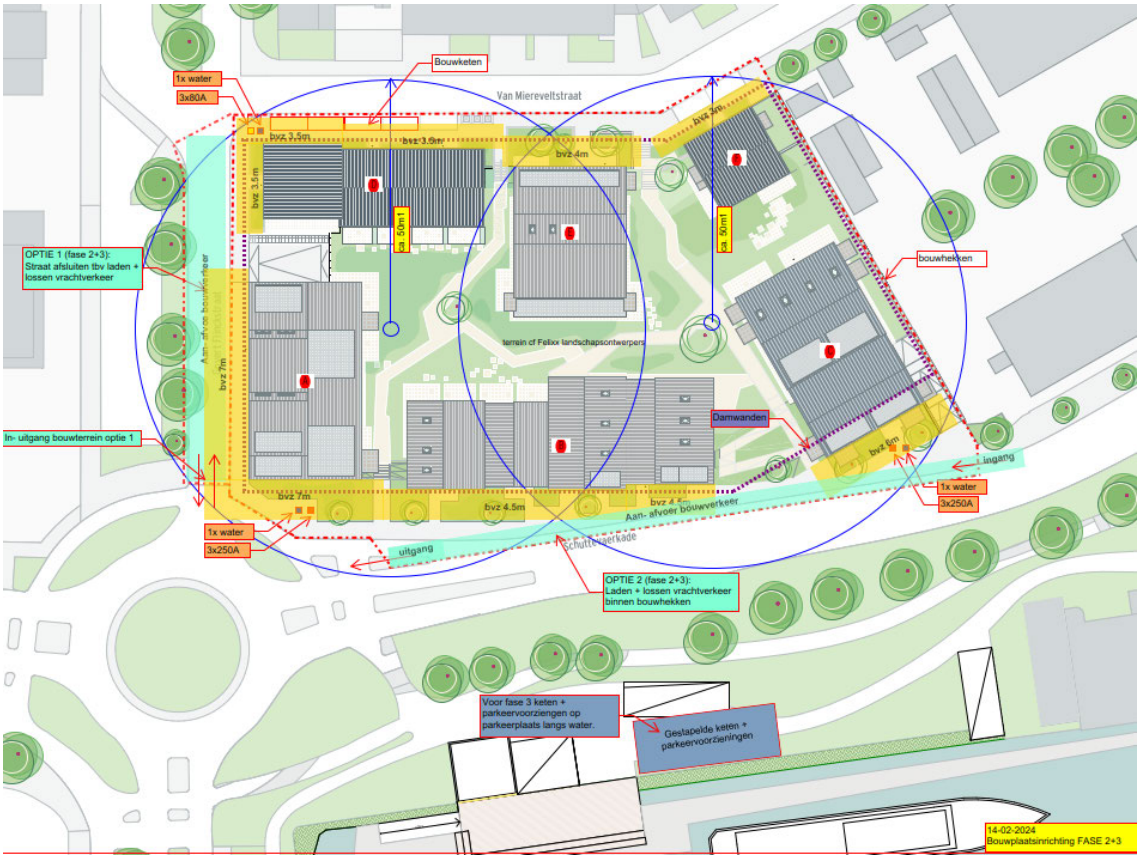


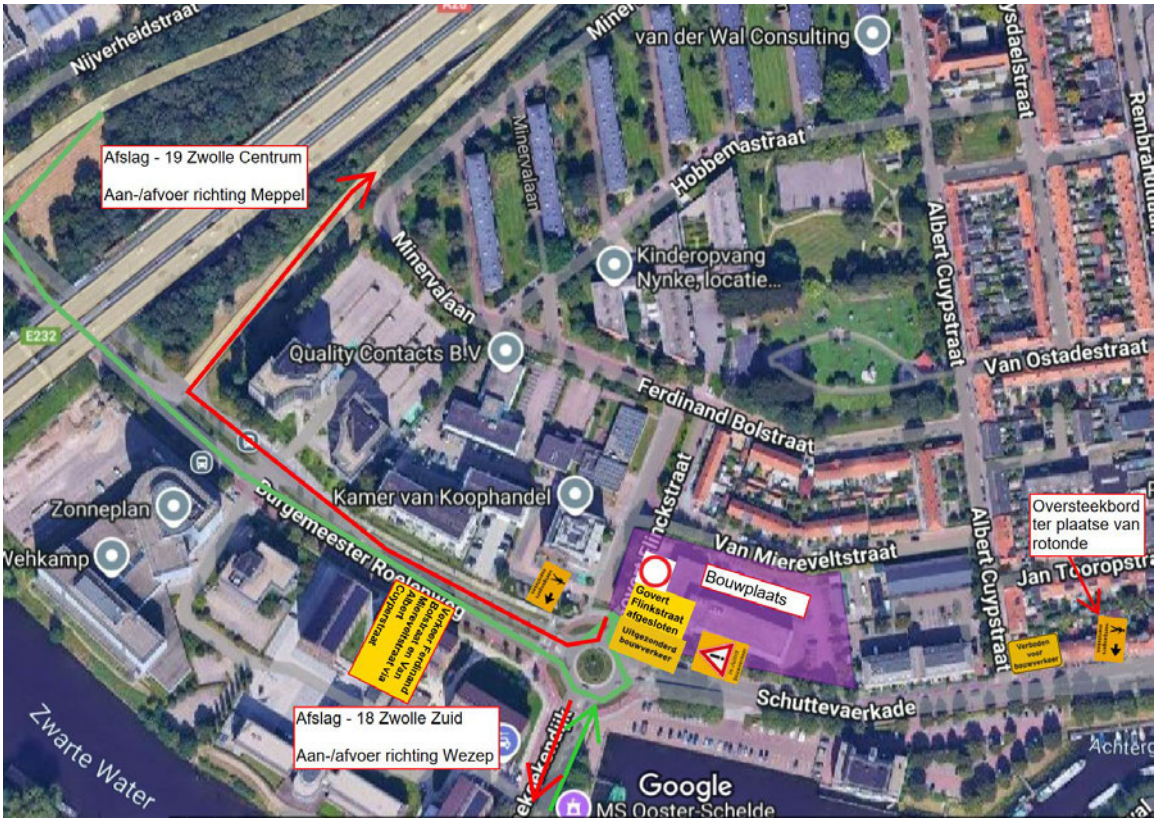
Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

Afsluiting van G. Flinkstraat voor laden en lossen ingrijpend. Beter om halve straat dan af te zetten met tijdelijk v erkeerslicht (dat met vaste tijden om de minuut verspringt bijv.) en laad en losplek achter veiligheidzone te maken. Waar keren vrachtwagens in dit scenario?

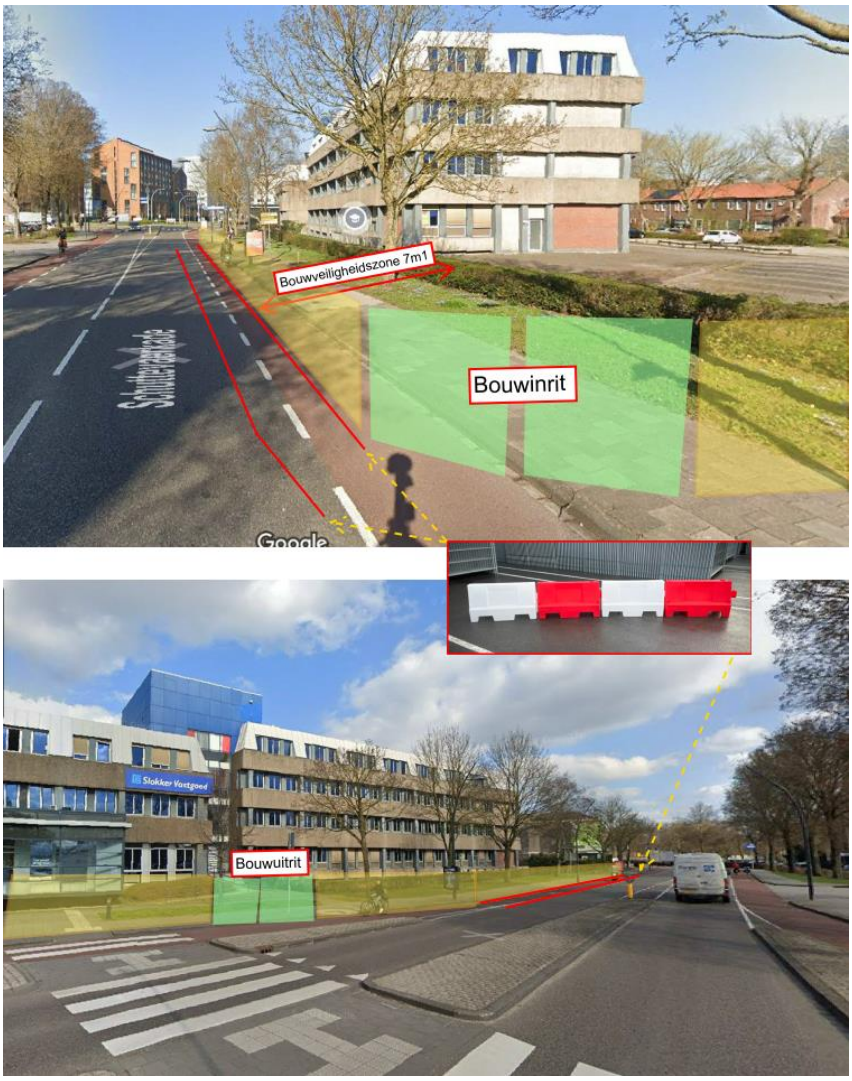
FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Belijning rijbaan verleggen?

Dit is een hoofdweg, daar wordt een deel van afgesnoept. is deze tijdelijke situatie acecptabel? en/of zijn deze maatregelen voldoende?



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Waar gaan voetgangers heen? W aar worden die naar de andere kant van de weg gebracht? Tijdelijke zebra daar. Hoe wordt het uitgevoerd zodat het toegankelijk is voor minder valide, blinde/slechtziende?

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 31

Van:	5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC:	5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp:	Verslag overleg De Zwaan
Datum:	11.02.2025 15:11:32 (+01:00)
Bijlagen:	bijlage 1- exploitatiegebied schuttevaerkade.002.pdf (1 pagina)

Goedemiddag 5.1.2e ,

Naar aanleiding van ons overleg op 4 februari 2025, over de sanering en aanloop naar de start bouw van De Zwaan Zwolle, stuur ik je hierbij een verslag van hetgeen besproken.

Locatie: Stadskantoor Zwolle Lubeckplein
Aanwezig: 5.1.2e (gem. Zwolle), 5.1.2e (Slokker Vastgoed), 5.1.2e (Van der Wiel) en 5.1.2e (Friso Civiel)
Datum: 4-2-2025
Tijdstip: 15.00 - 16:00

In week 7 (volgende week) wordt gestart met het graven van proefsleuven. Gestart wordt aan de kant van Campanile, vervolgens wordt gewerkt richting de rotonde en er wordt geëindigd nabij de woonwagens aan de Van Miereveltstraat. Er worden zo'n 30 proefsleuven gegraven om de ondergrondse kabels en leidingen in beeld te brengen. Werkzaamheden worden zonder BLVC plan uitgevoerd. Er is wel een startmelding gedaan bij de desbetreffende instanties, omdat er gegraven wordt in vervuilde grond.
Vd Wiel zal de voetgangers aan de Schuttevaerkade waarschuwen en omleiden middels een paar borden en schrikhekken. Daarnaast zullen op het plangebied de begroeiing en bomen worden verwijderd. Voorafgaand zal een ecoloog beoordelen of er broedplaatsen in de betreffende bomen aanwezig zijn en als dat niet het geval is, wordt door de ecoloog groen licht gegeven voor de kap. Inplannen ecoloog door Slokker in overleg met van der Wiel.

Het reeds geplaatste bouwhek, wordt naar buiten verplaatst en wordt op de rode lijn van het exploitatiegebied gezet (zie bijlage).

De Gemeente wil een BLVC-plan ter beoordeling, de controle tijd is naar verwachting ca. 5 -10 dagen. Of er nog andere plannen gewenst zijn, gaat 5.1.2e na. Vooralsnog zijn geen aanvullende plannen nodig, maar 5.1.2e komt hierop terug (week 6 / 7).

Op de vraag of de gegevens van de tijdelijke damwand ook ter informatie moeten worden ingediend, komt 5.1.2e terug.

Het BLVC-plan wordt in 2 of 3 delen geknipt. Deel 1 is aanbrengen damwanden en sanering/grondwerk, Deel 2 bouw kelder. Of de bovenbouw ook in dit deel meegenomen wordt, of dat er nog een deel 3 bovenbouw komt, is op dit moment nog niet bekend.
Friso/vd Wiel zullen het BLVC-plan (deel 1 – damwanden, sanering en grondwerk) eind week 8 / begin week 9 aanleveren voor een beoordeling.

Voor het aanbrengen en verwijderen van de damwanden worden trillingsmeters ingezet.

Slokker / Van der Wiel / Friso zullen de omgeving informeren door middel van een nieuwsbrief, voorafgaand aan het aanbrengen van de damwanden.

Hieronder de verwachte uitvoeringsplanning:

Week 7/8 Graven proefsleuven, verwijderen groen en bomen
Week 9/10 Verwerken data naar aanleiding van proefsleuven
Week 11 Gesprek met Nuts-partijen over raakvlak / verleggen kabels en leidingen
Week 12/13 Verplaatsen bouwhekken
Week 13/14/15/16 april aanbrengen damwanden
Week 17/18 Start sanering/grondwerk
De sanering is dan rond de bouwvak gereed
Sept 2025 start bouw kelder.

Voor vragen of opmerkingen zijn wij uiteraard bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Van Miereveltstraat

Gevert Flinckstraat

Schuttevaerkade

D1 GBO 47,03 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,96 m²
D1 GBO 47,03 m²
Entreehal blok E
Fietsenberging blok E 47,82 m²
L4 GBO 128,13 m²
M2 GBO 74,67 m²
F1 GBO 49,05 m²
F1 GBO 49,05 m²
Nd1
M3 GBO 80,23 m²
Fietsenberging blok C 43,84 m²
Entreehal blok C
XL1 GBO
Deelauto's blok A 40,74 m²
DA1
DA2
M1 GBO 85,83 m²
L2 GBO 136,99 m²
01 Commerciele unit VVO 94,90 m²
Entreehal blok A
Buitenruimte GBO 1 685,77 m²
Fietsenberging blok B 48,98 m²
B 01 EGW-2 GBO 94,43 m²
B 02 EGW-2 GBO 94,66 m²
B 03 EGW-2 GBO 91,31 m²
B 04 EGW-2 GBO 91,82 m²
02 Commerciele unit VVO 111,04 m²
03 Commerciele Unit VVO 116,98 m²
Entreehal blok B

Renvooi

algemeen

- drinkwatervoorziening: conform NEN 1006
- warmwatervoorziening: conform NEN 3215
- meterkast: conform NEN 2768
- elektra: conform NEN 1010
- rookmelders: conform NEN 2555
- stallingsgarage: conform NEN 2443

bouwkundig

- in het werk gestort beton
- prefab beton
- metselwerk kalkzandsteen
- metselwerk baksteen
- isolatie
- GiBO
- terrastegels
- optioneel
- vr verblijfsruimte
- br bergruimte
- vkr verkeersruimte
- bdr badruimte
- entree
- ventilatie afzuigpunt (plafond)
- mv mechanische ventilatie
- hwa hemelwaterafvoer
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- wtw wtw unit

0 1 2 3 4 5

orange architects

CLIENT	Slokker Vastgoed B.V.
PROJECT	P-147-Schuttevaerkade
SUBJECT	Begane grond
SCALE	1:100
SIZE	A0
DATE	17-03-2020

DEFINITIEF

100-100

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Van:	5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC:	5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp:	Verslag overleg De Zwaan
Datum:	11.02.2025 15:11:32 (+01:00)
Bijlagen:	bijlage 1- exploitatiegebied schuttevaerkade.002.pdf (1 pagina)

Goedemiddag 5.1.2e ,

Naar aanleiding van ons overleg op 4 februari 2025, over de sanering en aanloop naar de start bouw van De Zwaan Zwolle, stuur ik je hierbij een verslag van hetgeen besproken.

Locatie: Stadskantoor Zwolle Lubeckplein
Aanwezig: 5.1.2e (gem. Zwolle), 5.1.2e (Slokker Vastgoed), 5.1.2e (Van der Wiel) en 5.1.2e (Friso Civiel)
Datum: 4-2-2025
Tijdstip: 15.00 - 16:00

In week 7 (volgende week) wordt gestart met het graven van proefsleuven. Gestart wordt aan de kant van Campanile, vervolgens wordt gewerkt richting de rotonde en er wordt geëindigd nabij de woonwagens aan de Van Miereveltstraat. Er worden zo'n 30 proefsleuven gegraven om de ondergrondse kabels en leidingen in beeld te brengen. Werkzaamheden worden zonder BLVC plan uitgevoerd. Er is wel een startmelding gedaan bij de desbetreffende instanties, omdat er gegraven wordt in vervuilde grond.
Vd Wiel zal de voetgangers aan de Schuttevaerkade waarschuwen en omleiden middels een paar borden en schrikhekken. Daarnaast zullen op het plangebied de begroeiing en bomen worden verwijderd. Voorafgaand zal een ecoloog beoordelen of er broedplaatsen in de betreffende bomen aanwezig zijn en als dat niet het geval is, wordt door de ecoloog groen licht gegeven voor de kap. Inplannen ecoloog door Slokker in overleg met van der Wiel.

Het reeds geplaatste bouwhek, wordt naar buiten verplaatst en wordt op de rode lijn van het exploitatiegebied gezet (zie bijlage).

De Gemeente wil een BLVC-plan ter beoordeling, de controle tijd is naar verwachting ca. 5 -10 dagen. Of er nog andere plannen gewenst zijn, gaat 5.1.2e na. Vooralsnog zijn geen aanvullende plannen nodig, maar 5.1.2e komt hierop terug (week 6 / 7).

Op de vraag of de gegevens van de tijdelijke damwand ook ter informatie moeten worden ingediend, komt 5.1.2e terug.

Het BLVC-plan wordt in 2 of 3 delen geknipt. Deel 1 is aanbrengen damwanden en sanering/grondwerk, Deel 2 bouw kelder. Of de bovenbouw ook in dit deel meegenomen wordt, of dat er nog een deel 3 bovenbouw komt, is op dit moment nog niet bekend.
Friso/vd Wiel zullen het BLVC-plan (deel 1 – damwanden, sanering en grondwerk) eind week 8 / begin week 9 aanleveren voor een beoordeling.

Voor het aanbrengen en verwijderen van de damwanden worden trillingsmeters ingezet.

Slokker / Van der Wiel / Friso zullen de omgeving informeren door middel van een nieuwsbrief, voorafgaand aan het aanbrengen van de damwanden.

Hieronder de verwachte uitvoeringsplanning:

Week 7/8 Graven proefsleuven, verwijderen groen en bomen
Week 9/10 Verwerken data naar aanleiding van proefsleuven
Week 11 Gesprek met Nuts-partijen over raakvlak / verleggen kabels en leidingen
Week 12/13 Verplaatsen bouwhekken
Week 13/14/15/16 april aanbrengen damwanden
Week 17/18 Start sanering/grondwerk
De sanering is dan rond de bouwvak gereed
Sept 2025 start bouw kelder.

Voor vragen of opmerkingen zijn wij uiteraard bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Van Miereveltstraat

Gevert Flinckstraat

Schuttevaerkade

D1 GBO 47,03 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,96 m²
D1 GBO 47,03 m²
Entreehal blok E
Fietsenberging blok E 47,82 m²
L4 GBO 128,13 m²
M2 GBO 74,67 m²
F1 GBO 49,05 m²
F1 GBO 49,05 m²
Nd1
M3 GBO 80,23 m²
Fietsenberging blok C 43,84 m²
Entreehal blok C
XL1 GBO
Deelauto's blok A 40,74 m²
DA1
DA2
M1 GBO 85,83 m²
L2 GBO 136,99 m²
01 Commerciele unit VVO 94,90 m²
Entreehal blok A
Buitenruimte GBO 1 685,77 m²
Fietsenberging blok B 48,98 m²
B 01 EGW-2 GBO 94,43 m²
B 02 EGW-2 GBO 94,66 m²
B 03 EGW-2 GBO 91,31 m²
B 04 EGW-2 GBO 91,82 m²
02 Commerciele unit VVO 111,04 m²
03 Commerciele Unit VVO 116,98 m²
Entreehal blok B

Renvooi

algemeen

- drinkwatervoorziening: conform NEN 1006
- warmwatervoorziening: conform NEN 3215
- meterkast: conform NEN 2768
- elektra: conform NEN 1010
- rookmelders: conform NEN 2555
- stallingsgarage: conform NEN 2443

bouwkundig

- in het werk gestort beton
- prefab beton
- metselwerk kalkzandsteen
- metselwerk baksteen
- isolatie
- GiBO
- terrastegels
- optioneel
- vr verblijfsruimte
- br bergruimte
- vkr verkeersruimte
- bdr badruimte
- entree
- ventilatie afzuigpunt (plafond)
- mv mechanische ventilatie
- hwa hemelwaterafvoer
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- wtw wtw unit

0 1 2 3 4 5

orange architects

CLIENT	Slokker Vastgoed B.V.
PROJECT	P-147-Schuttevaerkade
SUBJECT	Begane grond
SCALE	1:100
SIZE	A0
DATE	17-03-2020

DEFINITIEF

100-100

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: Voortgang aanvraag omgevingsvergunning De Zwaan
Date: maandag 3 maart 2025 09:56:16
Attachments: image001.png

Goedemorgen 5.1.2e,

Kun jij me aangeven wat de stand van zaken is van de aanvraag omgevingsvergunning voor de woningsplitsing (2 appartementen gewijzigd naar 4 appartementen) in blok C van De Zwaan?
Aanstaande zaterdag start de verkoop, dus ik wil daarom graag weten waar we staan.

Ik hoor graag spoedig van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: Voortgang aanvraag omgevingsvergunning De Zwaan
Date: maandag 3 maart 2025 09:56:16
Attachments: image001.png

Goedemorgen 5.1.2e,

Kun jij me aangeven wat de stand van zaken is van de aanvraag omgevingsvergunning voor de woningsplitsing (2 appartementen gewijzigd naar 4 appartementen) in blok C van De Zwaan?
Aanstaande zaterdag start de verkoop, dus ik wil daarom graag weten waar we staan.

Ik hoor graag spoedig van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/7/2025 10:06:04 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Beste collega's,
Helaas moet ik mededelen dat ik per direct stop als projectmanager van de Schuttevaerkade.
Dit project valt zodanig buiten mijn kennis en ervaring dat hier een collega voor gezocht zal worden die hier beter geschikt voor is. Het is nog onduidelijk wie dit zal zijn en op welke termijn er iemand beschikbaar is.
Het overleg van dinsdag annuleer ik, volgens mij heeft dat niet veel zin als er niemand is die de resultaten van het overleg naar Slokker terug gaat koppelen.
@5.1.2e , Slokker en Friso kunnen aanstaande donderdag om 10.30 uur rond de tafel over de verkeerssituatie tijdens de bouw. Ik zal hier niet bij zijn. Of jij dit overleg door wilt laten gaan of dat je liever wacht totdat er een nieuwe projectleider is, laat ik aan jou. Ik hoor graag op korte termijn van je.
Sorry voor het ongemak.
Groet,
5.1.2e
-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:50
Aan: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
Tijd: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: MTR SH HermanBroodzaal
Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 399 121 242 460

Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen

Tenantsleutel: teams@zwolle.nl

Video-id: 125 766 852 8

Meer informatie

Voor organisatoren: Vergaderopties

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/7/2025 10:06:04 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Beste collega's,

Helaas moet ik mededelen dat ik per direct stop als projectmanager van de Schuttevaerkade.
Dit project valt zodanig buiten mijn kennis en ervaring dat hier een collega voor gezocht zal worden die hier beter geschikt voor is. Het is nog onduidelijk wie dit zal zijn en op welke termijn er iemand beschikbaar is.

Het overleg van dinsdag annuleer ik, volgens mij heeft dat niet veel zin als er niemand is die de resultaten van het overleg naar Slokker terug gaat koppelen.

@5.1.2e , Slokker en Friso kunnen aanstaande donderdag om 10.30 uur rond de tafel over de verkeerssituatie tijdens de bouw. Ik zal hier niet bij zijn. Of jij dit overleg door wilt laten gaan of dat je liever wacht totdat er een nieuwe projectleider is, laat ik aan jou. Ik hoor graag op korte termijn van je.

Sorry voor het ongemak.

Groet,
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:50
Aan: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
Tijd: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: MTR SH HermanBroodzaal

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 399 121 242 460
Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen
Tenantsleutel: teams@zwolle.nl
Video-id: 125 766 852 8
Meer informatie

Voor organisatoren: Vergaderopties

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Sent: 1/10/2025 12:29:42 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>
Subject: De Zwaan Zwolle

Goedemiddag 5.1.2e

Zoals door 5.1.2e aangegeven in onderstaande mail zijn wij volop bezig met de voorbereidingen van de verkoop en realisatie van De Zwaan.

Heel concreet: we willen in maart / april 2025 starten met de sanering. Daarnaast willen we omstreeks september 2025 starten met de bouw van de kelder.

De saneringswerkzaamheden beginnen met het verzetten van de bouwhekken (naar buiten), het kappen van de bomen en het aanbrengen van een tijdelijke damwand rondom. Vervolgens wordt binnen de damwand de sanering uitgevoerd. De damwand wordt verwijderd nadat de kelder is gerealiseerd.

De te kappen bomen staan op grond van de gemeente. Ik wil deze bomen kappen voor 15 maart, in verband met het broedseizoen.
In de omgevingsvergunning staat nog als voorschrift dat wij een technische uitwerking van de groeiplaats van de nieuwe bomen moeten overleggen en laten goedkeuren. Dit vergt nog wat onderzoek naar kabels en leidingen en de nodige afstemming met gemeente en nutspartijen. Dit voorschrift blijft uiteraard van kracht en wij zullen ook zeker die technische uitwerking maken en afstemmen / laten goedkeuren, maar dat wordt tijdens de bouw uitgevoerd, zodra we ook duidelijkheid hebben over de precieze ligging van de kabels en leidingen en de mogelijkheden voor verleggen van deze leidingen. Dit voorschrift is dus niet uitgewerkt vóór de bomenkap. Ik ga ervan uit dat dit de bomenkap niet in de weg staat. Wil je mij dat laten weten?

We hebben een anterieure overeenkomst en een ruilovereenkomst gesloten met de gemeente. Op basis van die overeenkomsten moeten nog gronden worden gekocht en geruild. Ik zou willen voorstellen om die notariële overdrachten te laten plaatsvinden vlak voor de start van de bouwwerkzaamheden in sept 2025. Dit betekent dat de sanering plaatsvindt voordat de gronden zijn overgedragen. Kun jij me aangeven dat jullie je hier ook in kunnen vinden?

Op korte termijn plan ik een overleg in met jou en wellicht één of meerdere collega's van je, aannemer Friso, saneerder Van der Wiel en ondergetekende, om inhoudelijk de bouwplaatsinrichting, sanering, nieuwbouw, BLVC, bouwrouting en dergelijke te bespreken. Ik neem hiervoor het initiatief. Wil jij alvast intern overleggen wie daar vanuit de gemeente bij zit?

Voor nu een goed weekend gewenst.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 12 december 2024 10:29
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle; subsidies

Goedemorgen 5.1.2e,

Het verbaast mij eigenlijk weer een beetje dat het jullie verraste. We hebben elkaar 2 weken geleden telefonisch gesproken. Daarin heb ik aangegeven dat langer wachten ook geen zin heeft voor dit project (loopt al zo lang en er zit inmiddels zoveel geld in). En de markt is nu goed en dat we daarom nu ook maar het 'moment' moeten pakken.
Ik heb jou juist gebeld om je van bovenstaande op de hoogte te brengen, zodat je daarom niet werd verrast. Is niet gelukt …… 😉
Ik heb aangegeven dat we in december met de eerste uitingen willen beginnen en dat we in februari in verkoop willen gaan.

Ook heb ik aangegeven dat een subsidie in welke vorm dan ook, ons net een zetje in de rug kan geven. We hebben 'betaalbare appartementen' (die gaan in 2026 in verkoop) die een onrendabele top hebben, daar schieten we gewoon bij in. Ook hebben we – zoals je weet - een enorme tegenvaller in de grond qua sanering. Kortom, ik heb de vraag bij jou neergelegd of we de komende periode met elkaar nog een keer het subsidie-verhaal kunnen verkennen. Een reactie daarop heb je ons vorige week al wel gegeven. Mijn collega 5.1.2e heeft inmiddels een terugkoppeling van Peter Snijders gehad.

Hierbij een prognoseplanning:

- Start verkoop1e fase: Q1 2025
- Start sanering: Q2 2025
- Start bouw kelder: Q3 2025
- Start verkoop 2e fase: Q1 2026
- Start bouw bovenbouw 1e fase: Q2 2026
- Start bouw bovenbouw 2e fase : Q1 2027
- Oplevering totaalproject: Q4 2027

Ik zal je volgende week even bellen om te laten weten hoe het is gegaan zaterdag.
En laten we in januari weer even met 5.1.2e erbij een kop koffie drinken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 16:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: De Zwaan Zwolle; subsidies

Ha 5.1.2e ,

Het persbericht van vorig weekend verraste ons een beetje. Je had aangegeven dat in februari de verkoop mogelijk zou starten, maar blijkbaar start de voorverkoop binnenkort al. Daaruit maak ik op dat het vertrouwen er is dat de Zwaan nu toch echt ontwikkeld gaat worden, dat is goed nieuws. Ik ben benieuwd naar de opkomst komend weekend.

Kunnen jullie een indicatie geven van de planning voor start verkoop, start bouw, oplevering fase 1 en start bouw en oplevering fase 2? Voor zover bekend uiteraard.
Dan kunnen we hier ook intern rekening mee houden.

Ik hoor het graag, liefst deze week als dat lukt.



5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/10/2025 8:14:32 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Hi 5.1.2e,

Naar wie kan ik mijn opmerkingen m.b.t. het BLVC plan sturen? Of adviseer je mij om dan toch a.s. donderdag om 10.30 mijn punten mee te geven aan Slokker en Friso?

Groetjes, 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 11:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Beste collega's,

Helaas moet ik mededelen dat ik per direct stop als projectmanager van de Schuttevaerkade.
Dit project valt zodanig buiten mijn kennis en ervaring dat hier een collega voor gezocht zal worden die hier beter geschikt voor is. Het is nog onduidelijk wie dit zal zijn en op welke termijn er iemand beschikbaar is.

Het overleg van dinsdag annuleer ik, volgens mij heeft dat niet veel zin als er niemand is die de resultaten van het overleg naar Slokker terug gaat koppelen.

5.1 5.1.2e, Slokker en Friso kunnen aanstaande donderdag om 10.30 uur rond de tafel over de verkeerssituatie tijdens de bouw. Ik zal hier niet bij zijn. Of jij dit overleg door wilt laten gaan of dat je liever wacht totdat er een nieuwe projectleider is, laat ik aan jou. Ik hoor graag op korte termijn van je.

Sorry voor het ongemak.

Groet,
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:50
Aan: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e (5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
Tijd: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: MTR SH HermanBroodzaal

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams 5.1.2e

5.1.2e

Vergadering-id: 399 121 242 460
Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen
Tenantsleutel: 5.1.2e
Video-id: 125 766 852 8

5.1.2e

Voor organisatoren: 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/7/2025 11:05:26 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Op het stadskantoor zat bijna alles vol, ik heb SK2.54 kunnen reserveren voor een uur.

Groetjes

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 11:52
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

5.1.2e,

Laat die afspraak maar doorgaan. Geeft bij Slokker en Friso dan ook wat meer duidelijkheid .

Het liefst heb ik dit fysiek. Is dat nog te regelen ? Zo niet dan moeten we maar wachten op een nieuwe projectleider.



5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Afdeling Stadsbeheer en Vitale Wijken, team Infrastructuur & Bereikbaarheid

Gemeente Zwolle, ZWSB
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

Tel. : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures 5.1.2e.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 11:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Beste collega's,

Helaas moet ik mededelen dat ik per direct stop als projectmanager van de Schuttevaerkade.
Dit project valt zodanig buiten mijn kennis en ervaring dat hier een collega voor gezocht zal worden die hier beter geschikt voor is. Het is nog onduidelijk wie dit zal zijn en op welke termijn er iemand beschikbaar is.

Het overleg van dinsdag annuleer ik, volgens mij heeft dat niet veel zin als er niemand is die de resultaten van het overleg naar Slokker terug gaat koppelen.

5.1 5.1.2e , Slokker en Friso kunnen aanstaande donderdag om 10.30 uur rond de tafel over de verkeerssituatie tijdens de bouw. Ik zal hier niet bij zijn. Of jij dit overleg door wilt laten gaan of dat je liever wacht totdat er een nieuwe projectleider is, laat ik aan jou. Ik hoor graag op korte termijn van je.

Sorry voor het ongemak.

Groet,
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:50
Aan: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
Tijd: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: MTR SH HermanBroodzaal

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams 5.1.2e

5.1.2e

Vergadering-id: 399 121 242 460
Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen
Tenantsleutel: 5.1.2e
Video-id: 125 766 852 8
5.1.2e

Voor organisatoren: 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 8:54:39 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e,

Inmiddels wordt Bouwtoezicht veelvuldig benaderd i.v.m. de voorbereidende werkzaamheden voor de start van de bouw, waarbij ook zaken aan de orde komen die de openbare ruimte ea betreffen. Ook komen er allerlei zaken aan de orde die in het voortraject zouden zijn af/besproken en waarvan Bouwtoezicht geen weet heeft.

Wij zitten dringend verlegen om een projectleider die de regie op de realisatie oppakt. Is er al meer bekend over de vervanging van 5.1.2e?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, afd. Ruimtelijke Planvorming
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : 5.1.2e
@: 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.
Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures 5.1.2e.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 19:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Hoi 5.1.2e,

Dank voor het signaal. Overname van het project zou een projectleider van SI moeten gaan doen. 5.1.2e en 5.1.2e zijn daarover in gesprek met 5.1.2e. De huidige status weet ik niet precies. Het is in ieder geval wel zeker dat 5.1.2e hier niets meer in kan doen (ook gezien de fase van het project). In verband met mijn vertrek neem ik 5.1.2e ook even mee in cc, zodat zij ook op de hoogte is.
5.1 5.1.2e weten jullie al meer qua vervanging 5.1.2e?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Zwolle, Afdeling Project-, Programma-, en Procesmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

P *Niet printen spaart het milieu.*

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 14:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Bijgaande mailing krijg ik via een van de bouwtoezichthouders. Gezien de impact van de bouwwerkzaamheden is het wenselijk dat er op korte termijn weer een projectleider wordt aangewezen.

Is er iemand die de werkzaamheden van 5.1.2e gaat overnemen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, afd. Ruimtelijke Planvorming
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T : 5.1.2e
@: 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.
Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures 5.1.2e.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 13:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

5.1.2e, zoals afgesproken.

Gemeente Zwolle

5.1.2e
adviseur V

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en

compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 11:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Beste collega's,

Helaas moet ik mededelen dat ik per direct stop als projectmanager van de Schuttevaerkade.
Dit project valt zodanig buiten mijn kennis en ervaring dat hier een collega voor gezocht zal worden die hier beter geschikt voor is. Het is nog onduidelijk wie dit zal zijn en op welke termijn er iemand beschikbaar is.

Het overleg van dinsdag annuleer ik, volgens mij heeft dat niet veel zin als er niemand is die de resultaten van het overleg naar Slokker terug gaat koppelen.

5.1.2e , Slokker en Friso kunnen aanstaande donderdag om 10.30 uur rond de tafel over de verkeerssituatie tijdens de bouw. Ik zal hier niet bij zijn. Of jij dit overleg door wilt laten gaan of dat je liever wacht totdat er een nieuwe projectleider is, laat ik aan jou. Ik hoor graag op korte termijn van je.

Sorry voor het ongemak.

Groet,
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:50
Aan: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
Tijd: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: MTR SH HermanBroodzaal

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams 5.1.2e

5.1.2e

Vergadering-id: 399 121 242 460
Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen
Tenantsleutel: 5.1.2e
Video-id: 125 766 852 8
5.1.2e

Voor organisatoren: 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/10/2025 6:09:42 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

5.1.2e,

Er is op donderdag 13 maart 2025 een overleg gepland van 10.30 uur tot 11.30 uur over deze werkzaamheden. Het betreft in eerste instantie een gesprek over de verkeersmaateregelen. Deze kunnen echter van grote invloed zijn op de omgeving en de openbare ruimte. Het lijkt mij goed dat jij hier ook bij aanwezig bent.

De ruimte is zeer klein (SK 2.54) maar is de enige ruimte die er deze week is.



5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Afdeling Stadsbeheer en Vitale Wijken, team Infrastructuur & Bereikbaarheid

Gemeente Zwolle, ZWSB
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

Tel. : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures www.werkenvoorzwolle.nl.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 15:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Goedendag allemaal,

Ik denk dat we wel op korte termijn een plan moeten smeden anders komen we weer achter de feiten aan te lopen en dat is niet de bedoeling.
Hoor graag hoe nu verder.



5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e

Tel: 5.1.2e
Mail: 5.1.2e @zwolle.nl
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdagochtend
Bereikbaar per tel: maandag t/m vrijdag van 8.30/16.00

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 11:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Beste collega's,

Helaas moet ik mededelen dat ik per direct stop als projectmanager van de Schuttevaerkade.
Dit project valt zodanig buiten mijn kennis en ervaring dat hier een collega voor gezocht zal worden die hier beter geschikt voor is. Het is nog onduidelijk wie dit zal zijn en op welke termijn er iemand beschikbaar is.

Het overleg van dinsdag annuleer ik, volgens mij heeft dat niet veel zin als er niemand is die de resultaten van het overleg naar Slokker terug gaat koppelen.

@5.1.2e , Slokker en Friso kunnen aanstaande donderdag om 10.30 uur rond de tafel over de verkeerssituatie tijdens de bouw. Ik zal hier niet bij zijn. Of jij dit overleg door wilt laten gaan of dat je liever wacht totdat er een nieuwe projectleider is, laat ik aan jou. Ik hoor graag op korte termijn van je.

Sorry voor het ongemak.

Groet,
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:50
Aan: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
Tijd: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: MTR SH HermanBroodzaal

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 399 121 242 460
Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen
Tenantsleutel: teams@zwolle.nl
Video-id: 125 766 852 8
Meer informatie

Voor organisatoren: Vergaderopties

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/10/2025 11:45:16 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Betr.: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Goedemiddag collega's

Er blijven damwanden achter, mijns inziens is dit niet de bedoeling.
Onderstaande mail de reactie van vanuit de nuts, aannemer.

Het achterlaten van damwanden is niet gebruikelijk, heeft GZ in het verleden hier akkoord op gegeven?
Bedenk wel, eenmaal erin en dan een gebouw er op, voelt niemand zich meer in de toekomst verantwoordelijk om deze ooit nog te verwijderen.
En komt dit mijns inziens op den duur bij ons terecht en kan de gem Zwolle deze op een ander moment verwijderen.

Laten we de damwandplanken wel in de grond zitten, lijkt het mij goed om hiervan een aantekening te maken, vastgelegd wordt, voor de volgende generatie 😊.

Graag jullie reactie

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, afd. Stadsingenieurs
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 09:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Betr.: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Morge 5.1.2e,

Ik snap wat je zegt, maar deze restwand heeft direct functie voor de bouw van de kelder zoals ik begrepen heb. Jouw tweede punt heb ik een los actiepunt van gemaakt welke wij nog aangeleverd krijgen, wat zeker een terecht aandachtpunt is om niet te snel overheen te stappen.

Actielijst gezamenlijk

Actie-ID	Omschrijving	Actiehouder	Deadline	Status

01.	Vermoedelijk komt er nog wel een herontwikkeling, vooral met het oog op groen. Graag tekening delen in PDF en DWG.	5.1.2e	Week 11 (2025)	In behandeling

Herontwikkeling zou eigenlijk herinrichting moeten zijn lees ik nu, maar dat snappen ze vast. Ik heb deze deadline op week 11 (deze week dus) staan om de urgentie maar aan te geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Stichting GROND'G / www.grondg.nl / Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen
Telefoon 5.1.2e **/ E-mail** 5.1.2e **@grondg.nl**

GROND'G
Sluit je aan.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 09:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Onderwerp: RE: Betr.: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Hallo 5.1.2e,

Ik heb de tekeningen bekeken.

Voor mij zijn onderstaande dingen belangrijk, een aandachtspunt.

- Damwanden Er staan damwanden op de tekening aangegeven, groen en geel, geel is tijdelijk en groen definitief.
  Voor zover bij mij bekend is het niet de bedoeling dat er damwanden definitief achterblijven.
- Verleggingen Aanduiding kadastrale perceelgrens op de tekening
  Toekomstig groenplan, proberen te voorkomen dat we dingen dubbel gaan doen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, afd. Stadsingenieurs
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 maart 2025 08:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Onderwerp: RE: Betr.: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Moge 5.1.2e,

Mijn eerste reactie is, voorwanneer moet eenieder zijn plasje hier over gedaan hebben, uiterlijke reactie datum wat wel of niet acceptabel is?

Bij eventuele verleggingen komt er werk bij, zijn we direct weer een x aantal weken verder.

Ik hoor graag van je.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, afd. Stadsingenieurs
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 08:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @vitens.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>; 5.1.2e @siersgroep.nl; 5.1.2e <5.1.2e @siersgroep.nl>; '5.1.2e @kpn.com' <5.1.2e @kpn.com>; 5.1.2e @kpn.com' <5.1.2e @kpn.com>; 5.1.2e <5.1.2e @deltafiber.nl>; 5.1.2e @eurofiber.com; 5.1.2e @bt.com; 5.1.2e @odido.nl; 5.1.2e @circet.nl; 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e @bt.com; 5.1.2e <5.1.2e @spie.com>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @eurofiber.com>; 5.1.2e @trentglasvezel.nl; 5.1.2e @trentglasvezel.nl; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; reconstructie oss <5.1.2e @spie.com>; 5.1.2e <5.1.2e @circet.nl>
Onderwerp: FW: Betr.: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Goedemorgen allen,

In de bijlage treffen jullie de nieuwe tekeningen aan met de aangepaste damwandenlijn, zoals jullie zelf zullen zien valt het al een stuk positiever (zoals ik het zelf bekijk). Maar nu de grote vraag, is deze damwandenlijn acceptabel en kijk ook goed naar de palen en afstanden tot jullie netwerk als netbeheerders.

Op sommige stukken zal het wellicht nog binnen de wens/eis vanuit jullie als netbeheerders zijn. Graag meedenken in een oplossing om een bepaalde middenweg te volgen, mits deze natuurlijk bewandeld kan worden.

Als dit echt niet acceptabel is dan zullen we wellicht wederom in gesprek moeten om andere scenario's te bespreken. Eén ervan zou kunnen zijn om toch te verleggen, een andere mogelijkheid zou kunnen zijn om het bouwtechnisch net wat te verkleinen. Dit is alweer drie stappen vooruitgedacht, laten we eerst de focus op deze tekeningen leggen. Zie ook onderstaand aanvullend schrijven in voorgaande mails van 5.1.2e.

Ik hoor graag jullie reactie, alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Stichting GROND'G / www.grondg.nl / Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen
Telefoon 5.1.2e **/ E-mail** 5.1.2e **@grondg.nl**

GROND'G
Sluit je aan.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 07:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Onderwerp: Betr.: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Hallo 5.1.2e,

Hierbij de DWG conform verzoek.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e **| Friso Civiel B.V. |** Sneek
T: 0515 - 43 66 70 **| M:** 5.1.2e **| W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

(See attached file: Situatie Nieuw RD coordinaten damwand gewijzigd met proefsleuven vd wiel.dwg)

"5.1.2e" ---07-03-2025 16:37:39---Kun je deze ook nog als DWG opsturen 5.1.2e? Dan stuur ik het nog even rond naar alle partijen, het

Van: "5.1.2e" <5.1.2e @grondg.nl>
Aan: "5.1.2e" <5.1.2e @frisociviel.nl>
Cc: 5.1.2e" <5.1.2e @slokkervastgoed.com>, "5.1.2e" <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>
Datum: 07-03-2025 16:37
Onderwerp: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Kun je deze ook nog als DWG opsturen 5.1.2e? Dan stuur ik het nog even rond naar alle partijen, het lijkt al een aardig eind de goede richting in te komen wat ik zo zie namelijk. Uiteraard beslissen de netbeheerders dit maar je hebt al een boel opgelost wat ik zo snel zie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Stichting GROND'G / www.grondg.nl / Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen
Telefoon 5.1.2e **/ E-mail** 5.1.2e **@grondg.nl**

Van: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>
Onderwerp: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Hallo 5.1.2e,

Hierbij de aangepaste tekeningen met de damwanden meer naar binnen verplaatst, waarbij het groene deel als verloren beschouwd wordt, hiermee wordt op bepaalde plekken de damwand ook direct als betonwand ingevuld om maximale ruimte te behalen tussen kabel en damwand (uiteraard is dit een extra uitdaging voor ons).

Toch blijven met Enexis (verwacht ik) binnen de minimale eis van 2 m1, ook omdat er nog palen aangebracht moeten worden, zouden we dan ook op korte termijn met Enexis (verwacht ik), jij, Slokker en ondergetekende een vervolg overleg willen hebben om dit punt af te handelen/ te behandelen.

Voor de data, gas, water ed. geldt 2 m1 en zitten we (denk ik) voldoende ver af van de damwanden, maar goed daar kun jij beter antwoord op geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e **| Friso Civiel B.V. |** Sneek
T: 0515 - 43 66 70 **| M:** 5.1.2e **| W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Situatie Nieuw RD coordinaten damwand gewijzigd met proefsleuven vd wielv2.pdf)[bijlage "image001.png" is verwijderd door 5.1.2e */Friso]*

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/10/2025 8:25:06 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Betr.: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

FYI



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, afd. Stadsingenieurs
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 maart 2025 09:24
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Onderwerp: RE: Betr.: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Hallo 5.1.2e,

Ik heb de tekeningen bekeken.

Voor mij zijn onderstaande dingen belangrijk, een aandachtspunt.

- Damwanden Er staan damwanden op de tekening aangegeven, groen en geel, geel is tijdelijk en groen definitief.
  Voor zover bij mij bekend is het niet de bedoeling dat er damwanden definitief achterblijven.
- Verleggingen Aanduiding kadastrale perceelgrens op de tekening
  Toekomstig groenplan, proberen te voorkomen dat we dingen dubbel gaan doen.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, afd. Stadsingenieurs

Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 maart 2025 08:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Onderwerp: RE: Betr.: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Moge 5.1.2e,

Mijn eerste reactie is, voorwanneer moet eenieder zijn plasje hier over gedaan hebben, uiterlijke reactie datum wat wel of niet acceptabel is?

Bij eventuele verleggingen komt er werk bij, zijn we direct weer een x aantal weken verder.

Ik hoor graag van je.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, afd. Stadsingenieurs
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl



Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 08:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @vitens.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>; 5.1.2e @siersgroep.nl; 5.1.2e <5.1.2e @siersgroep.nl>; '5.1.2e @kpn.com' <5.1.2e @kpn.com>; 5.1.2e @kpn.com' <5.1.2e @kpn.com>; 5.1.2e <5.1.2e @deltafiber.nl>; 5.1.2e @eurofiber.com; 5.1.2e @bt.com; ams-5.1.2e @odido.nl; 5.1.2e @circet.nl; 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e @bt.com; 5.1.2e <5.1.2e @spie.com>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @eurofiber.com>;

5.1.2e @trentglasvezel.nl; 5.1.2e @trentglasvezel.nl; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; reconstructie 5.1.2e <5.1.2e @spie.com>; 5.1.2e <5.1.2e @circet.nl>
Onderwerp: FW: Betr.: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Goedemorgen allen,

In de bijlage treffen jullie de nieuwe tekeningen aan met de aangepaste damwandenlijn, zoals jullie zelf zullen zien valt het al een stuk positiever (zoals ik het zelf bekijk). Maar nu de grote vraag, is deze damwandenlijn acceptabel en kijk ook goed naar de palen en afstanden tot jullie netwerk als netbeheerders.

Op sommige stukken zal het wellicht nog binnen de wens/eis vanuit jullie als netbeheerders zijn. Graag meedenken in een oplossing om een bepaalde middenweg te volgen, mits deze natuurlijk bewandeld kan worden. Als dit echt niet acceptabel is dan zullen we wellicht wederom in gesprek moeten om andere scenario's te bespreken. Eén ervan zou kunnen zijn om toch te verleggen, een andere mogelijkheid zou kunnen zijn om het bouwtechnisch net wat te verkleinen. Dit is alweer drie stappen vooruitgedacht, laten we eerst de focus op deze tekeningen leggen. Zie ook onderstaand aanvullend schrijven in voorgaande mails van 5.1.2e.

Ik hoor graag jullie reactie, alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Stichting GROND'G / www.grondg.nl / Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen
Telefoon 5.1.2e **/ E-mail** 5.1.2e **@grondg.nl**

GROND'G
Sluit je aan.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Verzonden: maandag 10 maart 2025 07:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Onderwerp: Betr.: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Hallo 5.1.2e,

Hierbij de DWG conform verzoek.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

(See attached file: Situatie Nieuw RD coordinaten damwand gewijzigd met proefsleuven vd wiel.dwg)

"5.1.2e" ---07-03-2025 16:37:39---Kun je deze ook nog als DWG opsturen 5.1.2e? Dan stuur ik het nog even rond naar alle partijen, het

Van: "5.1.2e" <5.1.2e @grondg.nl>

Aan: "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>
Cc: 5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>
Datum: 07-03-2025 16:37
Onderwerp: RE: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Kun je deze ook nog als DWG opsturen 5.1.2e? Dan stuur ik het nog even rond naar alle partijen, het lijkt al een aardig eind de goede richting in te komen wat ik zo zie namelijk. Uiteraard beslissen de netbeheerders dit maar je hebt al een boel opgelost wat ik zo snel zie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Stichting GROND'G / www.grondg.nl / Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen
Telefoon 5.1.2e / E-mail 5.1.2e@grondg.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@frisociviel.nl>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@grondg.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>
Onderwerp: Aangepaste tekening damwand De Zwaan, n.a.v. nutsoverleg 4-3-2025

Hallo 5.1.2e,

Hierbij de aangepaste tekeningen met de damwanden meer naar binnen verplaatst, waarbij het groene deel als verloren beschouwd wordt, hiermee wordt op bepaalde plekken de damwand ook direct als betonwand ingevuld om maximale ruimte te behalen tussen kabel en damwand (uiteraard is dit een extra uitdaging voor ons).

Toch blijven met Enexis (verwacht ik) binnen de minimale eis van 2 m1, ook omdat er nog palen aangebracht moeten worden, zouden we dan ook op korte termijn met Enexis (verwacht ik), jij, Slokker en ondergetekende een vervolg overleg willen hebben om dit punt af te handelen/ te behandelen.

Voor de data, gas, water ed. geldt 2 m1 en zitten we (denk ik) voldoende ver af van de damwanden, maar goed daar kun jij beter antwoord op geven.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Situatie Nieuw RD coordinaten damwand gewijzigd met proefsleuven vd wielv2.pdf)[bijlage "image001.png" is verwijderd door 5.1.2e/Friso]

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/17/2025 1:26:12 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Betr.: RE: Betr.: RE: Betr.: Uitvraag vanuit klant ivm aanbrengen damwanden Schuttevaerkade Zwolle -De Zwaan

Goedemiddag 5.1.2e,

Volgens mij is de voormalig slokkerlocatie jou project toch?

Zo ja zie onderstaand mail verkeer waarbij ik de tekst waarop ik aan sla licht blauw heb gearceerd.

Ik hoor graag van je.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, afd. Stadsingenieurs
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @vitens.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>; 5.1.2e @siersgroep.nl; 5.1.2e <5.1.2e @siersgroep.nl>; '5.1.2e @kpn.com' <5.1.2e @kpn.com>; 5.1.2e @kpn.com' <5.1.2e @kpn.com>; 5.1.2e <5.1.2e @deltafiber.nl>; 5.1.2e @eurofiber.com; 5.1.2e @bt.com; 5.1.2e - 5.1.2e @odido.nl; 5.1.2e @circet.nl; 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @eurofiber.com>; 5.1.2e @bt.com; 5.1.2e <5.1.2e @spie.com>; 5.1.2e @trentglasvezel.nl; 5.1.2e @trentglasvezel.nl
Onderwerp: FW: Betr.: RE: Betr.: RE: Betr.: Uitvraag vanuit klant ivm aanbrengen damwanden Schuttevaerkade Zwolle -De Zwaan

Goedemiddag allen,

Zie onderstaande mail, ik zal ook een overleg hiervoor inplannen zodat we met elkaar 5.1.2e de goede richting op kunnen sturen. Ik heb twee belangrijke zinnen gekopieerd en hieronder neergezet;

Ik zou op korte termijn (volgende week 7) ook graag willen weten wat de minimale afstand is waar we met de damwanden en/of palen vanaf moeten blijven. En of er mogelijkheden zijn als we de kabels wel inzichtelijk hebben voordat we starten met damwand aanbrengen.

Ik ben volgende week niet bereikbaar maar graag iedereen met klem vragen wat de afstand minimaal moet zijn volgens de richtlijnen en hierbij niet extra zekerheid (lees gevoel) bij optellen :).

Ik weet het niet zeker, maar is dit geen 1m afstand als algemene regel? Zelfs na het opzoeken van kabels en leidingen? Willen jullie hier privé naar 5.1.2e en mij in de CC hierop reageren?
Als het wel voor iedereen van belang is dan uiteraard 'allen beantwoorden'. Nogmaals, ik zal een overleg inplannen met de betrokken partijen welke gereageerd hebben als zijnde raakvlakken.

Alvast bedankt voor jullie aandacht hierin.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Stichting GROND'G / www.grondg.nl / Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen
Telefoon 5.1.2e **/ E-mail** 5.1.2e **@grondg.nl**

GROND'G
Sluit je aan.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Verzonden: donderdag 6 februari 2025 20:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Onderwerp: Betr.: RE: Betr.: RE: Betr.: Uitvraag vanuit klant ivm aanbrengen damwanden Schuttevaerkade Zwolle -De Zwaan

Hallo 5.1.2e,

N.a.v. onderstaande reacties.

Ik denk dat het wijs is dat we een nutsoverleg inplannen eind week 10/begin week 11, bijvoorbeeld vrijdag 7 maart in de middag of maandag 10 maart. Ik zou op korte termijn (volgende week 7) ook graag willen weten wat de minimale afstand is waar we met de damwanden en/of palen vanaf moeten blijven. En of er mogelijkheden zijn als we de kabels wel inzichtelijk hebben voordat we starten met damwand aanbrengen.

We zoeken de kabels in week 7 en 8 op en hebben dan hopenlijk eind week 9 een beeld waar ze exact liggen.

Ik ben volgende week niet bereikbaar maar graag iedereen met klem vragen wat de afstand minimaal moet zijn volgens de richtlijnen en hierbij niet extra zekerheid (lees gevoel) bij optellen :).

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e **| Friso Civiel B.V. |** Sneek
T: 0515 - 43 66 70 **| M:** 5.1.2e **| W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

"5.1.2e " ---06-02-2025 15:05:28---Hallo 5.1.2e, Wat hoofdinfra elektra betreft sluit ik me aan bij de woorden van 5.1.2e;

Van: "5.1.2e " <5.1.2e @enexis.nl>
Aan: "5.1.2e " <5.1.2e @grondg.nl>
Cc: 5.1.2e " <5.1.2e @eurofiber.com>, "5.1.2e @bt.com" <5.1.2e @bt.com>, "5.1.2e " <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>, 5.1.2e " <5.1.2e @enexis.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @frisociviel.nl>, 5.1.2e @odido.nl" <5.1.2e @odido.nl>, "5.1.2e @eurofiber.com" <5.1.2e @eurofiber.com>, "5.1.2e " <5.1.2e @deltafiber.nl>, "'5.1.2e @kpn.com'" <5.1.2e @kpn.com>, 5.1.2e @kpn.com'" <5.1.2e @kpn.com>, "5.1.2e " <5.1.2e @siersgroep.nl>, "5.1.2e @siersgroep.nl" <5.1.2e @siersgroep.nl>, 5.1.2e " <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @enexis.nl>, 5.1.2e " <5.1.2e @vitens.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @spie.com>, "5.1.2e @circet.nl" <5.1.2e @circet.nl>, "5.1.2e @bt.com" <5.1.2e @bt.com>, "5.1.2e @trentglasvezel.nl" <5.1.2e @trentglasvezel.nl>, "5.1.2e @trentglasvezel.nl" <5.1.2e @trentglasvezel.nl>
Datum: 06-02-2025 15:05
Onderwerp: RE: Betr.: RE: Betr.: Uitvraag vanuit klant ivm aanbrengen damwanden Schuttevaerkade Zwolle -De Zwaan

---

Hallo 5.1.2e,

Wat hoofdinfra elektra betreft sluit ik me aan bij de woorden van 5.1.2e;
In de nieuwe tekening staat de damwand ver buiten de kadastergrenzen, zelfs tegen de weg aan. Hier loopt een algemeen nutstracé in openbare grond, waar de damwand dwars doorheen gaat. Daarin loopt voor ons een belangrijke voedende waterleiding voor het gebied. Aangezien er geen alternatief nutstracé is aangeboden, kunnen we nergens heen. De damwanden kunnen dus niet worden aangebracht, sowieso niet in maart 2025. Gezien de complexiteit heb ik mijn twijfels of maart 2026 gehaald wordt.

Dit geldt ook voor ons, de damwanden komen in het nutstracé waar nu de (alle) disciplines liggen. Er ligt hier dus een uitdaging voor de bouwer.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Elektra Engineer 3

ENEXIS NETBEHEER B.V. Engineering & Aanleg Overijssel-West/ Team Zwolle /
Marsweg 5 / 8013 PD Zwolle / Postbus 856 / 5201 AW 's Hertogenbosch / KVK-nummer 17131139 /
T 5.1.2e / 5.1.2e @enexis.nl
www.enexisnetbeheer.nl

- Wilt u gebruik maken van uw persoonlijke online omgeving Mijn Enexis Zakelijk? Klik dan hier en meldt u aan. Meer informatie over Mijn Enexis Zakelijk vindt u hier.
- Wilt u uw grootverbruikfactuur digitaal ontvangen? Kijk op www.enexis.nl/digitalefactuur.
- Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid en innovatie? Klik dan hier en meldt u aan voor de nieuwsbrief Duurzaam en Innovatief.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
Verzonden: vrijdag 31 januari 2025 11:16
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @vitens.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>; 5.1.2e @siersgroep.nl; 5.1.2e <5.1.2e @siersgroep.nl>; '5.1.2e @kpn.com' <5.1.2e @kpn.com>; '5.1.2e @kpn.com'

<5.1.2e @kpn.com>; 5.1.2e <5.1.2e @deltafiber.nl>; 5.1.2e @eurofiber.com; 5.1.2e @bt.com; 5.1.2e @odido.nl; 5.1.2e @circet.nl; 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @eurofiber.com>; 5.1.2e @bt.com; 5.1.2e <5.1.2e @spie.com>; 5.1.2e @trentglasvezel.nl; 5.1.2e @trentglasvezel.nl
Onderwerp: FW: Betr.: RE: Betr.: Uitvraag vanuit klant ivm aanbrengen damwanden Schuttevaerkade Zwolle -De Zwaan

Goedendag allen,

Willen jullie onderstaande mail lezen en de bijlages bekijken, willen jullie als netbeheerders terugkoppelen of jullie hier knelpunten zien en werkzaamheden verwachten?
De damwanden liggen qua planning op maart 2025(!), ik heb al wel aangegeven dat dit ambitieus is, en als er wat verlegd moet worden eigenlijk niet mogelijk is, 5.1.2e wil graag duidelijkheid hierover.

Graag reactie voor **14-02-2025**, dan weten we of er vervolgacties benodigd zijn, ik verwacht overigens dat er sowieso een overleg plaats moet gaan vinden.
Op deze manier kunnen we even filteren wie er daadwerkelijk werkzaamheden verwachten zodat we de juiste personen aan tafel hebben. In de tussentijd zijn waarschijnlijk de proefsleuf resultaten ook bekend.

Alvast bedankt voor jullie aandacht en reacties!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Stichting GROND'G / www.grondg.nl / Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen
Telefoon 5.1.2e / E-mail 5.1.2e @grondg.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 13:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @grondg.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @enexis.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>
Onderwerp: Betr.: RE: Betr.: Uitvraag vanuit klant ivm aanbrengen damwanden Schuttevaerkade Zwolle -De Zwaan

Hallo 5.1.2e,

Hierbij een reactie op je vragen.

Slokker vastgoed is eigenaar van de kavel 7326, het omliggende terrein waar de damwand in staat is grotendeels van de gemeente Zwolle, kavel 7876 is eigendom van het hotel campina en kavel 7968 is eigendom grondverhuurder (naam nog even onbekend, is bekend bij mijn OG).

De damwand willen we asap aanbrengen, denk hierbij aan Maart as.

Het plan is om op korte termijn (2 weken) de kabels inzichtelijk te maken middels proefsleuven en in te meten via de GPS.

Tot slot de klic melding, waar alle betrokken partijen in staan genoemd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Ontvangstbevestiging_25O0010344.pdf)

"5.1.2e" ---28-01-2025 12:25:58---Goedemiddag 5.1.2e, Bedankt voor het opsturen van deze informatie, ik heb even snel meegekeken, dat

Van: "5.1.2e" <5.1.2e@grondg.nl>
Aan: "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@enexis.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>
Datum: 28-01-2025 12:25
Onderwerp: RE: Betr.: Uitvraag vanuit klant ivm aanbrengen damwanden Schuttevaerkade Zwolle -De Zwaan

---

Goedemiddag 5.1.2e,

Bedankt voor het opsturen van deze informatie, ik heb even snel meegekeken, dat lijken behoorlijk wat raakvlakken/knelpunten met diverse NUTS partijen en ook het riool van de gemeente wat ik zo zie.
Ook lopen er bestaande leidingen welke binnen de toekomstige damwandenlijn komen te liggen en dus vermoedelijk in zijn geheel verlegd dienen te worden.

Ik zal een overleg hiervoor inplannen, zijn jullie de eigenaar van de grond, en ook de omliggende grond of is dat de gemeente Zwolle?
Wanneer dient dit uitgevoerd te worden? Het is momenteel vrij druk met projecten en dus langere doorlooptijden, ook in de gemeente Zwolle dus ik wil graag een eerste indicatie weten qua werkzaamheden als dat kan.
Verder zie ik onderop de tekening heel veel raakvlak met Telecom, in de basis nodigen wij KPN (glas en koper), Vodafone Ziggo en Deltafiber uit, zijn er nog meer partijen naar voren gekomen in jullie KLIC-melding welke we tijdens dit gesprek erbij moeten hebben?
Denk aan Eurofiber of een Odido, dat soort namen zal mij niet verbazen als die hier bijvoorbeeld ook zouden lopen.

Ik hoor je graag 5.1.2e.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Stichting GROND'G / www.grondg.nl / Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen
Telefoon 5.1.2e **/ E-mail** 5.1.2e**@grondg.nl**

Van: 5.1.2e <5.1.2e@frisociviel.nl>
Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 11:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@grondg.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@enexis.nl>; [redacted] <[redacted]@frisobouwgroep.nl>; [redacted] <[redacted]@frisobouwgroep.nl>
Onderwerp: Betr.: Uitvraag vanuit klant ivm aanbrengen damwanden Schuttevaerkade Zwolle -De Zwaan

Goemdemorgen [redacted],

In de bijlage de tekening van de NUTS, met tijdelijke damwand en omgeving, e.e.a. zoals [redacted] heeft gevraagd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** [redacted] | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

(See attached file: Situatie Nieuw RD coordinaten klic + damwanden en fundering.pdf)(See attached file: Situatie Nieuw RD coordinaten klic + damwanden en fundering.dwg)
"[redacted]" ---28-01-2025 11:46:44---Goedemiddag [redacted], Zojuist ben ik benaderd door [redacted] voor het project Schuttevaerkade Zwolle

Van: "[redacted]" <[redacted]@enexis.nl>
Aan: "[redacted]" <[redacted]@grondg.nl>, "[redacted]@frisociviel.nl" <[redacted]@frisociviel.nl>
Datum: 28-01-2025 11:46
Onderwerp: Uitvraag vanuit klant ivm aanbrengen damwanden Schuttevaerkade Zwolle -De Zwaan

---

Goedemiddag [redacted],

Zojuist ben ik benaderd door [redacted] voor het project Schuttevaerkade Zwolle (De Zwaan).
Men wil beginnen met aanbrengen van de damwanden. Echter is er behoefte aan meer zekerheid wat er wel/niet in de grond aanwezig
is van de diverse nutspartijen. En ook eventuele randvoorwaarden indien er wel iets in de buurt ligt van de aan te brengen damwanden.

Het verzoek vanuit de klant, [redacted] en mij, om een overleg te plannen met de diverse **nutspartijen (Infra)** om
een duidelijk beeld te kringen van de aanwezige infra op de locatie.

@[redacted]@frisociviel.nl Is het mogelijk om alvast een tekening te delen van de locatie(s) van de aan te brengen damwanden?
Dit zodat de nutspartijen voor het overleg zich kunnen voorbereiden op de locatie.
Deze graag zenden naar [redacted].

Telefoonnummer [redacted]: [redacted]

Ik blijf graag ingelust in de communicatie.

Vriendelijke groet,
5.1.2e
5.1.2e
ENEXIS NETBEHEER B.V. INFRA / Marsweg 5 / 8013 PD Zwolle / Postbus 856 / 5201 AW ‘s-Hertogenbosch /
KVK-nummer 17131139 / **M** 5.1.2e / 5.1.2e @enexis.nl / enexisnetbeheer.nl

[bijlage "image001.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image001.png" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image002.gif" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image002.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image003.png" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image004.gif" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image005.gif" is verwijderd door 5.1.2e /Friso]

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/25/2025 11:41:55 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Cc:
Subject: RE: Resultaten broedvogelcontrole

Prima, dankjewel.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 25 februari 2025 10:05
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Resultaten broedvogelcontrole

Hoi 5.1.2e ,

Voor de volledigheid stuur ik je hierbij de uitgewerkte notitie van Ecogroen.
Deze week worden de aanwezige bomen gekapt, conform de verleende omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @ecogroen.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2025 14:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e ,

Ik heb de notitie direct maar opgesteld. Bijgevoegd de notitie met de bevindingen van de broedvogelcontrole.
Mochten hier vragen over zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
M 5.1.2e | T (038) 42 36 464 | I www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 24 februari 2025 09:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Vanochtend ben ik op locatie geweest i.v.m. de broedvogelcontrole. Ik heb de jongens daar ter plekke ook even gesproken.

Binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden zijn geen broedende vogels aangetroffen. Wel zijn enkele oude nesten aangetroffen, maar deze zijn niet in gebruik. Omdat de temperaturen stijgen en we het voorjaar in gaan, is mijn advies om het groen deze week nog weg te halen om te voorkomen dat er in de tussentijd vogels gaan nestelen. Dit geldt voor zowel de bomen als de ondergroei. Verder is mijn advies om snoeiafval, hout en de ontgraven ondergroei direct af te voeren. Dus niet op een hoop te gooien en op een later moment af te voeren. Ook deze takken/groenhopen zijn interessante broedplekken voor vogels.

Ik zal bovenstaand advies ook nog verwerken in een notitie, maar dan hebben jullie de resultaten alvast. Ik verwacht de notitie later deze week op te leveren.

Als er vragen zijn, mail of bel gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
M 5.1.2e | T (038) 42 36 464 | I www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>; 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Klopt helemaal.
De bomen 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24 zijn al eerder gekapt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

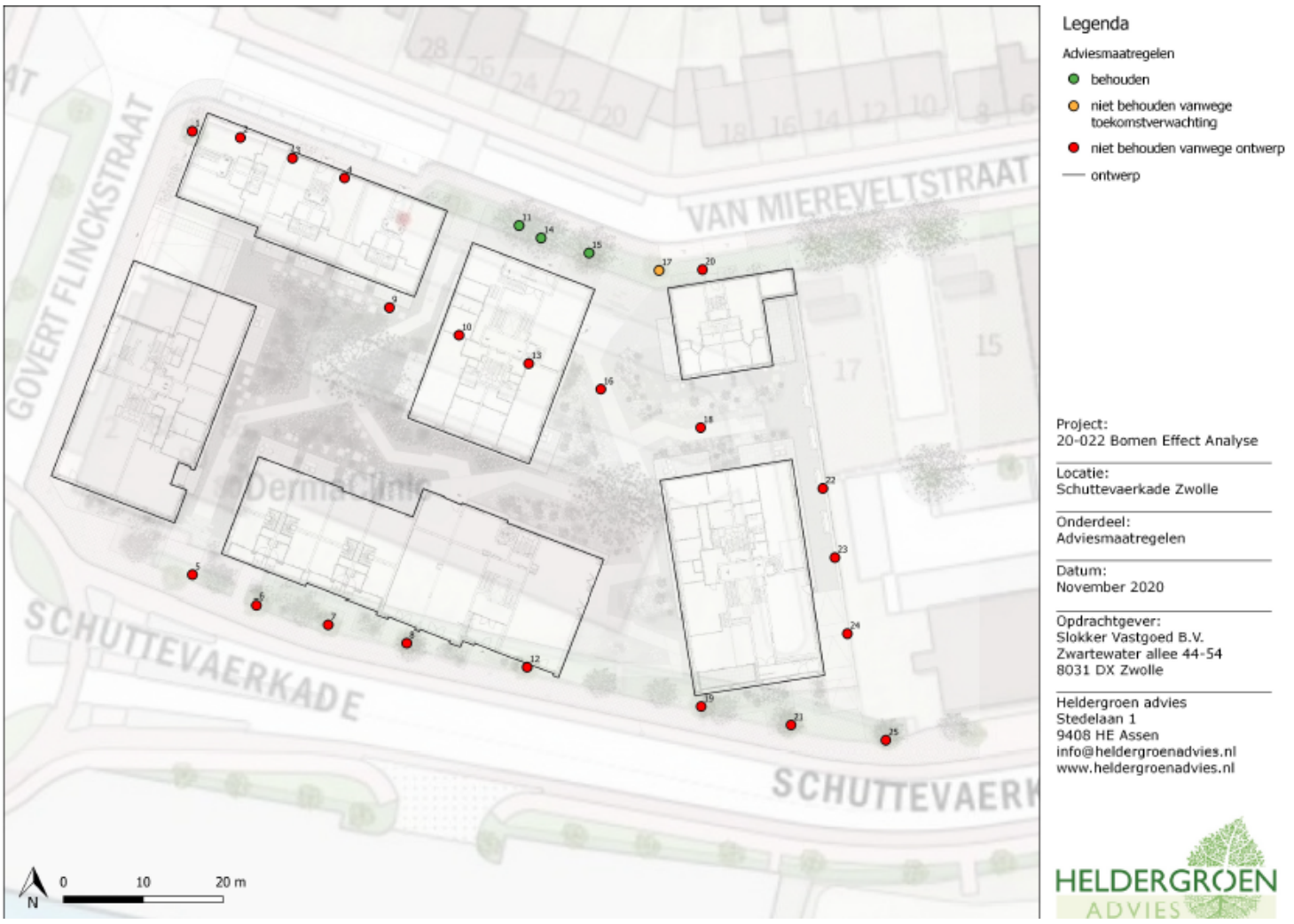
Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 12:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik ga uit van onderstaande kaart, maar zal zekerheidshalve al het groen binnen het plangebied meenemen in de beoordeling.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

M 5.1.2e | T (038) 42 36 464 | I www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 11:38
Aan: 5.1.2e@vanderwiel.nl
CC: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Stem jij dit verder af met 5.1.2e en met 5.1.2e (of een andere partij die de bomen omhaalt)?
Is het bij 5.1.2e bekend welke bomen gecheckt moeten worden?
Ik blijf wel graag op de hoogte van de planning en voortgang.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32

M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 10:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Dag 5.1.2e,

Volgende week maandag 24 februari kunnen wij de broedvogelcontrole uitvoeren. Ik zal diezelfde dag nog de uitkomst hiervan aan jou en 5.1.2e terugkoppelen. Het is dan wel zaak dat de kapwerkzaamheden nog diezelfde week worden uitgevoerd om te voorkomen dat er in de tussentijd alsnog vogels gaan broeden. De temperaturen stijgen namelijk alweer.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

M 5.1.2e | T (038) 42 36 464 | I www.ecogroen.nl

_____

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 12 februari 2025 09:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier
Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@slokkervastgoed.com. Ontdek waarom dit belangrijk is
Goedemorgen 5.1.2e,

Zie onderstaande mail van Van der Wiel.

Graag willen we het onderzoek naar broedplaatsen in de 11 bomen die nog gekapt moeten worden bij De Zwaan Zwolle (Schuttevaerkade) door jou of een collega op korte termijn laten uitvoeren.
Graag hoor ik van je wanneer je dit kunt uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 10:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Goedemorgen 5.1.2e,

Namens Van der Wiel zal ik het e.e.a. qua werkvoorbereiding oppakken voor Schuttevaerkade Zwolle.
Zo ook het kappen van de bomen en verwijderen van de struiken.

Het is ons duidelijk welke bomen gekapt kunnen worden en welke behouden moeten blijven.
We zouden dit graag, voor zover dit mogelijk is, met onze werkzaamheden van de proefsleuven de komende 2 weken mee willen nemen. (En in ieder geval voor 1 maart).
Mijn vraag aan jullie is dan ook of jullie de Quick Scan zouden kunnen inplannen. Na deze Quick scan zullen we de werkzaamheden voor de kap inplannen

We zullen de werkzaamheden samen met 5.1.2e oppakken.
Voor het stamhout van boom 1 zullen we contact opnemen met de meubelmaker om dit bij hen te bezorgen.

Wat jullie graag zelf willen houden, laten we voor jullie op het terrein achter. (Dikke takken eik 1 en berk nr. 12)
De rest zullen we afvoeren.

Hebben jullie voor ons ook een afschrift van de kapvergunning?

Alvast bedankt voor je reactie, mochten er nog vragen zijn, bel of mail gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e



Van der Wiel Infra & Milieu BV
0512 - 58 62 10
Postbus 332, 9200 AH Drachten
De Meerpaal 11, 9206 AJ Drachten
5.1.2e@vanderwiel.nl
5.1.2e
www.vanderwiel.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 12:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mailwisseling met de gemeente en bijgaande BEA.

De bomen die op het terrein zelf stonden zijn al gekapt (nummer 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24)
Op / rond de locatie Schuttevaerkade staan 11 bomen (nummer 1, 17, 20, 5, 6, 7, 8, 12, 19, 21 en 25) die gekapt moeten worden voor de start van de sanering. Een aantal bomen staat in de hoofdgroenstructuur. De kapvergunning voor deze bomen is verleend en onherroepelijk.
Er zijn 3 bomen aan de noordzijde die gehandhaafd moeten worden (nummer 11, 14 en 15)

In verband met het broedseizoen wil ik de bomen weg hebben voor 15 maart 2025 en liefst nog iets eerder (eind feb.). En tijdens het verwijderen van de bomen wil ik ook maar gelijk de struiken en onderbegroeiing laten verwijderen.

Ik zal voordien een quickscan ecologie laten uitvoeren.

Hebben jullie hier rekening mee gehouden in de inschrijfstaat?
Kunnen jullie dit zelf uitvoeren of besteed je dit uit aan een groenaannemer? De bomen die op het terrein stonden zijn in het verleden gekapt door 5.1.2e uit Dieverbrug.
Eén boom (de eik met nummer 1) willen wij als tuinbank laten terugkomen in de nieuwe daktuin. Die stam moet dus behouden blijven en moet worden afgeleverd bij meubelmaker 5.1.2e, 5.1.2e in Zwolle.
De dikke takken van de eik met nummer 1 en de berk (nummer 12) wil ik graag laten kappen en in hanterbare blokken laten zagen en zelf ophalen voor mijn houtkachel.

Willen jullie de bomenkap inplannen en organiseren vóór 1 maart en nadat ik de quickscan heb laten uitvoeren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 11:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De kapvergunning is inderdaad al in bezit, met daarbij een voorwaarde voor de technische specificatie voor herplant.
Jullie hebben aangegeven dat die technische specificatie volgt zodra er ruimte is om de precieze ligging van kabels en leidingen te kunnen beoordelen. Wat ons betreft is het dan prima om de kap alvast in gang te zetten voor 15 maart. Het is wel nodig om nog een ecoloog met een quickscan flora en fauna te laten beoordelen of er niet toch al een nestje in de bomen zit, voordat je ze mag kappen. Maar dit is als het goed is al bij jullie bekend.

Mijn collega kijkt graag mee met het plan voor het planten van de nieuwe bomen t.z.t..

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Ik zal dit even met 5.1.2e afstemmen en dan krijg je morgen van mij of 5.1.2e even een reactie.

En jij koppelt morgen nog even aan ons terug inzake de bomenkap die eind februari staat ingepland (kapvergunning is reeds in ons bezit, zoals aangegeven). Dat is correct toch zoals je van de week bij ons aangaf?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 10:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Van mijn collega 5.1.2e die bezig is met het Roelenkwartier heb ik de vraag gekregen of zij bij de ontwikkeling van het Ruimtelijk Ontwikkelplan wat beelden mogen gebruiken van de Zwaan.
Ze willen graag kunnen onderbouwen dat de bebouwing in het Roelenkwartier goed op de omgeving aansluit. Zij kwam een presentatie tegen voor de welstand en vroeg zich af of ze die hiervoor kan gebruiken. Zie afbeelding voor eerste sheet, ik kan de hele presentatie doorsturen via wetransfer als dat handig is maar jullie hebben ‘m vast zelf ook. Is deze nog steeds representatief voor het plan en mag dit gedeeld worden met de ontwikkelende partijen in het Roelenkwartier (KWP en Urban Innovators o.a.)? Zo niet, hebben jullie ander materiaal waarin de massa en beeldkwaliteit van de Zwaan terugkomen die ze mogen gebruiken?

Ik hoor het graag even. Bedankt!



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Slokker Vastgoed

22 APPARTEMENTEN

EN 4 PENTHOUSES

DE OOSTERTOREN

HIGH END WONEN IN ZWOLS ICOON



JOUW WOONGELUK IN DE ZWAAN

WELKOM IN DE ZWAAN

Aan de Schuttevaerkade, net buiten de stadsgracht, verrijst De Zwaan - een iconisch nieuwbouwproject met 106 exclusieve appartementen en penthouses en 4 stadsvilla's. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en duurzaam. Jouw nieuwe woning is met zorg ontworpen en verrassend ingedeeld, waardoor je ultiem woongenot ervaart. Alles is tot in detail hoogwaardig afgewerkt en grote raampartijen zorgen voor veel licht en een prachtig uitzicht.

Je woont aan een parkachtige binnentuin, een groene ontmoetingsplek met slingerende paden. Dankzij de centrale ligging zijn terrassen, winkels, theaters en musea op loopafstand. Ook vanaf jouw ruime balkon, zonnige dakterras of beschutte loggia geniet je volop van het stadsleven. De Zwaan is een plek om je thuis te voelen én om trots op te zijn.

Team De Zwaan

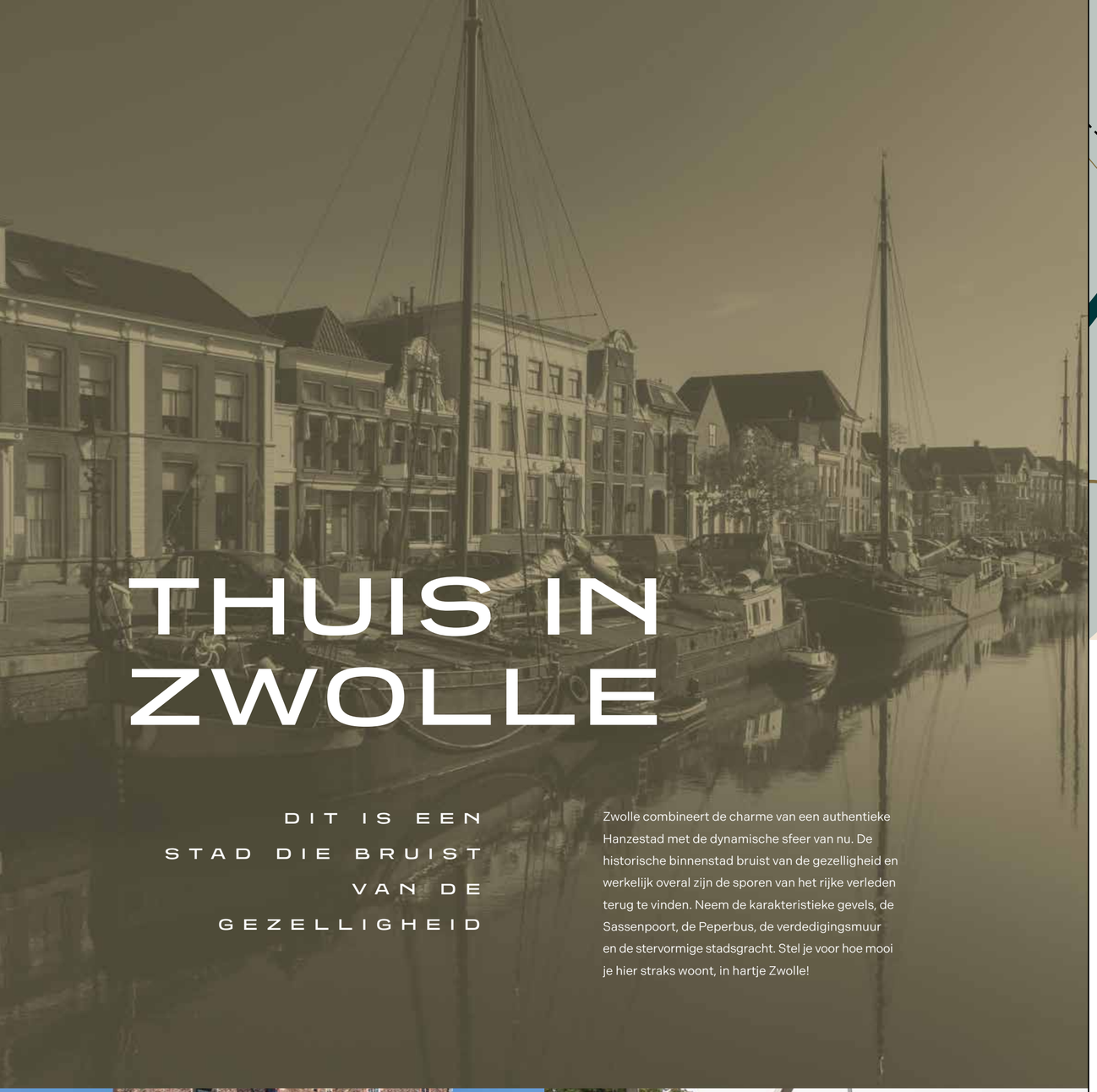


DE OOSTTOREN

INHOUD MAGAZINE

10 | Situatiekaart
14 | Verdiepingsoverzicht parkeren en opbergen
19 | Verdiepingsoverzicht verdieping 0 t/m 3
20 | Verdiepingsoverzicht verdieping 4 t/m 7
21 | Verdiepingsoverzicht verdieping 8
22 | Overzicht types
24 | Type I - Startersloft
28 | Type J - Loggia appartement L
32 | Type K - Balkonappartement M
36 | Type L - Balkonappartement L
40 | Type M - Balkonappartement L
44 | Penthouse XXL
52 | Penthouse XXXL
64 | Wonen met oog voor de aarde


DE OOSTERTOREN
HET PAKHUIS
DE WESTERTOREN
DE SCHANS
DE AANLOOP
DE MEERPAAL



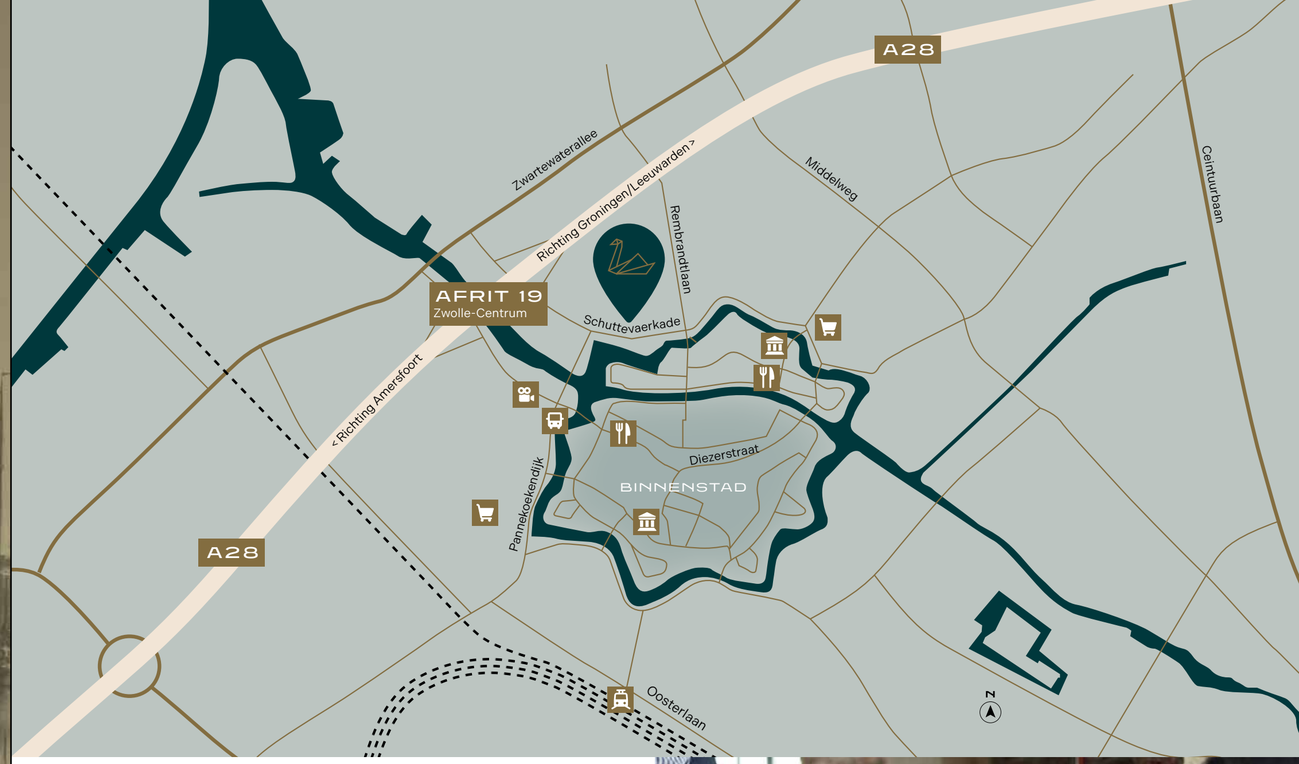
THUIS IN ZWOLLE

DIT IS EEN STAD DIE BRUIST VAN DE GEZELLIGHEID

Zwolle combineert de charme van een authentieke Hanzestad met de dynamische sfeer van nu. De historische binnenstad bruist van de gezelligheid en werkelijk overal zijn de sporen van het rijke verleden terug te vinden. Neem de karakteristieke gevels, de Sassenpoort, de Peperbus, de verdedigingsmuur en de stervormige stadsgracht. Stel je voor hoe mooi je hier straks woont, in hartje Zwolle!







→ Je wandelt hier zó de binnenstad in en je bent ook zó de stad uit

→ Met de auto rijd je direct de A28 op richting Amersfoort of Groningen

→ Vanaf De Zwaan is het nog geen 10 minuten fietsen naar het station

→ Je dagelijkse boodschappen haal je bij jouw favoriete supermarkt om de hoek

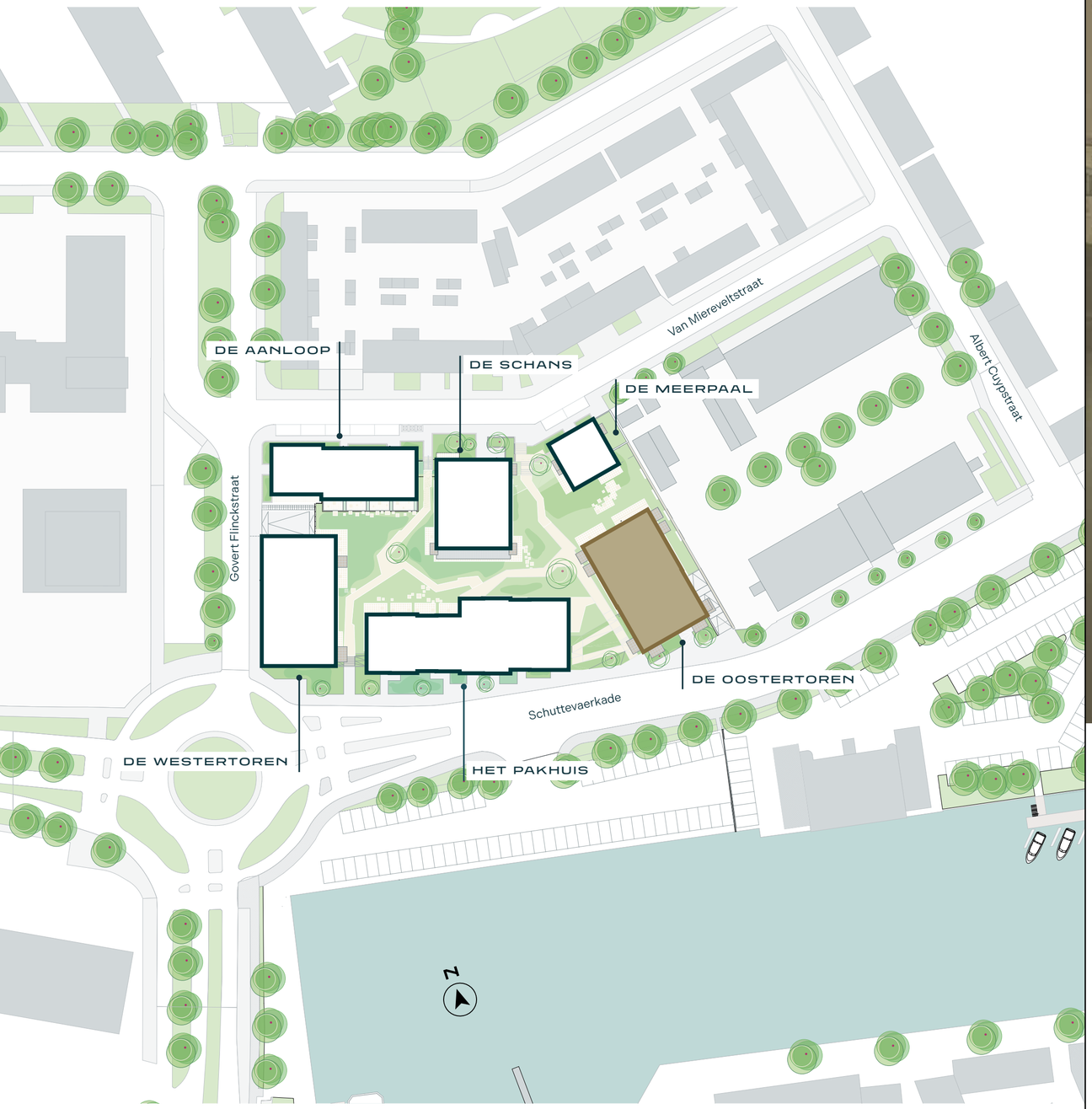
Perfecte locatie
De Zwaan ligt op een prachtlocatie, nét tegen de Zwolse stadsgracht aan. Vanaf de kade kijk je uit over de gracht en de binnenstad. Hierdoor profiteer je direct van alle voorzieningen die het stadscentrum te bieden heeft: een terrasje pakken, uit eten gaan, een coffee to go halen of struinen door de winkelstraten, het kan allemaal gewoon aan de overkant van het water!

Het echte stadsleven!
Wandel je de binnenstad in, dan kom je vanzelf twee opvallende iconen tegen: Museum de Fundatie en de mooiste boekhandel van Nederland; 'Van der Velde in de Broeren'. Als cultuurliefhebber haal je hier je hart op! Een elpee van je favoriete artiest scoor je bij een van de platenzaken in de Klokkensteeg en in Zwolle staat altijd wel ergens een leuk (muziek)event gepland! Ook theaters, een poppodium én een bioscoop vind je op loopafstand. Heerlijk toch!





SITUATIEKAART





STADS EN GROEN



BINNENTUIN

De parkachtige binnentuin is een oase van rust. Hier geniet je van weelderig groen, slingerende paden en sfeervolle zitplekken. Het onderhoud is voor je geregeld! Een plek om te ontspannen en elkaar te ontmoeten.



STAD BINNEN HANDBEREIK

Vanaf De Zwaan wandel je zo de binnenstad in, met terrassen, winkels en restaurants om de hoek. Het NS-station en de A28 liggen dichtbij, waardoor elke bestemming makkelijk te bereiken is.



UITZICHT OP DE STADSGRACHT

Geniet van prachtig uitzicht op de stadsgracht en het historische centrum. Met het water, de Peperbus en authentieke gevels in het vizier, woon je hier wel heel uniek, met de stad aan je voeten.

DE OOSTERTOREN

- 22 appartementen en 4 penthouses (2 of 3 lagen)
- Woonoppervlak appartementen: ca. 45 - 102 m²
- Woonoppervlak penthouses: ca. 170 - 241 m²
- 3 laagse penthouses hebben een grote vide en standaard een luxe huislift. Voor de 2 laagse penthouses is een huislift optioneel
- Appartementen met tuin, ruim balkon, loggia en/of dakterras
- Appartementen met inpandige berging
- Penthouses hebben standaard een eigen berging in de kelder
- Standaard 1 parkeerplaats (startersappartementen uitgezonderd). Voor de penthouses is een 2e parkeerplaats optioneel



VERDIEPINGSOVERZICHT



De Oostertoren is een robuuste woontoren van 9 bouwlagen. Het opvallende dubbele puntdak is een speelse knipoog naar de iconische Westertoren. Ga je voor een adembenemend mooi uitzicht op de levendige stadszijde of kijk je liever uit op de rustige groene binnentuin en op Dieze West? De keuze is aan jou. Wat je ook kiest, alle appartementen en penthouses bieden je een ongeëvenaarde woonervaring!

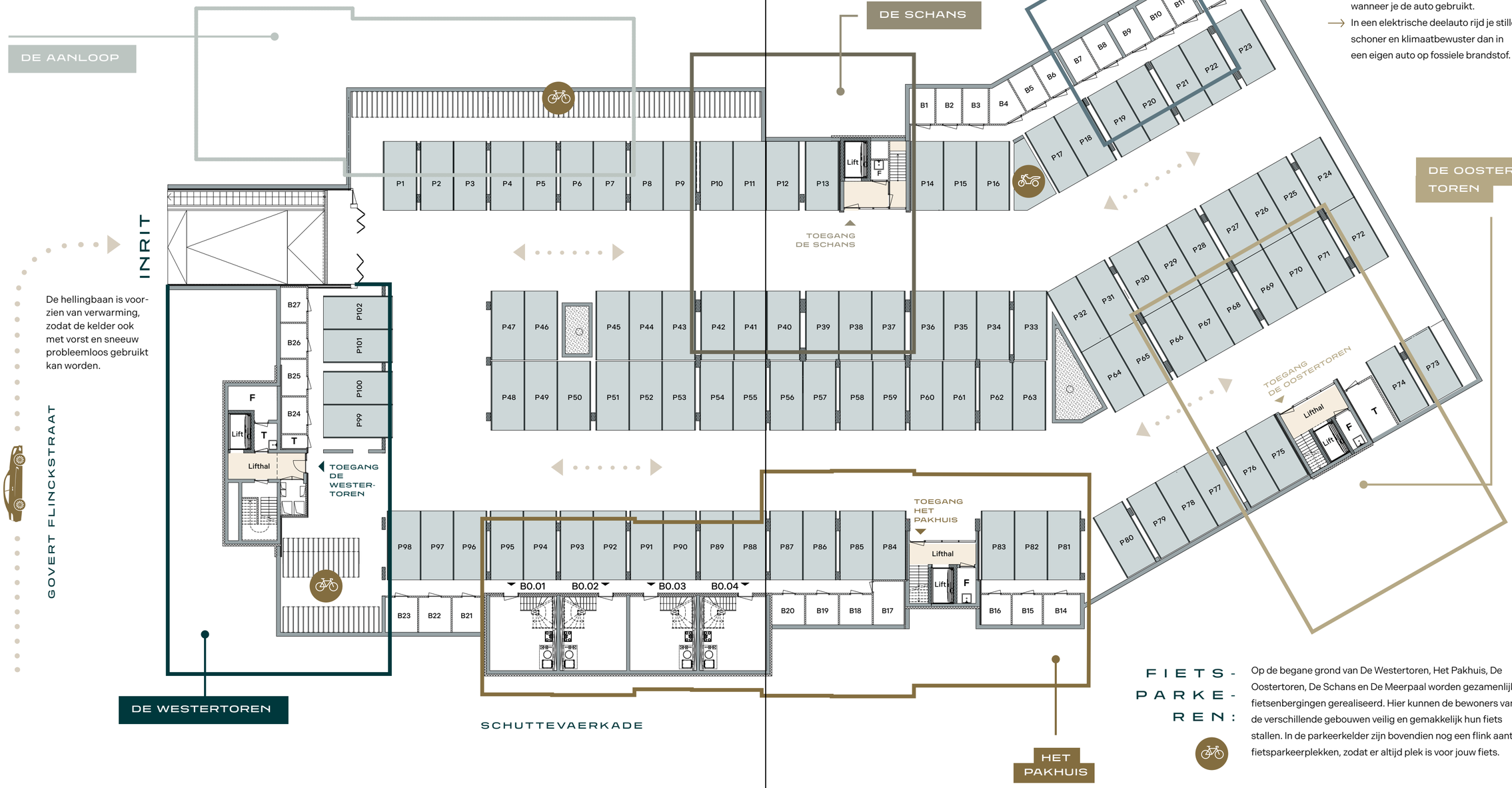
Eersterangs uitzicht

Het markante gebouw is ingedeeld met 22 appartementen en 4 exclusieve penthouses. Ze hebben allemaal een groot balkon, een royaal dakterras of een eigen tuintje dat grenst aan de prachtig aangelegde binnentuin. De luxe penthouses tellen maar liefst twee of drie woonlagen waardoor je volop leefruimte tot je beschikking hebt. De drielaagse penthouses zijn bovendien standaard uitgevoerd met een luxe eigen lift in huis zodat je goed uit de voeten kunt.

VERDIEPINGSOVERZICHT

PARKEREN EN OPBERGEN

Op deze plattegrond zie je de kelder, waar het parkeren, de bergingen en de fietsenstallingen zijn ondergebracht. **T** staat voor technische ruimtes en **F** voor faciliteiten. Alles is efficiënt ingedeeld voor optimaal gebruiksgemak.



ELEKTRISCHE LAADPALEN

In de stallingsgarage wordt een voorbereiding getroffen voor toekomstige laadpalen. Deze optionele laadpalen kunnen zonder hakken en breken worden aangesloten op de elektriciteitskabel die alvast rondom is aangelegd. De kabel is bovendien aangesloten op de brandmeldinstallatie. Hierdoor wordt de voeding van alle laadpunten in de garage direct afgeschakeld in geval van brand.

PARKEER-PLAATSEN

In de verkooptekeningen en op de prijslijst wordt aangegeven welke parkeerplaats bij welk appartement hoort. De startersappartementen in De Oostertoren en De Schans en de bewoners van De Aanloop en De Meerpaal krijgen geen parkeerplek in de kelder.

DEELAUTO'S

In de stallingsgarage zijn 2 plekken gereserveerd voor elektrische deelauto's. Deze deelauto's worden aangeboden aan alle bewoners van De Zwaan.

De voordelen van deelauto's zijn:

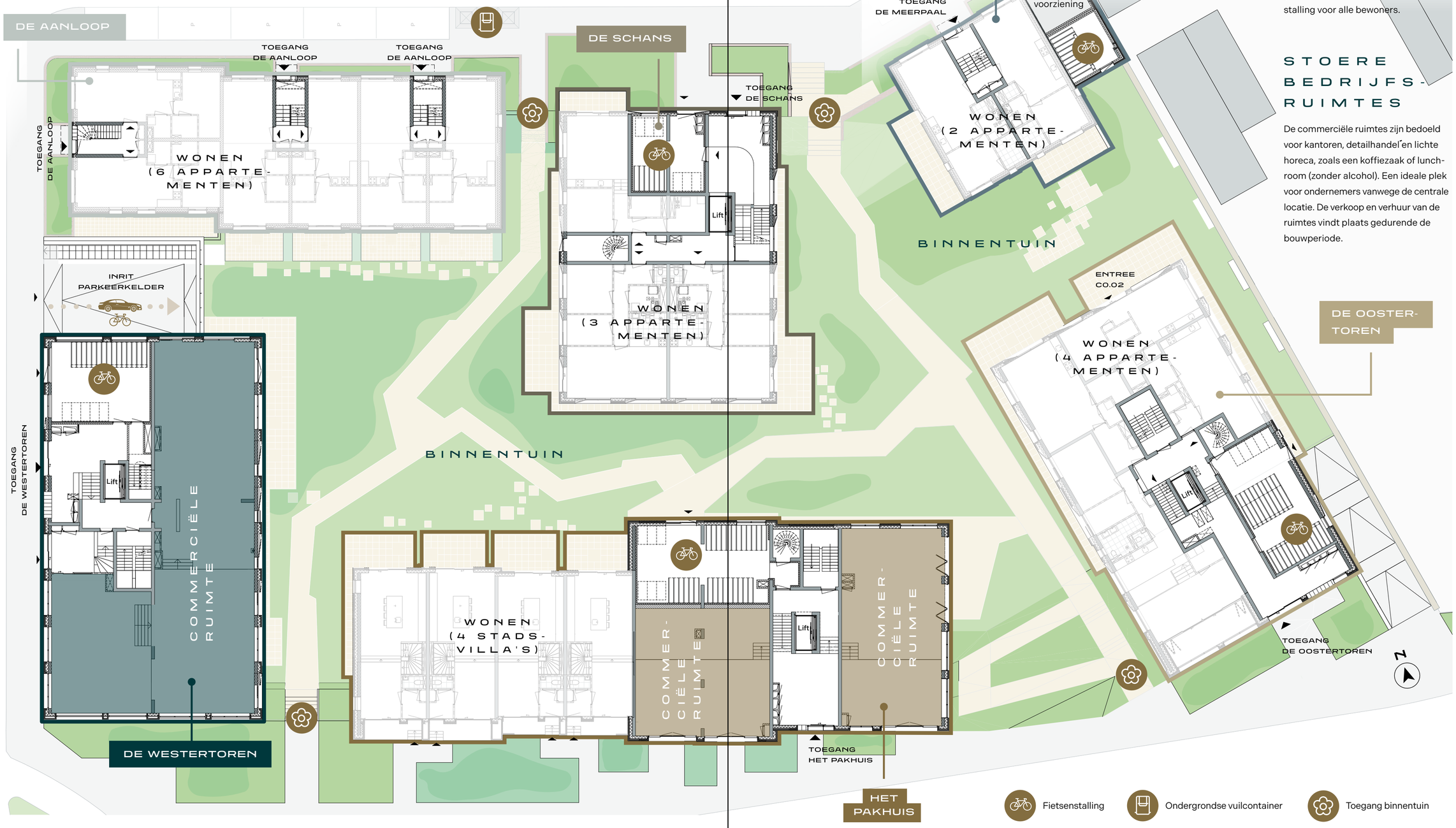
- Het (tweede) autobezit wordt teruggedrongen.
- Een auto die regelmatig stil staat, kost onnodig veel geld. Met een deelauto bespaar je kosten.
- Veel flexibiliteit. Je betaalt alleen wanneer je de auto gebruikt.
- In een elektrische deelauto rijd je stiller, schoner en klimaatbewuster dan in een eigen auto op fossiele brandstof.

FIETS-PARKE-REN:

Op de begane grond van De Westertoren, Het Pakhuis, De Oostertoren, De Schans en De Meerpaal worden gezamenlijke fietsenbergingen gerealiseerd. Hier kunnen de bewoners van de verschillende gebouwen veilig en gemakkelijk hun fiets stallen. In de parkeerkelder zijn bovendien nog een flink aantal fietsparkeerplekken, zodat er altijd plek is voor jouw fiets.

VERDIEPINGSOVERZICHT

INGANG EN COMMERCIËLE RUIMTE



BEGANE GROND

In twee gebouwen van De Zwaan, De Westertoren en Het Pakhuis, zijn op de begane grond commerciële ruimtes aanwezig, Stoere ruimtes met verschillende vloerniveaus en een stadse uitstraling. Daarnaast is begane grond van elk gebouw ingericht met een gezamenlijke entree en een fietsenstalling voor alle bewoners.

STOERE BEDRIJFSRUIMTES

De commerciële ruimtes zijn bedoeld voor kantoren, detailhandel en lichte horeca, zoals een koffiezaak of lunchroom (zonder alcohol). Een ideale plek voor ondernemers vanwege de centrale locatie. De verkoop en verhuur van de ruimtes vindt plaats gedurende de bouwperiode.

VERDIEPINGSOVERZICHT

WONEN

Deze pagina’s geven een overzicht van alle verdiepingen en de ligging van de woningtypes in het gebouw. Van compacte appartementen tot luxe penthouses, per verdieping is elk type duidelijk weergegeven. De plattegronden bieden direct inzicht in de specifieke kenmerken van de woningen. Ontdek waar jij het liefste wilt wonen!



OVERZICHT TYPES

I J K L M

XXL XXXL

PENTHOUSES

BEGANE GROND

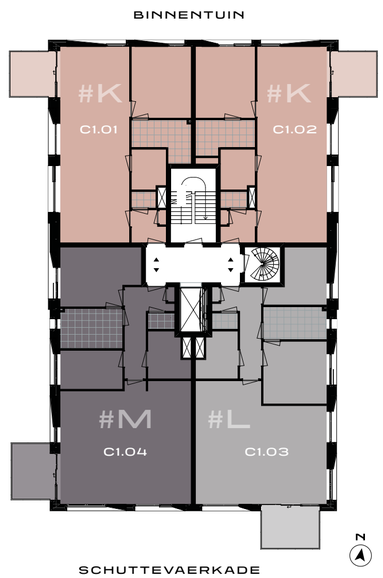
Type I | bouwnummer C0.01 / C0.02 / C0.03
Type J | bouwnummer C0.04



BG

EERSTE VERDIEPING

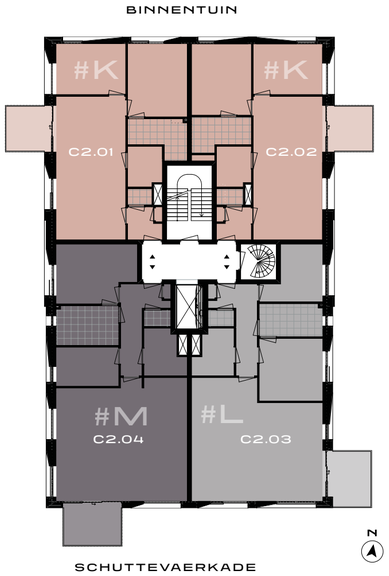
Type K | bouwnummer C1.01 / C1.02
Type M | bouwnummer C1.04
Type L | bouwnummer C1.03



+1

TWEEDE VERDIEPING

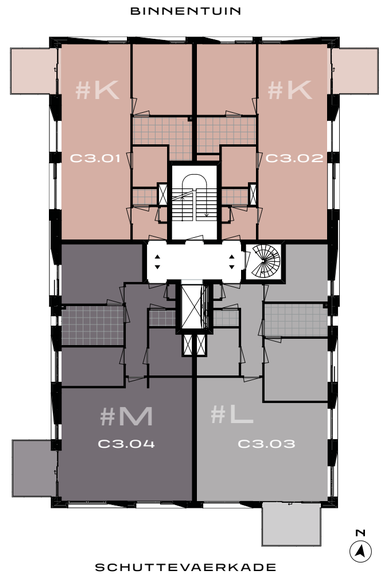
Type K | bouwnummer C2.01 / C2.02
Type M | bouwnummer C2.04
Type L | bouwnummer C2.03



+2

DERDE VERDIEPING

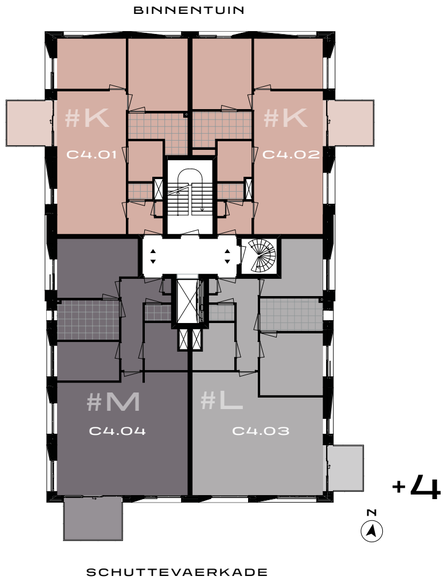
Type K | bouwnummer C3.01 / C3.02
Type M | bouwnummer C3.04
Type L | bouwnummer C3.03



+3

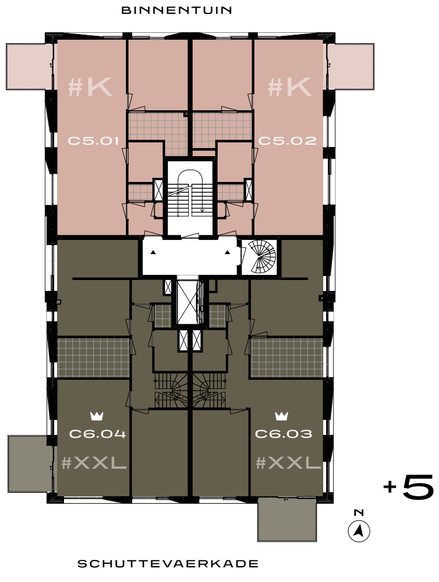
VIERDE VERDIEPING

Type K | bouwnummer C4.01 / C4.02
Type M | bouwnummer C4.04
Type L | bouwnummer C4.03



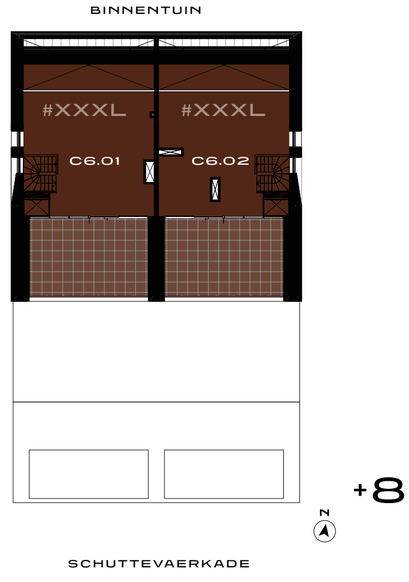
VIJFDE VERDIEPING

Type K | bouwnummer C4.01 / C4.02
Penthouse XXL | bouwnummer C6.03 / C6.04



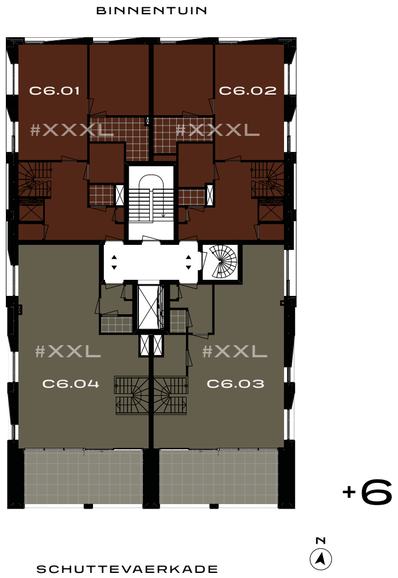
ACHTSTE VERDIEPING

Penthouse XXXL | bouwnummer C6.01 / C6.02



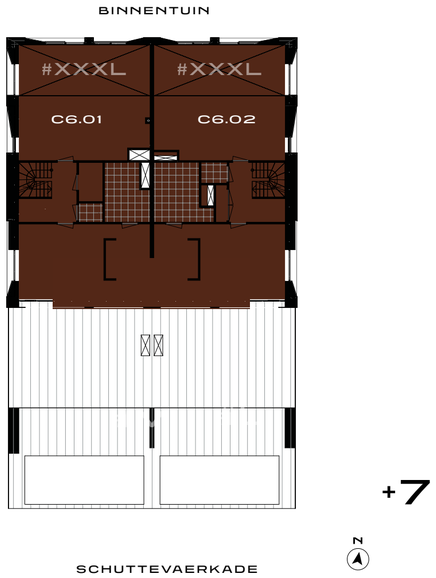
ZESDE VERDIEPING

Penthouse XXL | bouwnummer C6.03 / C6.04
Penthouse XXXL | bouwnummer C6.01 / C6.02



ZEVENDE VERDIEPING

Penthouse XXXL | bouwnummer C6.01 / C6.02





OVERZICHT TYPES

45 - 53 M²

1

BG

STARTERSLOFT

BOUWNUMMERS

C0.01 | C0.02 | C0.03

LEES VERDER OP PAGINA 24

#I

88 M²

2

BG

LOGGIA APPARTEMENT L

BOUWNUMMER

C0.04

LEES VERDER OP PAGINA 28

#J

78 M²

1

1E T/M 5E

BALKON-APPARTEMENT M

BOUWNUMMERS

C1.01 | C1.02 | C2.01 | C2.02
C3.01 | C3.02 | C4.01 | C4.02
C5.01 | C5.02

LEES VERDER OP PAGINA 32

#K

97 M²

2

1E T/M 4E

BALKON-APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS

C1.03 | C2.03 | C3.03 | C4.03

LEES VERDER OP PAGINA 36

#L

102 M²

2

1E T/M 4E

BALKON-APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS

C1.04 | C2.04 | C3.04 | C4.04

LEES VERDER OP PAGINA 40

#M

170 - 181 M²

3

5E / 6E

PENTHOUSES XXL

BOUWNUMMERS

6.03 | 6.04

LEES VERDER OP PAGINA 44

#XXL

2 LAAGS

241 M²

3

6E / 7E / 8E

PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMER

C6.01 | C6.02

LEES VERDER OP PAGINA 52

#XXXL

3 LAAGS

STARTERSLOFT

BOUWNUMMERS: C0.01 | C0.02 | C0.03



JOUW EIGEN PLEK IN DE STAD

Deze startersloft is jouw ultieme kans op een eigen woning in hartje Zwolle! Elke vierkante meter van het appartement is praktisch en slim ingedeeld en alles is tot in de kleinste details afgewerkt. Je woont straks dus supercomfortabel in een stijlvol gebouw waar alles klopt. Doordat jouw appartement gloednieuw én duurzaam is, heb je bovendien amper onderhoud en bespaar je geld op je energiekosten. Een goede investering in je toekomst!

WOONOPPERVLAKTE
CA. 45-53 M²

SLAAPKAMERS
1

VERDIEPING
BEGANE GROND

UITZICHT
NOORD, WEST EN OOST

TERRAS
CA 18M² (C0.01)
CA. 22M² (C0.02)

LIGGING TERRAS
NOORD



BG

#1

BG

GETOOND:
BOUWNUMMER C0.01



- De open indeling geeft sfeer en biedt leuke inrichtingsmogelijkheden
- Via de schuifpui stap je zo op je privéterras dat grenst aan de ruime binnentuin
- Wél een mooi groen uitzicht, géén tuinonderhoud, omdat dit voor je geregeld wordt

BG

GETOOND:

BOUWNUMMER C0.02

N



- De voordeur komt direct uit op je eigen buitenruimte, het terras is hierdoor een verlengstuk van je appartement
- Speels en ruimtelijk ingedeeld: de centrale badkamer vormt een natuurlijke scheiding tussen het woon- en slaapgedeelte
- Apart toilet naast de badkamer - ideaal als je bezoek hebt

BG

GETOOND:

BOUWNUMMER C0.03

N



- Grote glaspuien halen buiten naar binnen en zorgen voor veel lichtinval
- Vanuit huis loop je meteen de prachtig aangelegde binnentuin in. Hier geniet je van het buiten zijn zonder tuinonderhoud
- Handige berging met plek voor de wasmachine en de droger

LOGGIA APPARTEMENT L

BOUWNUMMER: C0.04



UNIEK DANKZIJ DE SPLITLEVEL INDELING

Stap binnen in dit royale loggia-appartement op de begane grond en ervaar hoe verrassend ruimtelijk je hier woont. Hoge plafonds en een splitlevel indeling zorgen voor een speelse dynamiek. Dankzij de zonnige ligging op het zuiden met uitzicht op de binnentuin én de stad, woon je hier heel ontspannen, op loopafstand van het levendige centrum.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 88 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
BEGANE GROND

UITZICHT
ZUID EN WEST

LOGGIA
CA. 14 M²

LIGGING LOGGIA
ZUID



BG

#J

GETOOND:
BOUWNUMMER C0.04

BG

N



- Extra hoge plafonds (4,60m in de woonkamer) en een splitlevel indeling zorgen voor een ruimtelijk gevoel
- Schuif de grote schuifpui open en stap op de loggia: het verlengt je woonkamer naar buiten
- Twee fijne slaapkamers, een luxe badkamer en afzonderlijk toilet maken het woonplezier compleet



PROEF DE SFEER

EN ERVAAR DE LUXE

BALKONAPPARTEMENT M

BOUWNUMMERS: C1.01 | C1.02 | C2.01 | C2.02 | C3.01 | C3.02 | C4.01 | C4.02 | C5.01 | C5.02



EEN IDEALE WOONPLEK VOOR ECHTE STADSLIEFHEBBERS

Geniet van licht, ruimte en een prachtig uitzicht vanaf de 1e t/m 5e verdieping. Dit stijlvolle balkon-appartement is ideaal voor singles en stellen. De ruime woonkamer vormt één geheel met het open eetgedeelte en je hebt genoeg ruimte voor een mooie keukenopstelling. Op je eigen balkon zit je de hele ochtend of vanaf de vroege middag tot 's avonds heerlijk in de zon.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 78 M²

SLAAPKAMER
1

VERDIEPING
1E T/M 5E VERDIEPING

UITZICHT
WEST OF OOST EN NOORD

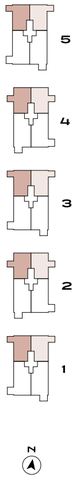
BALKON
CA. 6 M²

LIGGING BALKON
WEST OF OOST



#K

GETOOND:
BOUWNUMMER C1.01



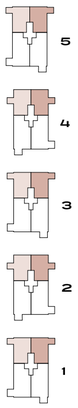
- Lichte woonkamer met uitzicht op de binnentuin
- Ruime slaapkamer met ensuite badkamer
- Optioneel in te delen met een tweede slaapkamer
- Vanaf het balkon geniet je vanaf de middag tot de avond van de zon



GETOOND:

BOUWNUMMER C1.02

- Behoefte aan een tweede slaapkamer of werkkamer? Dit is optioneel mogelijk
- Vanaf de 4e en 5e verdieping heb je vrij uitzicht richting Dieze en het Noordereiland
- Op het balkon geniet je de hele ochtend van de zon
- Tweede toilet – ideaal bij bezoek





MINIMALISTISCH, TIJDLOOS OF CHIC?

BALKONAPPARTEMENT L

BOUWNUMMERS: C1.03 | C2.03 | C3.03 | C4.03



HIER GEEF JE JOUW WOONWENSEN DE RUIMTE

Dit balkonappartement is royaal van formaat en heeft ramen tot aan de vloer. Hierdoor ervaar je een zee aan licht en ruimte in huis. Ook het uitzicht op de Zwolse binnenstad is ongekend! De riante woonkamer is maar liefst ca. 48 m² groot en dankzij een slimme indeling wordt elke vierkante meter benut. Dankzij het fijne grote balkon geniet je ook volop van het buitenleven.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 97 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
1E T/M 4E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN OOST

BALKON
CA. 8 M²

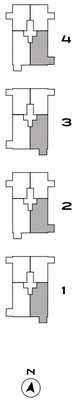
LIGGING BALKON
ZUID OF ZUIDOOST



#L

GETOOND:
BOUWNUMMER C1.03





- Riante, lichte woonkamer (ca. 48 m²) en hoge ramen tot aan de vloer
- Ruim en zonnig balkon op het zuidoosten of zuiden met optimaal uitzicht
- Het gemak van twee fijne slaapkamers
- Op de vierde verdieping heb je extra privacy en vrij uitzicht richting Het Noordereiland en De Spiegel

TRENDS 2025

ZO CREËER JE JOUW EIGEN SFEER IN HUIS

Ben je op zoek naar de nieuwste trends voor de inrichting van jouw woning? Geen nood! We snappen hoeveel voorbereiding dat kost. Vandaar dat we alle trends voor 2025 vast overzichtelijk voor je op een rijtje hebben gezet. Gebruik onderstaande checklist om alle ideeën over kleuren, materialen en stijlen af te vinken. Zo schep je in huis straks precies de sfeer die je bedoelt!

BROOKLYN BLUE

ARCTIC BLUE

MUSHROOM BEIGE

ORGANIC GREEN

DIT ZIJN DE KLEUREN VOOR 2025

Met het nieuwe kleurenpalet voor 2025 kun je alle kanten op! Je zet bijvoorbeeld een rustige basis neer met tinten als Mushroom Beige en Organic Green. Liever een warmere sfeer in huis? Dan is Arctic Blue een goede optie. Durf je te knallen? Brooklyn Blue maakt elke ruimte speciaal.

ORGANISCHE VORMEN

Hou je het graag natuurlijk? Door te kiezen voor organische vormen krijgt elke ruimte iets uitnodigends. Denk aan meubels met vloeiende lijnen, een mooi rond kleed of een ovale spiegel. Ronde meubelen zijn niet alleen heel praktisch, met ronde designs maak je echt een stijl-statement!



DUURZAME, NATUURLIJKE MATERIALEN

Op zoek naar een pure interieurstijl? In 2025 ligt de nadruk op eenvoudige en natuurlijke materialen met een zichtbare textuur, zoals hout en bamboe. Daarnaast zie je veel aardewerk, tegels, linnen en wol, waarin vakmanschap zichtbaar blijft. Het zorgt voor een authentieke feelgood-sfeer in huis; het toppunt van harmonie.

COMFORT OP 1

Droom je van thuiskomen in een oase van rust? Dan zit je helemaal goed met de nieuwste trend van extra zachte zitmeubels waarin je heerlijk kunt wegzakken. Combineer ze met veel kussens en de fijnste stoffen. Je merkt direct hoe relaxed je daarvan wordt. Neerploffen en je thuis voelen, daar draait het om!







SOFT MINIMALISME

Heb je een voorliefde voor minimalistisch, maar wil je ook dat warme welkom bij binnenkomst? Soft minimalisme biedt beide! Het zit hem vooral in minder spullen, zachte materialen en warme kleuren. Je creëert er een rustige, comfortabele sfeer mee, waarin je optimaal kunt ontspannen.

BALKONAPPARTEMENT L

BOUWNUMMERS: C1.04 | C2.04 | C3.04 | C4.04



ERVAAR EEN ZEE AAN RUIMTE EN ZONLICHT

De grote ramen, royale woonkamer en het zonnige balkon van dit appartement bezorgen jou bijzonder veel woonplezier! Je beschikt over maar liefst ca. 102 m² aan leefruimte, inclusief een ruime slaapkamer en een tweede kamer die je naar wens gebruikt. Vanaf het zonnige balkon op het zuiden of westen ervaar je de levendige sfeer om je heen. Met uitzicht over de stadsgracht woon je hier eersterangs.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 102 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
1E T/M 4E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN WEST

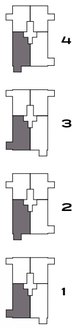
BALKON
CA. 8 M²

LIGGING BALKON
ZUID OF ZUIDWEST



#M

GETOOND:
BOUWNUMMER C1.04



- De royale woonkamer (ca. 52 m²) met open keuken en grote ramen voelt heerlijk licht en ruimtelijk aan
- Grote badkamer, optioneel met ligbad
- Zonovergoten balkon
- Vanuit de woonkamer heb je een fenomenaal uitzicht over de gracht en de binnenstad



BALKONAPPARTEMENT L

GETOOND: C1.04

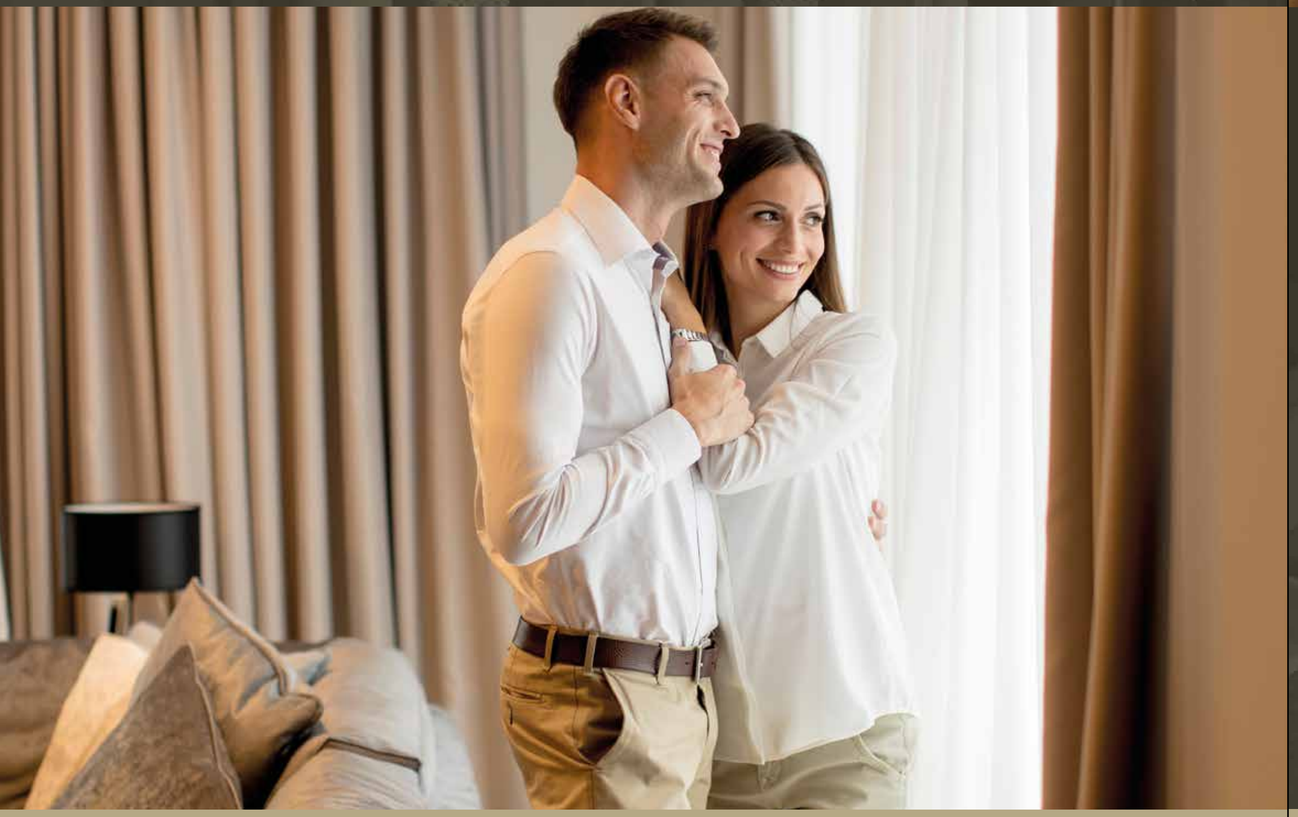


PENTHOUSE XXL

BOUWNUMMERS: C6.03 | C6.04

Dit twee woonlagen tellende penthouse op de 5e en 6e verdieping biedt een ongeëvenaarde woonbeleving. De ruime woonkamer met grote glazen puien, open keuken en riant dakterras op het zonnige zuiden laten je Zwolle van bovenaf ervaren. Op de 5e verdieping beleef je ultiem woongenot, met twee ruime slaapkamers, een high-end badkamer en de luxe van een extra woonkamer. Op de 6e verdieping geniet je van een fantastische leefkeuken en woonkamer met aangrenzend een royaal en zonnig dakterras.





VERDIEPINGSOVERZICHT



WONEN IN STIJL OP HET ALLERHOOGSTE NIVEAU

De tweelaagse penthouses van dit type zijn gelegen op de 5e en 6e verdieping. Via de entree op de 6e verdieping kom je binnen in de hal met trap naar beneden. Optioneel is hier ook een lift te realiseren. Op die manier voeg je een extra dimensie toe aan jouw wooncomfort, voor nu en voor de toekomst.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 170 OF 181 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
5E EN 6E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN OOST OF WEST

BALKON
CA. 8 M²

DAKTERRAS
CA. 21 M²

LIGGING DAKTERRAS
ZUID

LIGGING BALKON
ZUID OF ZUIDWEST

GETOOND:

BOUWNUMMER C6.03





+5

- Twee heerlijk lichte en ruime slaapkamers waarvan één met inloopkast
- Extra woonkamer met aangrenzend balkon die je ook kunt gebruiken als thuisbioscoop, slaap-kamer, thuisgym of ruim kantoor aan huis
- Ruime lichte badkamer die van alle gemakken is voorzien

WOONLAAG 1

GETOOND:

BOUWNUMMER C6.03





+6

- De indrukwekkende woonkamer met open keuken (ca. 58 m²) heeft een glazen pui over de volledige zuidkant
- Hier stap je direct op het ruime dakterras (ca. 21 m²) op het zuiden

WOONLAAG 2

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.04





- De hoofdslaapkamer is voorzien van een ruime inloopkast
- Ruim balkon (ca. 8 m²) op het zuidwesten waar je geniet van de middag- en avondzon
- Heb je wensen voor een andere indeling? Laat het ons weten



+5

WOONLAAG 1

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.04







- Dankzij een enorme glaspui over de volle breedte, heb je aan de zuidkant een fenomenaal uitzicht over de binnenstad - inclusief stadsgracht en de iconische Peperbus
- Het zonnige dakterras (ca. 21 m²) op het zuiden is een perfecte plek om je te ontspannen

+6

WOONLAAG 2

WORDT DIT JOUW UITZICHT?

PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMERS: C6.01 | C6.02

Dit indrukwekkende penthouse van drie woonlagen torent boven de stad uit. Met maar liefst ca. 240 m² aan woonoppervlak is dit het neusje van de zalm! De meerlaagse indeling is bijzonder verrassend. Wat te denken van een vide die drie woonlagen bestrijkt, een eigen lift in huis en een spectaculair dakterras van 30 m². Hoge plafonds en een high-end afwerking maken deze uitzonderlijke woonbeleving compleet.





EEN UNICUM: HIGH-END PENTHOUSE VAN DRIE WOONLAGEN

Beide penthouses van dit type zijn gelegen op de 6e, 7e en 8e verdieping. De entree bevindt zich op de 6e verdieping. Via de trap of de lift zijn de bovenliggende woonlagen eenvoudig te bereiken. Hoe hoger je komt hoe spectaculairder alles wordt, met een zee aan ruimte en een verbluffend mooi uitzicht naar alle kanten.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 241 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
6E , 7E EN 8E VERDIEPING

UITZICHT
NOORD EN ZUID EN WEST OF OOST

DAKTERRAS
CA. 31 M²

LIGGING DAKTERRAS
ZUID

VERDIEPINGSOVERZICHT



GETOOND:
BOUWNUMMER C6.01



8
7
6

N

+6

- Ingedeeld met een extra woonkamer. Heb je meer behoefte aan een kantoor aan huis, thuisbioscoop of thuisgym?
  Alles is mogelijk!
- In de ruime entree vind je naast de trap een luxe huislift. Zo kun je je gemakkelijk van de ene naar de andere woonlaag verplaatsen

WOONLAAG 1

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.01



8
7
6

N

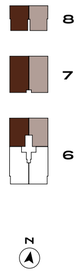
+7

- Uitgebreid koken, dineren en borrelen in een riante leefkeuken naar jouw smaak
- Ramen in de zuidgevel zorgen voor veel daglicht in de hoofdslaapkamer, met ruime inloopkast en ensuite badkamer
- De spectaculaire vide zorgt voor licht en verbinding tussen woonlaag 2 en 3

WOONLAAG 2

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.01





+8

- De living op deze etage voelt bijzonder ruimtelijk aan mede dankzij hoge plafonds (tot 3,6m) en grote raampartijen
- Dakramen in het schuine dak halen extra licht naar binnen
- Met een ligging noordwestkant kijk je uit over de daktuin, Dieze, Zwolle-Noord en het Zwarte Water en natuurlijk de binnenstad
- Dakterras (ca. 31 m²) op zuid

WOONLAAG 3



LUXE LEVEN ZOALS JIJ DAT WILT

PENTHOUSE XXXL

GETOOND: C6.02

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.02

8
7
6

N

- Naast een zitkamer en een grote slaapkamer is op deze verdieping een ensuite badkamer die je een luxe wellness-uitstraling meegeeft

- Ruime entree met genoeg ruimte voor een grote kapstok en schoenen

- Een luxe huislift is inbegrepen in dit drielaagse penthouse



+6

WOONLAAG 1

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.02

8
7
6

N



+7

- Dankzij de indrukwekkende vide sta je vanuit de leef-keuken in contact met de woonkamer op de 8e verdieping

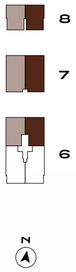
- Ramen in de zuidgevel zorgen voor veel daglicht in de hoofdslaapkamer, met ruime inloopkast en ensuite badkamer

WOONLAAG 2

GETOOND:
BOUWNUMMER C6.02

- Heerlijk lichte en hoge living
- Met een ligging aan de noordoost-kant kijk je uit over de daktuin, Dieze, Diezerpoort, de Wipstrik en zie je het PEC-stadion en Isala
- Vanuit de woonkamer en het grote dakterras (ca. 31 m²) heb je een vorstelijk uitzicht over de binnenstad





+8

WOONLAAG 3



WONEN MET OOG VOOR DE AARDE

DUURZAAM, COMFORTABEL EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST!

We hebben maar één aarde. En daar moeten we zuinig op zijn. Daarom zijn alle appartementen en woningen in De Zwaan energiezuinig, uitstekend geïsoleerd en all-electric. Dat betekent dat jij hier met een goed gevoel kunt wonen én profiteert van een lage energierekening.



WOONCOMFORT

Je vindt duurzaamheid belangrijk, maar je wilt natuurlijk niet in de kou zitten. Op De Westertoren, Het Pakhuis, De Aanloop en De Meerpaal liggen zonnepanelen. De panelen van Het Pakhuis voorzien de stadsvilla's van energie, de overige panelen voorzien de gemeenschappelijke ruimten van energie, wat de maandlasten verlaagt. Jouw nieuwe appartement is uitgevoerd met een water/water warmtepomp welke is aangesloten op een gesloten bodembron. Deze verwarmt je woning in de winter via de vloerverwarming en verkoelt in de zomer. Een duurzaam balansventilatiesysteem met vocht- en CO2 sturing zorgt voor verse lucht in huis. Ook is er een voorbereiding getroffen voor het plaatsen van zonwering. Zo houd je het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam.



EIGEN INSTALLATIES, DUS LAGE MAANDLASTEN

WIN-WIN

Energiezuinig wonen is goed voor het milieu én voor je portemonnee. Dankzij duurzame energie-opwekking blijft je energierekening laag, zonder dat je inlevert aan comfort. Alle installaties zijn jouw eigendom, waardoor je niet afhankelijk bent van externe leveranciers (ESCO), ook dat scheelt in je maandlasten. Je hebt dus zelf in de hand wat je aan energie verbruikt en wat je bespaart!

HERBRUIKBAAR

Duurzaamheid begint al bij de bouw van jouw appartement. Daarom is waar mogelijk gekozen voor herbruikbare materialen die een lage CO2 uitstoot hebben bij de productie.

ALL ELECTRIC

Jouw appartement is all-electric en gasloos en daarmee klaar voor de toekomst. Optioneel kun je een laadpaal laten aanleggen bij jouw parkeerplaats.

REGENWATER

Regenwater dat op de daken valt, wordt opgevangen in kratten op het kelderdek, onder de daktuin. Het wordt gebruikt voor de bewatering van de daktuin. Via infiltratiekratten wordt het naar de bodem geleid, waar het gemakkelijk weg kan.

ENERGIEZUINIG

Met energiezuinige installaties zoals een warmte-pomp en vloerverwarming verlagen we de CO2-uitstoot van jouw appartement, terwijl het comfort wordt verhoogd. Alles is uitstekend geïsoleerd, waardoor er geen warmte verloren gaat.

BODEMWARMTE

Bodemwarmte is een duurzame energiebron die geen CO2 uitstoot en nooit opraakt. Jouw warmte-pomp gebruikt deze bron voor verwarming, warm water én zomerse koeling.

“ Dankzij een eigen warmtepomp houd je zelf grip op je energiekosten ”

INCLUSIEF BADKAMER

SCHEP EEN SFEER WAARIN JE HELEMAAL TOT RUST KOMT

Elke dag begint en eindigt in de badkamer! Je neemt er een verkwikkende douche, poetst er je tanden of ontspant er in een warm bad. Extra belangrijk dus dat jij je ook in deze ruimte in huis helemaal thuis voelt. Kwaliteit, comfort en luxe staan centraal bij de badkamer waarmee we jouw woning opleveren. Bij badkamerspecialist Simon de Haas in Zwolle kies je sanitair en tegelwerk naar jouw smaak uit, waarmee je jouw appartement jouw nieuwe thuis maakt!



De badkamer die je bedoelt

Simon de Haas is méér dan een gewone groothandel. Deze moderne sanitair showroom, met vestigingen in Zwolle, Groningen en Sneek, vormt een bron van inspiratie voor installateurs én consumenten. Ruim 100 jaar na de oprichting is Simon de Haas nog altijd een familiebedrijf. De betrokken medewerkers hebben uitgebreide productkennis waarmee ze jou adviseren en denken graag met je mee. Speciaal voor jouw appartement hebben we een compleet sanitairpakket samengesteld. Elk onderdeel is ontworpen met oog voor tijdloos design en functionaliteit.

Voor alle appartementen, penthouses en stadsvilla's in De Zwaan geldt dat de douche standaard is voorzien van een draingoot en thermostaatkraan met regendouche. In alle stadsvilla's en penthouses (uitgezonderd de penthouses in De Schans) is standaard een bad inbegrepen. Bij de appartementen is een bad optioneel. Voor de dubbele wastafels geldt dat deze standaard worden aangeboden daar waar ze worden aangegeven op de verkooptekeningen.

- Creëer een droom van een badkamer met een tijdloos design
- Kies voor luxe, comfort en hoogwaardige afwerkingen
- Stijlvol sanitair van topmerken zoals Villeroy & Boch, HansGrohe en Easydrain
- Ruime keuze in hoogwaardige producten, zoals inloop- en regendouches en luxe badmeubels





Laat je inspireren

Wil je graag ideeën opdoen en ben je benieuwd wat er allemaal mogelijk is? Je bent van harte welkom in de showroom van Simon de Haas in Zwolle. Hier kun je inspirerende opstellingen bekijken en je laten adviseren. Zo kom je een stap dichter bij de badkamer van jouw dromen.

Simon de Haas Vestiging Zwolle
Industrieterrein Voorst C, Hoekerweg 7
8042 PH Zwolle
T 038 - 422 11 55
www.simondehaas.nl



EEN DROOM VAN EEN KEUKEN



Ontwerp op maat
Bij Wijnand Keukens draait alles om maatwerk. Met oog voor detail en een creatief ontwerptraject ontstaat een keuken die perfect aansluit op de wensen en leefstijl van de klant. Het team bestaat uit ervaren specialisten, van keukenarchitecten en bouwkundigen tot monteurs en een interieurarchitect. Dankzij jarenlange ervaring en technische expertise ontstaan slimme, functionele oplossingen en keukens met een tijdloze uitstraling. Wijnand Keukens is een echt familiebedrijf, opgericht in 1980. Met passie voor het vak worden keukens ontworpen die uitblinken in vakmanschap en creativiteit. De combinatie van technische kennis en innovatieve ontwerpen leidt tot verrassende resultaten. Iedere keuken wordt met zorg samengesteld, waarbij altijd net dat stapje extra wordt gezet om een uniek en persoonlijk ontwerp te realiseren.



HET BEGINT MET EEN KEUKEN VAN WIJNAND KEUKENS

De luxe en klasse van jouw nieuwe woning vraagt om een keuken met eenzelfde uitstraling en kwaliteitsniveau. Deze is niet inbegrepen bij de koop, waardoor je veel vrijheid hebt in je keuze. Wij zorgen uiteraard dat alle voorbereidingen zijn getroffen en voor een keuken naar jouw smaak ben je bij Bulthaup/Wijnand Keukens in Zwolle aan het juiste adres. Zij kennen het project en adviseren je graag over de keuken van jouw dromen!

- → Een keuken die aan al jouw wensen voldoet én die verrast
- → Elk ontwerp combineert vorm met functionaliteit en wordt met oog voor detail en aandacht voor het geheel samengesteld
- → Zorgvuldig geselecteerde merken bieden topkwaliteit: Bulthaup met tijdloze functionaliteit, Modulnova met verfijnd Italiaans design en het huismerk met een eigentijdse uitstraling voor een scherpe prijs
- → Wijnand Keukens is hét adres voor een keuken met klasse en stijl, die jou de ultieme culinaire beleving biedt



LUXE KRANEN EN BLADEN



CHIQUE UITSTRALING



OOGSTRELENDE MATERIALEN

Laat je inspireren
De showroom van Wijnand Keukens is gevestigd in een monumentaal pakhuis uit 1732, op een van de mooiste locaties in Zwolle. De combinatie van de historische omgeving en de industriële aanbouw schept een bijzondere sfeer. Laat je inspireren door de uitgebreide collectie keukens die hier te zien is en door de nieuwste trends op het gebied van keukenapparatuur en materialen.

Bulthaup Zwolle
Assiesplein 1, 8011 XD Zwolle
T 038 - 423 11 00
www.bulthauppresentatie.nl

Wijnand Keukens
Thorbeckegracht 27, 8011 VM Zwolle
T 038 - 200 41 50
www.wijnandkeukens.nl





Slokker Vastgoed

SLOKKER VASTGOED

Slokker Vastgoed is specialist in het ontwikkelen van nieuwe leefomgevingen in de stad, het herbestemmen van bestaand vastgoed, het bouwen van nieuwe wijken aan de rand van de stad en het ontwikkelen van zorgwoningen. Slokker Vastgoed maakt deel uit van de Slokker Groep, een familiebedrijf dat al sinds 1935 bestaat. Niet alleen doordat de familie nog steeds aan het roer staat, maar ook door hoe we ons opstellen.

We zijn trots op wat we doen en bescheiden in hoe we dat uiten. We maken bijzondere, betekenisvolle plekken met oprechte aandacht voor elkaar; voor mens, buurt en natuur. Altijd nieuwsgierig naar hoe het beter, duurzamer en slimmer kan. Creativiteit en lef zijn verweven in onze nuchtere, realistische aanpak. Elke dag weer. Zo realiseren we al jarenlang bijzondere projecten.



ELKE DAG.
BIJZONDER



ELKE DAG.
VOOR ELKAAR

SLOKKER VASTGOED | ZWARTEWATERALLEE 44-54 ZWOLLE | T 038 - 853 70 32 | WWW.SLOKKERVASTGOED.COM

ATRIUM MANAGEMENT

Atrium Management BV is trots op haar betrokkenheid bij deze ontwikkeling in Zwolle en haar rol in de transformatie van een iconische kantorenlocatie in Zwolle naar een duurzame, comfortabele woonomgeving.

De geschiedenis van de locatie gaat terug tot de jaren '70, toen het begon als een belangrijke zakelijke hub voor Zwolle door de ontwikkeling als kantorenlocatie. Gedurende de jaren heeft de locatie een prominente rol gespeeld in het economische landschap van de stad. In de huidige tijd, met de veranderende behoeften van de stad en haar inwoners, heeft Atrium samen met Slokker Vastgoed de kans gegrepen om deze locatie een nieuwe bestemming te geven. Waar ooit kantoren stonden, verrijst nu een moderne en comfortabele woonomgeving die de stad nieuwe energie en mogelijkheden biedt.

Atrium streeft ernaar om duurzaamheid op alle niveaus te integreren. Bij Atrium geloven we dat een gebouw niet alleen moet voldoen aan de functionele eisen van wonen, maar ook aan de bredere behoeften van de gemeenschap. Wij zien dit project als een kans om een woonomgeving te creëren die het welzijn van de bewoners bevordert, met voldoende groenvoorzieningen, comfortabele leefruimtes en verbinding met de stad. Atrium heeft de samenwerking met Slokker Vastgoed gezocht om een duurzame en toekomstgerichte woonbestemming te realiseren. Het resultaat is een vernieuwend en energiebesparend project dat niet alleen de architectuur van de stad verrijkt, maar ook bijdraagt aan de leefkwaliteit van haar bewoners.

Met onze jarenlange ervaring in vastgoedontwikkeling zetten wij ons in om het stedelijke landschap van Zwolle te transformeren en een positieve, duurzame bijdrage te leveren aan de toekomst van de stad. We zijn trots om deze transformatie van kantoor naar woning te mogen realiseren en kijken uit naar de positieve impact die dit project zal hebben op de stad en haar inwoners.

ATRIVM



friso
aannemingsmaatschappij

AANNEMINGS-MAATSCHAPPIJ FRISO

Vlak na de oorlog was er in Nederland een grote woningnood. Een aantal Sneeker bouwbedrijven bundelde in 1946 de krachten om bij te dragen aan de wederopbouw. Zo ontstond De Friese Onderneming, kortweg Friso. Dat is waar ons verhaal begint.

Door de jaren heen groeiden we uit tot een veelzijdige bouwer. We realiseren woningen, kantoren, bruggen, fabrieken en scholen. Daarnaast onderhouden, verbouwen, restaureren en renoveren we. Ook ontwikkelen we eigen woningbouwprojecten en produceren we bouwelementen van beton en hout.

Om continuïteit te waarborgen, zoeken we steeds naar een gezonde balans tussen economische prestaties en onze maatschappelijke rol. Hoe we dat doen? Door ons bewust te zijn van onze verantwoordelijkheid in de wereld om ons heen.

Onze kracht zit in veelzijdigheid, maar nog meer in persoonlijke betrokkenheid. Ons DNA bestaat uit drie bouwstenen: betrouwbaar, bekwaam en bestendig. Zo verbinden we ons als betrokken bouwer met iedereen om ons heen.

REALISATIE:
AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ FRISO B.V. | PIETER ZEEMANSTRAAT 9 SNEEK | WWW.FRISOBOUWGROEP.NL

WOONFABRIEK
ZWOLLE

Maak kennis met de Woonfabriek
Ons verkoopteam is al jaren betrokken bij de ontwikkeling van De Zwaan, net als bij vele andere nieuwbouwprojecten in Zwolle en omstreken. Door onze jarenlange specialisatie in nieuwbouw en ons gezellige kantoor in het centrum, zijn wij inmiddels voor velen een bekend gezicht. Wij verkopen niet alleen, we adviseren ontwikkelaars en gemeenten gedurende de ontwikkeling van nieuwe woongebieden. Het draait allemaal om die ene woning voor jou en wij helpen je graag om die te vinden. We begeleiden je vervolgens zorgeloos door het proces, ook kunnen wij je helpen met de financiële check en een vrijblijvende waardebepaling van je huidige woning. Wellicht kan jij hierdoor over enige tijd genieten van jouw unieke appartement in project De Zwaan!

Je bent van harte welkom aan de Assiesstraat 126 te Zwolle!

VERTEL ONS WAT JOUW WENSEN ZIJN



Harriët van der Kolk
Makelaar



Rene Scholte
Makelaar



Laura Meulenbelt
Makelaar



Nino Bartelds
Makelaar

BETROKKEN VERKOOPTEAM

INFORMATIE EN VERKOOP:
WOONFABRIEK | ASSIESSTRAAT 126 ZWOLLE | T 038 - 741 07 41 | WWW.WOONFABRIEKZWOLLE.NL

DE ZWAAN

INTERESSE?

Op de projectwebsite www.dezwaanzwolle.nl vind je alle specificaties, verkoopdocumentatie en prijzen van de appartementen en stadsvilla's en maak je jouw eigen account aan. Binnen jouw persoonlijke accountomgeving vul je het digitaal inschrijfformulier in, om kans te maken op de toewijzing van een woning of appartement.

INFORMATIE EN VERKOOP

WOONFABRIEK ZWOLLE

Assiesstraat 126, Zwolle
T 038 - 741 07 41
www.woonfabriekzwolle.nl
contact@woonfabriekzwolle.nl

INITIATIEF EN ONTWIKKELING

ATRIVM

Slokker Vastgoed

Zwartewaterallee 44-54, Zwolle
T 038 - 853 70 32
www.slokkervastgoed.com

REALISATIE

friso aannemingsmaatschappij

Pieter Zeemanstraat 9, Sneek
T 0515 - 42 99 99
www.frisobouwgroep.nl

ONTWERP MAGAZINE

Ontwerp en realisatie woonmagazine De Zwaan: **stijlgenoten.nl**

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven productafbeeldingen en -omschrijvingen, perspectieftekeningen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. De geïllustreerde plattegronden worden niet op schaal weergegeven. De juiste maatvoering van de plattegronden is terug te vinden in de technische omschrijving en verkooptekeningen. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk.

DEZWAANZWOLLE.NL

Slokker Vastgoed

24 APPARTEMENTEN EN

4 HIGH-END PENTHOUSES

DE WESTERTOREN

HIGH END WONEN IN ZWOLS ICOON



JOUW WOONGELUK IN DE ZWAAN

WELKOM IN DE ZWAAN

Aan de Schuttevaerkade, net buiten de stadsgracht, verrijst De Zwaan – een iconisch nieuwbouwproject met 106 exclusieve appartementen en penthouses en 4 stadsvilla's. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en duurzaam. Jouw nieuwe woning is met zorg ontworpen en verrassend ingedeeld, waardoor je ultiem woongenot ervaart. Alles is tot in detail hoogwaardig afgewerkt en grote raampartijen zorgen voor veel licht en een prachtig uitzicht.

Je woont aan een parkachtige binnentuin, een groene ontmoetingsplek met slingerende paden. Dankzij de centrale ligging zijn terrassen, winkels, theaters en musea op loopafstand. Ook vanaf jouw ruime balkon, zonnige dakterras of beschutte loggia geniet je volop van het stadsleven. De Zwaan is een plek om je thuis te voelen én om trots op te zijn.

Team De Zwaan



DE WESTERTOREN

INHOUD MAGAZINE

10 | Situatiekaart
14 | Verdiepingsoverzicht parkeren en opbergen
19 | Verdiepingsoverzicht verdieping 1 t/m 4
20 | Verdiepingsoverzicht verdieping 5 t/m 8
21 | Verdiepingsoverzicht verdieping 9 t/m 12
22 | Overzicht types
24 | Type A - Loggia appartement M
26 | Type B - Balkonappartement L
28 | Type C - Balkonappartement XL
32 | Type D - Loggia appartement L
36 | Type E - Dakterrasappartement XL
38 | Type F - Balkonappartement L
40 | Penthouse XL
46 | Penthouse XXL
50 | Penthouse XXXL
56 | Wonen met oog voor de aarde


DE OOSTERTOREN
HET PAKHUIS
DE MEERPAAL
DE SCHANS
DE WESTERTOREN
DE AANLOOP



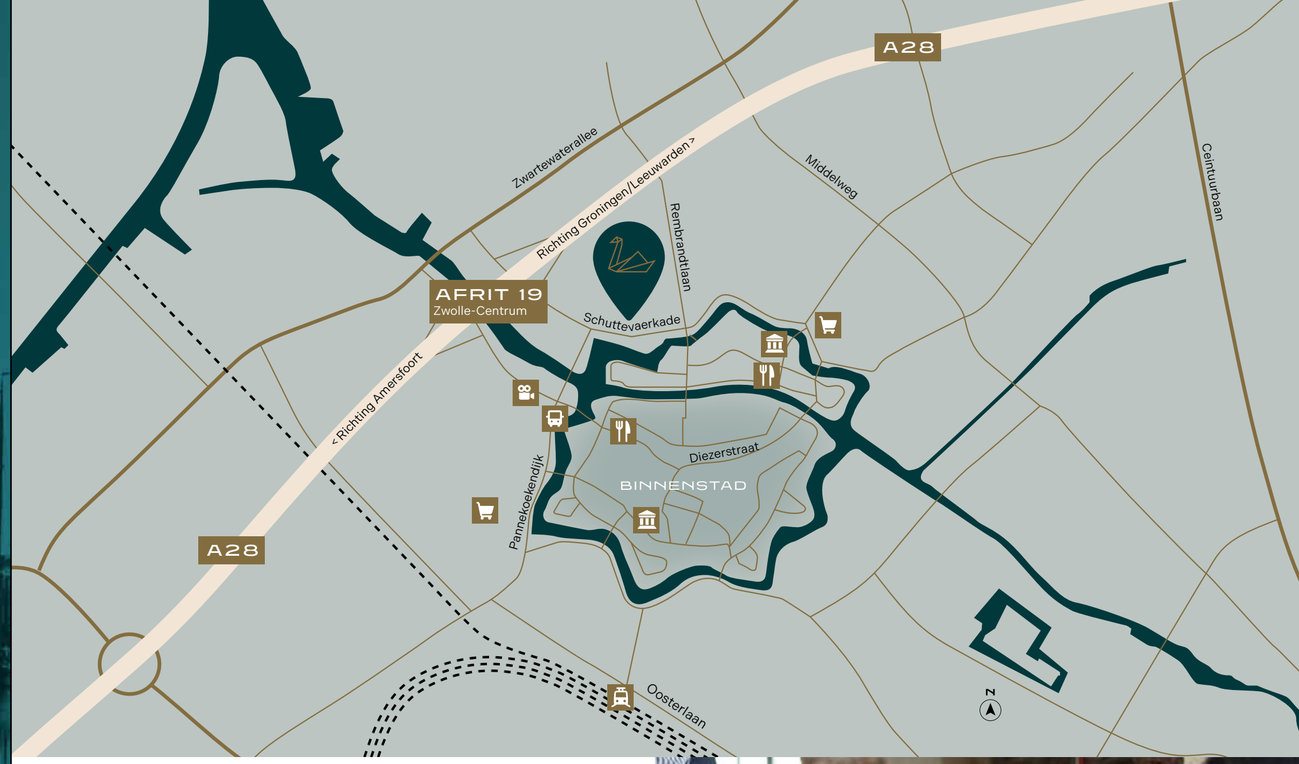
THUIS IN ZWOLLE

DIT IS EEN STAD DIE BRUIST VAN DE GEZELLIGHEID

Zwolle combineert de charme van een authentieke Hanzestad met de dynamische sfeer van nu. De historische binnenstad bruist van de gezelligheid en werkelijk overal zijn de sporen van het rijke verleden terug te vinden. Neem de karakteristieke gevels, de Sassenpoort, de Peperbus, de verdedigingsmuur en de stervormige stadsgracht. Stel je voor hoe mooi je hier straks woont, in hartje Zwolle!







→ Je wandelt hier zó de binnenstad in en je bent ook zó de stad uit

→ Met de auto rijd je direct de A28 op richting Amersfoort of Groningen

→ Vanaf De Zwaan is het nog geen 10 minuten fietsen naar het station

→ Je dagelijkse boodschappen haal je bij jouw favoriete supermarkt om de hoek

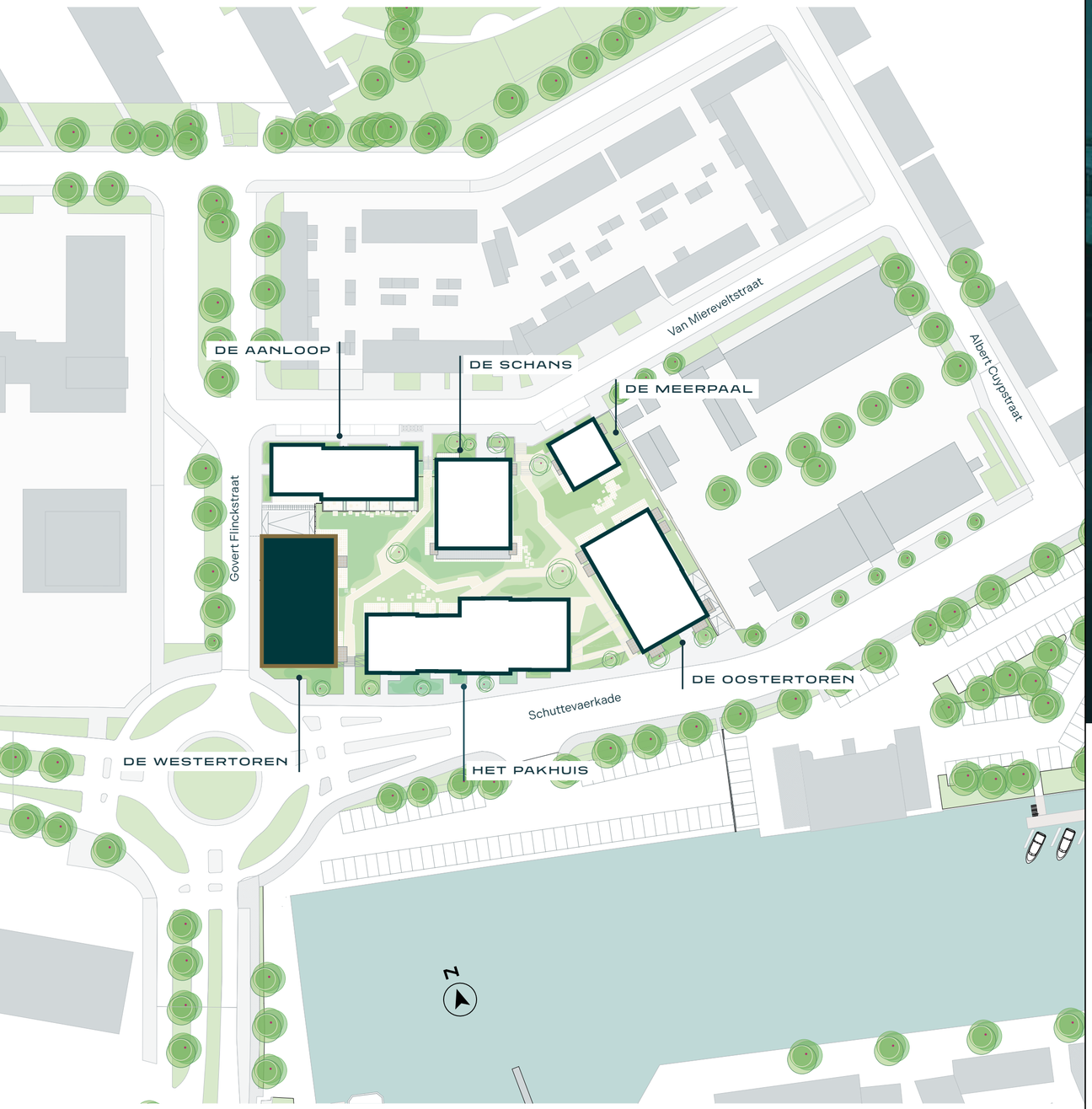
Perfecte locatie
De Zwaan ligt op een prachtlocatie, nét tegen de Zwolse stadsgracht aan. Vanaf de kade kijk je uit over de gracht en de binnenstad. Hierdoor profiteer je direct van alle voorzieningen die het stadscentrum te bieden heeft: een terrasje pakken, uit eten gaan, een coffee to go halen of struinen door de winkelstraten, het kan allemaal gewoon aan de overkant van het water!

Het echte stadsleven!
Wandel je de binnenstad in, dan kom je vanzelf twee opvallende iconen tegen: Museum de Fundatie en de mooiste boekhandel van Nederland; ‘Van der Velde in de Broeren’. Als cultuurliefhebber haal je hier je hart op! Een elpee van je favoriete artiest scoor je bij een van de platenzaken in de Klokkensteeg en in Zwolle staat altijd wel ergens een leuk (muziek)event gepland! Ook theaters, een poppodium én een bioscoop vind je op loopafstand. Heerlijk toch!





SITUATIEKAART





STADS EN GROEN



BINNENTUIN

De parkachtige binnentuin is een oase van rust. Hier geniet je van weelderig groen, slingerende paden en sfeervolle zitplekken. Het onderhoud is voor je geregeld! Een plek om te ontspannen en elkaar te ontmoeten.



STAD BINNEN HANDBEREIK

Vanaf De Zwaan wandel je zo de binnenstad in, met terrassen, winkels en restaurants om de hoek. Het NS-station en de A28 liggen dichtbij, waardoor elke bestemming makkelijk te bereiken is.



UITZICHT OP DE STADSGRACHT

Geniet van prachtig uitzicht op de stadsgracht en het historische centrum. Met het water, de Peperbus en authentieke gevels in het vizier, woon je hier wel heel uniek, met de stad aan je voeten.

DE WESTERTOREN

- 24 appartementen en 4 penthouses
- Woonoppervlakte appartementen: ca. 70 - 115 m²
- Woonoppervlakte penthouses: ca. 138 - 189 m²
- Met ruim balkon, loggia en/of een dakterras
- Vanaf de achtste verdieping bestrijkt elk appartement de hele woonlaag!
- Standaard 1 parkeerplaats. Voor penthouses is een 2e parkeerplaats optioneel
- Penthouses hebben een berging. Voor appartementen is een berging optioneel



VERDIEPINGSOVERZICHT



De Westertoren is, na de Peperbus, straks het hoogste gebouw in de Zwolse binnenstad, dat zichtbaar is vanuit de wijde omtrek. Naar boven toe loopt de woontoren smaller toe, waardoor de hoogte nog meer nadruk krijgt. Door de prominente positie op de hoek van de Schutte-vaerkade en de Govert Flinckstraat is het uitzicht vanaf deze plek over de gracht en richting de binnenstad spectaculair!

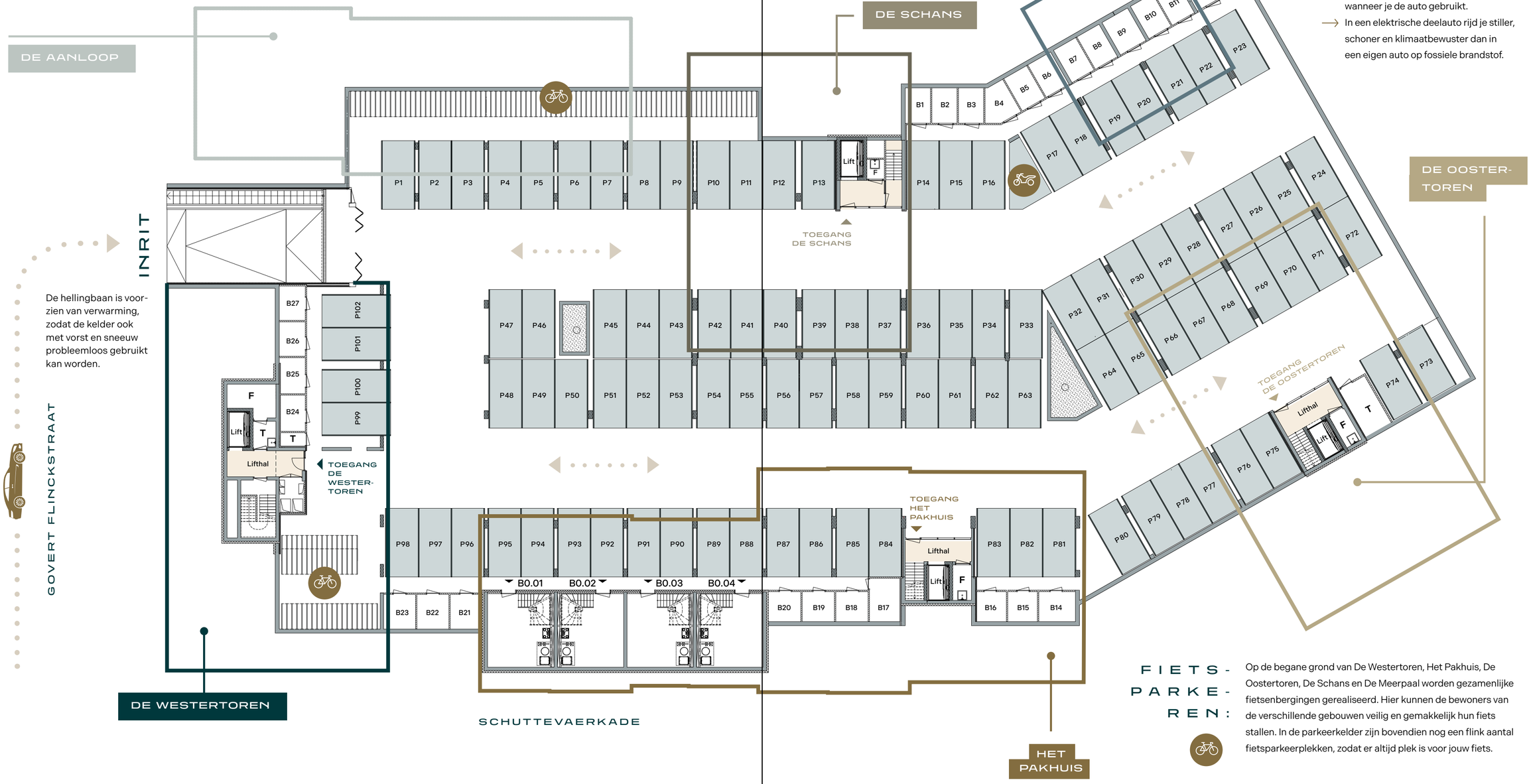
Spectaculair wonen

In het gebouw dat 13 bouwlagen telt, worden in totaal 28 appartementen gerealiseerd waaronder 4 penthouses van twee woonlagen. Dankzij een groot dakterras of zelfs meerdere buitenruim-tes geniet je volop van het stadse leven dat je omringt. De appartementen zijn van alle luxe voorzien en vanaf de achtste verdieping bestrijkt één enkel appartement een hele woonlaag. De unieke locatie voegt een extra dimensie toe aan jouw woongeluk!

VERDIEPINGSOVERZICHT

PARKEREN EN OPBERGEN

Op deze plattegrond zie je de kelder, waar het parkeren, de bergingen en de fietsenstallingen zijn ondergebracht. **T** staat voor technische ruimtes en **F** voor faciliteiten. Alles is efficiënt ingedeeld voor optimaal gebruiksgemak.



ELEKTRISCHE LAADPALEN

In de stallingsgarage wordt een voorbereiding getroffen voor toekomstige laadpalen. Deze optionele laadpalen kunnen zonder hakken en breken worden aangesloten op de elektriciteitskabel die alvast rondom is aangelegd. De kabel is bovendien aangesloten op de brandmeldinstallatie. Hierdoor wordt de voeding van alle laadpunten in de garage direct afgeschakeld in geval van brand.

PARKEER-PLAATSEN

In de verkooptekeningen en op de prijslijst wordt aangegeven welke parkeerplaats bij welk appartement hoort. De startersappartementen in De Oostertoren en De Schans en de bewoners van De Aanloop en De Meerpaal krijgen geen parkeerplek in de kelder.

DEELAUTO'S

In de stallingsgarage zijn 2 plekken gereserveerd voor elektrische deelauto's. Deze deelauto's worden aangeboden aan alle bewoners van De Zwaan.

De voordelen van deelauto's zijn:

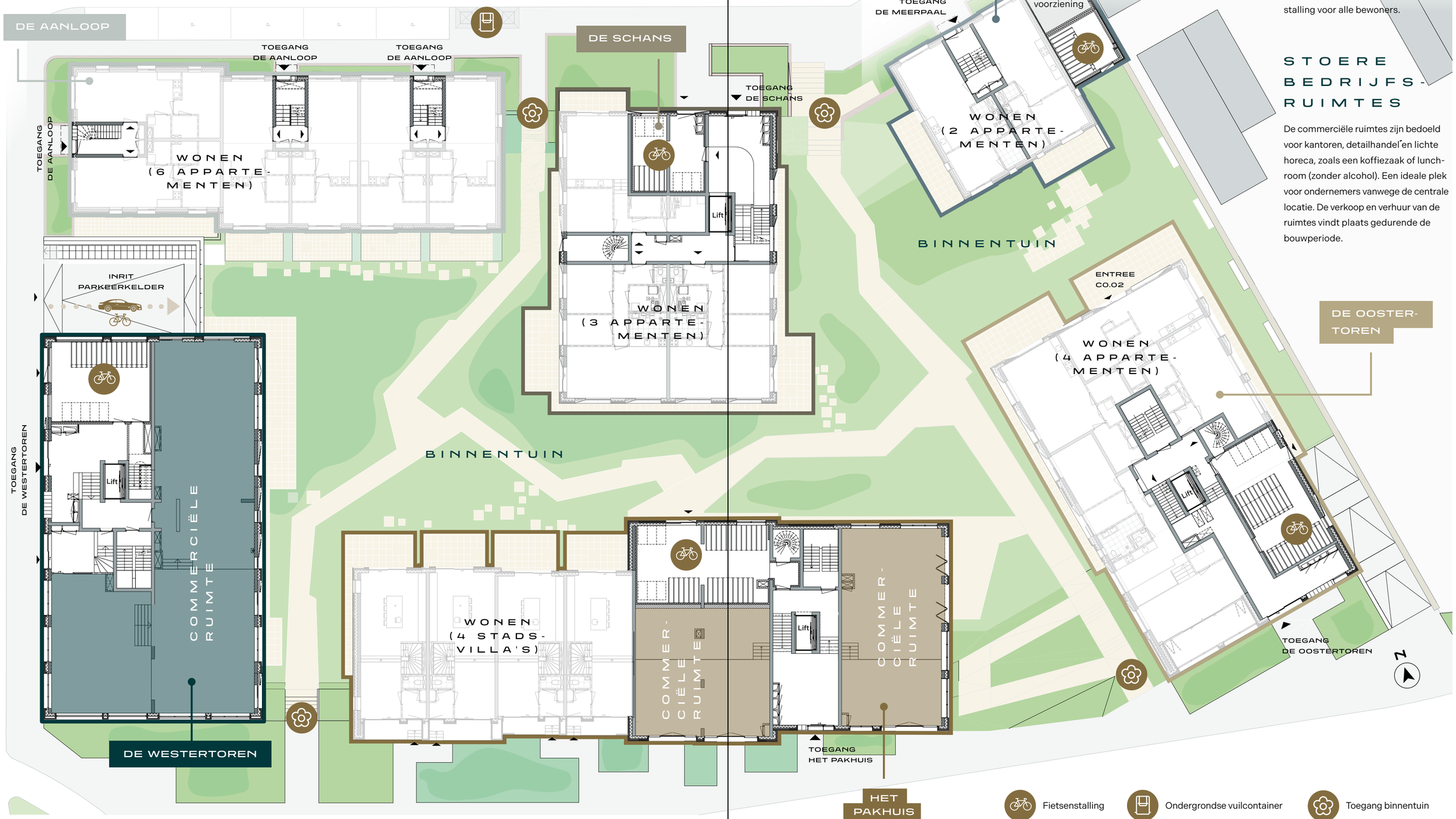
- Het (tweede) autobezit wordt teruggedrongen.
- Een auto die regelmatig stil staat, kost onnodig veel geld. Met een deelauto bespaar je kosten.
- Veel flexibiliteit. Je betaalt alleen wanneer je de auto gebruikt.
- In een elektrische deelauto rijd je stiller, schoner en klimaatbewuster dan in een eigen auto op fossiele brandstof.

FIETS-PARKE-REN:

Op de begane grond van De Westertoren, Het Pakhuis, De Oostertoren, De Schans en De Meerpaal worden gezamenlijke fietsenbergingen gerealiseerd. Hier kunnen de bewoners van de verschillende gebouwen veilig en gemakkelijk hun fiets stallen. In de parkeerkelder zijn bovendien nog een flink aantal fietsparkeerplekken, zodat er altijd plek is voor jouw fiets.

VERDIEPINGSOVERZICHT

INGANG EN COMMERCIËLE RUIMTE



BEGANE GROND

In twee gebouwen van De Zwaan, De Westertoren en Het Pakhuis, zijn op de begane grond commerciële ruimtes aanwezig, Stoere ruimtes met verschillende vloerniveaus en een stadse uitstraling. Daarnaast is begane grond van elk gebouw ingericht met een gezamenlijke entree en een fietsenstalling voor alle bewoners.

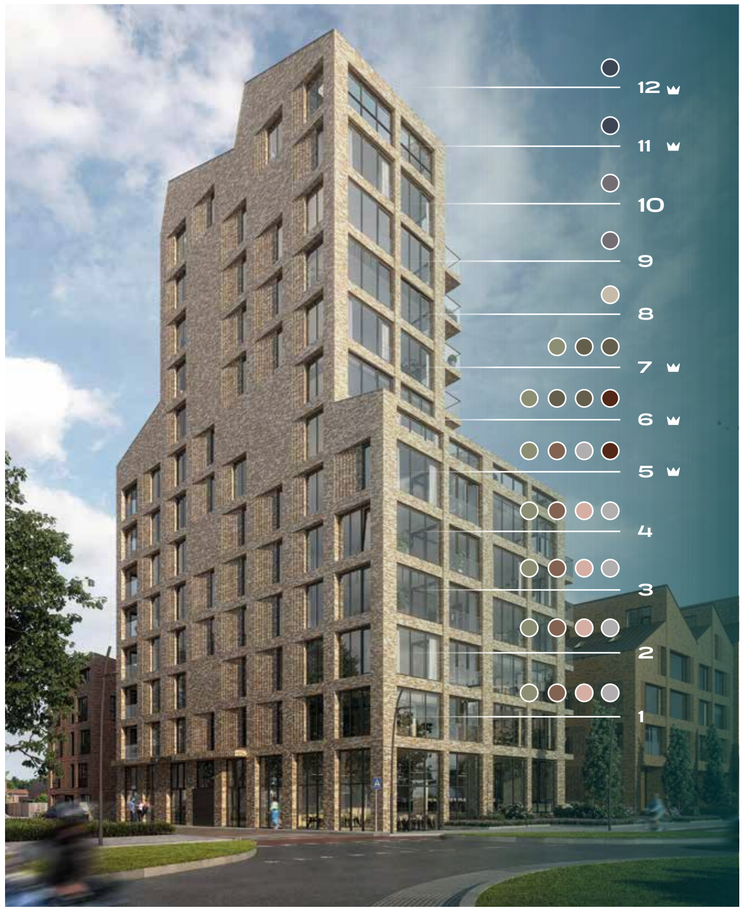
STOERE BEDRIJFSRUIMTES

De commerciële ruimtes zijn bedoeld voor kantoren, detailhandel en lichte horeca, zoals een koffiezaak of lunchroom (zonder alcohol). Een ideale plek voor ondernemers vanwege de centrale locatie. De verkoop en verhuur van de ruimtes vindt plaats gedurende de bouwperiode.

VERDIEPINGSOVERZICHT

WONEN

Deze pagina's geven een overzicht van alle verdiepingen en de ligging van de woningtypes in het gebouw. Van compacte appartementen tot luxe penthouses, per verdieping is elk type duidelijk weergegeven. De plattegronden bieden direct inzicht in de specifieke kenmerken van de woningen. Ontdek waar jij het liefste wilt wonen!



OVERZICHT TYPES

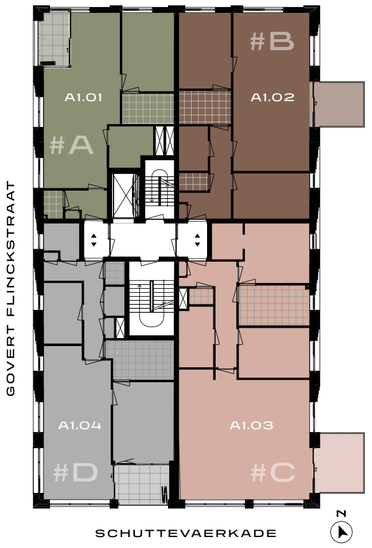
A B C D E F

XL XXL XXXL

PENTHOUSES

EERSTE VERDIEPING

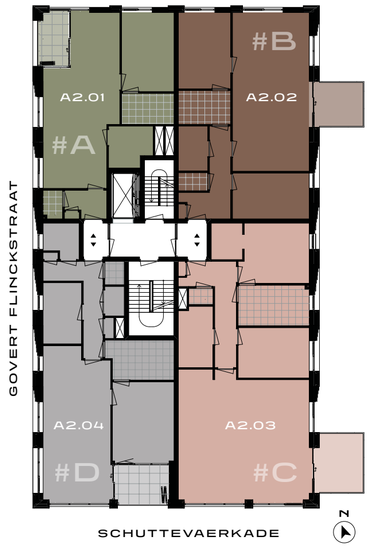
Type A | bouwnummer A1.01
Type B | bouwnummer A1.02
Type C | bouwnummer A1.03
Type D | bouwnummer A1.04



+1

TWEEDE VERDIEPING

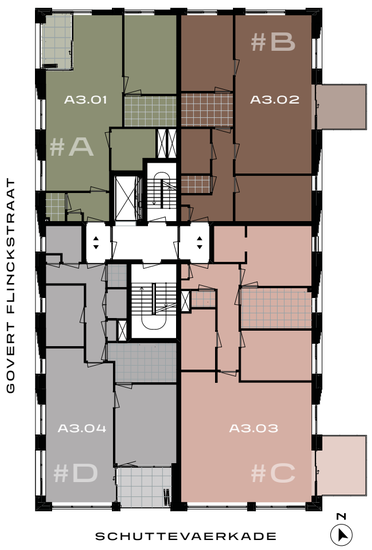
Type A | bouwnummer A2.01
Type B | bouwnummer A2.02
Type C | bouwnummer A2.03
Type D | bouwnummer A2.04



+2

DERDE VERDIEPING

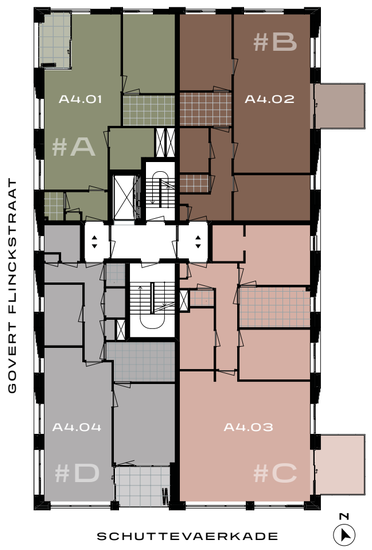
Type A | bouwnummer A3.01
Type B | bouwnummer A3.02
Type C | bouwnummer A3.03
Type D | bouwnummer A3.04



+3

VIERDE VERDIEPING

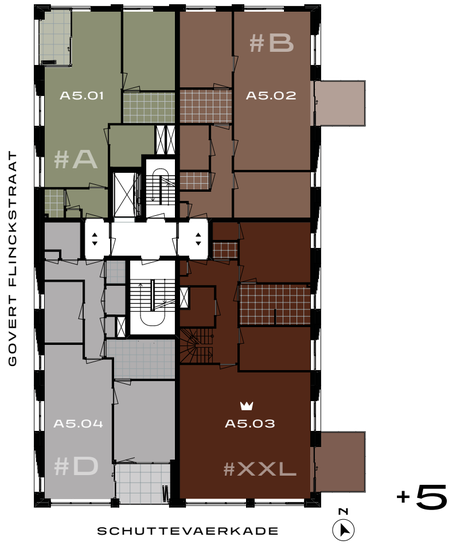
Type A | bouwnummer A4.01
Type B | bouwnummer A4.02
Type C | bouwnummer A4.03
Type D | bouwnummer A4.04



+4

VIJFDE VERDIEPING

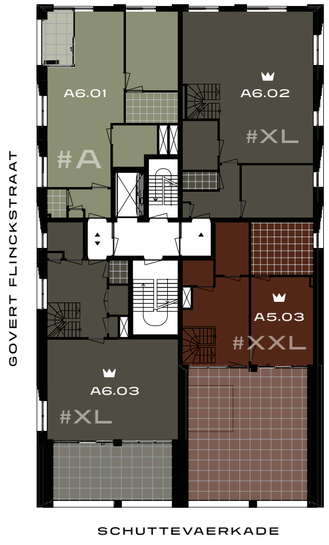
Type A | bouwnummer A5.01
Type B | bouwnummer A5.02
Penthouse XXL | bouwnummer A5.03 - laag 1
Type D | bouwnummer A5.04



+5

ZESDE VERDIEPING

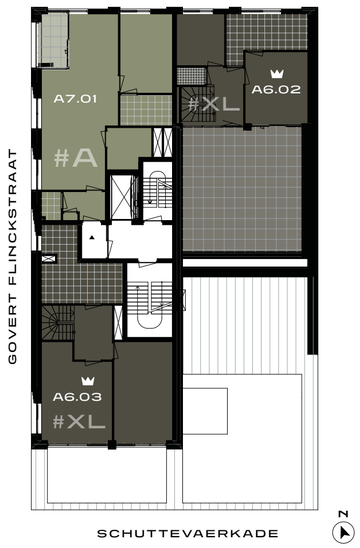
Type A | bouwnummer A6.01
Penthouse XL | bouwnummer A6.02 - laag 1
Penthouse XL | bouwnummer A6.03 - laag 1
Penthouse XXL | bouwnummer A5.03 - laag 2



+6

ZEVENDE VERDIEPING

Type A | bouwnummer A7.01
Penthouse XL | bouwnummer A6.02 - laag 2
Penthouse XL | bouwnummer A6.03 - laag 2



+7

ACHTSTE VERDIEPING

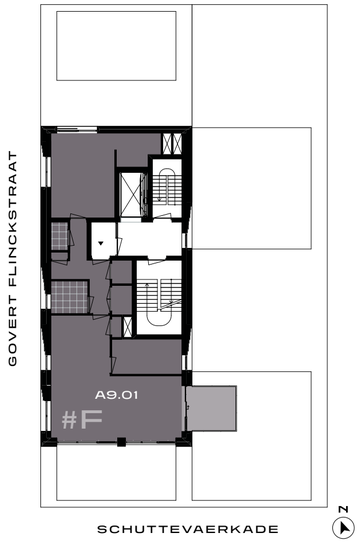
Type E | bouwnummer A8.01



+8

NEGENDE VERDIEPING

Type F | bouwnummer A9.01



+9

TIENDE VERDIEPING

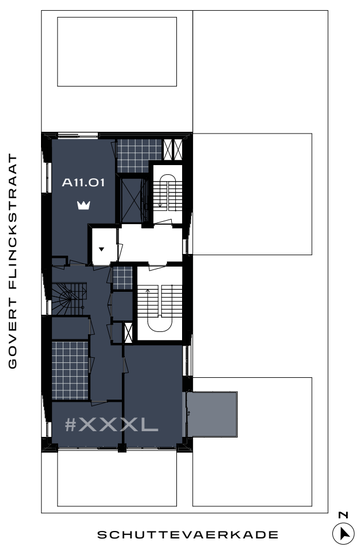
Type F | bouwnummer A10.01



+10

ELFDE VERDIEPING

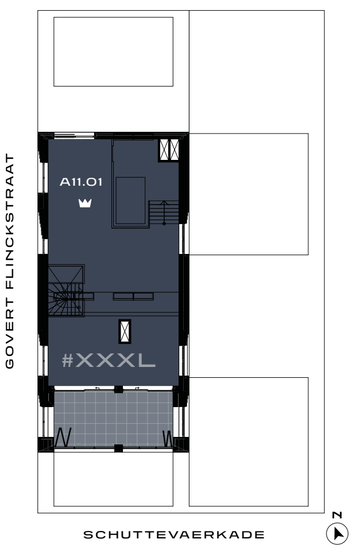
Penthouse XXXL | bouwnummer A11.01 - laag 1



+11

TWAALFDE VERDIEPING

Penthouse XXXL | bouwnummer A11.01 - laag 2



+12

OVERZICHT TYPES

70 M²
1
1E T/M 7E

LOGGIA APPARTEMENT M

BOUWNUMMERS
A1.01 | A2.01 | A3.01 | A4.01
A5.01 | A6.01 | A7.01

LEES VERDER OP PAGINA 24

#A

90 M²
2
1E T/M 5E

BALKON APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS
A1.02 | A2.02 | A3.02
A4.02 | A5.02

LEES VERDER OP PAGINA 26

#B

115 M²
2
1E T/M 4E

BALKON APPARTEMENT XL

BOUWNUMMERS
A1.03 | A2.03 | A3.03 |
A4.03

LEES VERDER OP PAGINA 28

#C

87 M²
2
1E T/M 5E

LOGGIA APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS
A1.04 | A2.04 | A3.04
A4.04 | A5.04

LEES VERDER OP PAGINA 32

#D

112 M²
2
8E

DAKTERRAS APPARTEMENT XL

BOUWNUMMER
A8.01

LEES VERDER OP PAGINA 36

#E

91 M²
2
9E / 10E

BALKON APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS
A9.01 | A10.01

LEES VERDER OP PAGINA 38

#F

138 M²
2/3
6E / 7E

PENTHOUSE XL

BOUWNUMMERS
A6.02 | A6.03

LEES VERDER OP PAGINA 40

#XL

2 LAAGS

174 M²
3
5E / 6E

PENTHOUSE XXL

BOUWNUMMER
A5.03

LEES VERDER OP PAGINA 46

#XXL

2 LAAGS

189 M²
3
11E / 12E

PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMER
A11.01

LEES VERDER OP PAGINA 50

#XXXL

2 LAAGS

LOGGIA APPARTEMENT M

BOUWNUMMERS: A1.01 | A2.01 | A3.01 | A4.01 | A5.01 | A6.01 | A7.01



RUIM EN LICHT WONEN MET DE LUXE VAN EEN LOGGIA

Dit lichte tweekamerappartement van ca. 70 m² is gelegen op de 1e tot 7e verdieping en biedt uit zicht op de Govert Flinckstraat en Burgemeester Roelenweg. De loggia op het noordwesten is afsluitbaar met een aluminium vouwpui, waardoor je het hele jaar door comfortabel van je buitenruimte kunt genieten.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 70 M²

SLAAPKAMERS
1

VERDIEPING
1E T/M 7E VERDIEPING

UITZICHT
NOORD EN WEST

LOGGIA
CA. 5 M²

LIGGING LOGGIA
NOORD-WEST

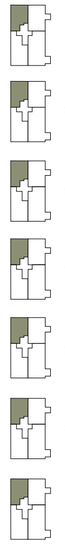
VERDIEPINGSOVERZICHT



#A

GETOOND:
BOUWNUMMER A1.01





- Ruime slaapkamer met heerlijke ensuite badkamer
- 2e slaapkamer optioneel mogelijk
- Grote praktische berging / techniekruimte
- Loggia afsluitbaar met vouwpui

BALKONAPPARTEMENT L

BOUWNUMMERS: A1.02 | A2.02 | A3.02 | A4.02 | A5.02



ULTIEM COMFORT EN RUSTIGE LIGGING

Met ca. 90 m² aan woonoppervlakte biedt dit lichte driekamerappartement volop ruimte. Vanaf de 1e tot 5e verdieping kijk je uit op de daktuin en vanaf de 4e en 5e verdieping zelfs ongehinderd over de wijk Dieze heen. Het balkon op het zuidoosten laat je heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 90 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
1E T/M 5E VERDIEPING

UITZICHT
NOORD EN OOST

BALKON
CA. 7 M²

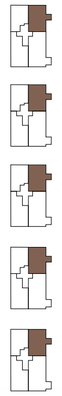
LIGGING BALKON
OOST

VERDIEPINGSOVERZICHT



#B

GETOOND:
BOUWNUMMER A1.02



- Twee ruime slaapkamers, beide groot genoeg voor een tweepersoonsbed én kast
- Comfortabele badkamer, met alles erop en eraan
- Ruim en zonnig balkon (ca. 7 m²)



BALKONAPPARTEMENT XL

BOUWNUMMERS: A1.03 | A2.03 | A3.03 | A4.03



ZONNIG GELEGEN EN EEN ZEE AAN RUIMTE

Dit royale driekamerappartement (ca. 115 m²) heeft een woonkamer maar liefst 7,5 m breed. De grote raampartijen laten een zee aan licht binnen. Het enorme balkon op het zuidoosten biedt volop zon en zowel binnen als buiten geniet je van het geweldige uitzicht over de stadsgracht op de binnenstad.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 115 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
1E T/M 4E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN OOST

BALKON
CA. 9 M²

LIGGING BALKON
ZUID-OOST

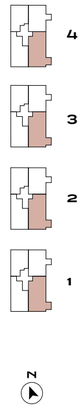
VERDIEPINGSOVERZICHT



#C

GETOOND:
BOUWNUMMER A1.03





- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met inloopkast
- Comfortabele badkamer, met alles erop en eraan
- Groot balkon (ca. 9 m²) op het zuidoosten
- Uitzicht over de stadsgracht

BALKONAPPARTEMENT XL

GETOOND: A3.03

LOGGIA APPARTEMENT L

BOUWNUMMERS: A1.04 | A2.04 | A3.04 | A4.04 | A5.04



DE PERFECTE MIX VAN STADS EN COMFORTABEL WONEN

Vanuit de woonkamer en keuken van dit moderne driekamerappartement, heb je een prachtig uitzicht op de stad. Altijd is er wat te zien, terwijl het door de perfecte isolatie binnen heerlijk stil is. In de afsluitbare loggia op het zuiden, die ook vanuit de slaapkamer te bereiken is, zit je het hele jaar door beschut.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 87 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
1E T/M 5E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN WEST

BALKON
CA. 7 M²

LIGGING LOGGIA
ZUID

VERDIEPINGSOVERZICHT



#D

GETOOND:
BOUWNUMMER A1.04

- Wakker worden met het zicht over de Zwolse stadsgracht, wie wil dat nou niet?
- Riante hoofdslaapkamer met ensuite badkamer
- De tweede kamer is ideaal als werk- of logeerkamer
- Veel bergruimte





TRENDS 2025

ZO CREËER JE JOUW EIGEN SFEER IN HUIS

Ben je op zoek naar de nieuwste trends voor de inrichting van jouw woning? Geen nood! We snappen hoeveel voorbereiding dat kost. Vandaar dat we alle trends voor 2025 vast overzichtelijk voor je op een rijtje hebben gezet. Gebruik onderstaande checklist om alle ideeën over kleuren, materialen en stijlen af te vinken. Zo schep je in huis straks precies de sfeer die je bedoelt!

BROOKLYN BLUE

ARCTIC BLUE

MUSHROOM BEIGE

ORGANIC GREEN

DIT ZIJN DE KLEUREN VOOR 2025

Met het nieuwe kleurenpalet voor 2025 kun je alle kanten op! Je zet bijvoorbeeld een rustige basis neer met tinten als Mushroom Beige en Organic Green. Liever een warmere sfeer in huis? Dan is Arctic Blue een goede optie. Durf je te knallen? Brooklyn Blue maakt elke ruimte speciaal.

ORGANISCHE VORMEN

Hou je het graag natuurlijk? Door te kiezen voor organische vormen krijgt elke ruimte iets uitnodigends. Denk aan meubels met vloeiende lijnen, een mooi rond kleed of een ovale spiegel. Ronde meubelen zijn niet alleen heel praktisch, met ronde designs maak je echt een stijl-statement!



DUURZAME, NATUURLIJKE MATERIALEN

Op zoek naar een pure interieurstijl? In 2025 ligt de nadruk op eenvoudige en natuurlijke materialen met een zichtbare textuur, zoals hout en bamboe. Daarnaast zie je veel aardewerk, tegels, linnen en wol, waarin vakmanschap zichtbaar blijft. Het zorgt voor een authentieke feelgood-sfeer in huis; het toppunt van harmonie.

COMFORT OP 1

Droom je van thuiskomen in een oase van rust? Dan zit je helemaal goed met de nieuwste trend van extra zachte zitmeubels waarin je heerlijk kunt wegzakken. Combineer ze met veel kussens en de fijnste stoffen. Je merkt direct hoe relaxed je daarvan wordt. Neerploffen en je thuis voelen, daar draait het om!







SOFT MINIMALISME

Heb je een voorliefde voor minimalistisch, maar wil je ook dat warme welkom bij binnenkomst? Soft minimalisme biedt beide! Het zit hem vooral in minder spullen, zachte materialen en warme kleuren. Je creëert er een rustige, comfortabele sfeer mee, waarin je optimaal kunt ontspannen.

DAKTERRASAPPARTEMENT XL

BOUWNUMMER: A8.01



DE LUXE VAN EEN BALKON ÉN EEN DAKTERRAS

Dit luxe driekamerappartement van ca. 112 m² vind je op de 8e verdieping. Vanuit huis heb je vrij uitzicht naar vier kanten en de brede woonkamer heeft twee grote puien op het zuiden. Dankzij vloerverwarming- en koeling is het binnenklimaat in elk seizoen optimaal. Daarbij heb je de luxe van twee buitenruimtes: een balkon én een enorm dakterras.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 112 M²

SLAAPKAMERS
2

VERDIEPING
8E VERDIEPING

UITZICHT
NOORD

DAKTERRAS
CA. 27 M²

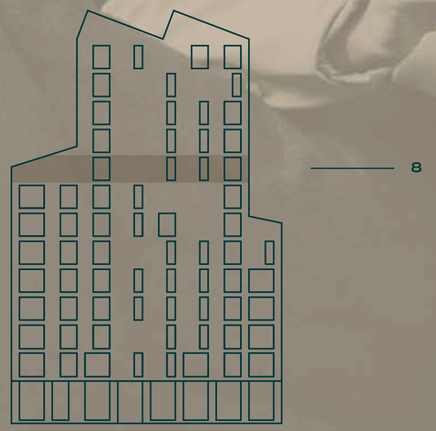
BALKON
CA. 7 M²

LIGGING DAKTERRAS
NOORD

LIGGING BALKON
ZUID-OOST

#E

VERDIEPINGSOVERZICHT



GETOOND:
BOUWNUMMER A8.01





- Vanuit de slaapkamer en de badkamer stap je rechtstreeks het dakterras op
- Hoofdslaapkamer met inloopkast
- Fantastische badkamer: Meer dan voldoende ruimte voor al jouw wellness wensen
- Extra bijzonder: dit appartement bestrijkt de hele verdieping

BALKONAPPARTEMENT L

BOUWNUMMERS: A9.01 | A10.01



MOOI VRIJ UITZICHT NAAR VIER KANTEN

Vanuit dit driekamerappartement van ca. 91 m² op de 9e of 10e verdieping geniet je van een fantastisch vergezicht naar alle kanten dat niet wordt belemmerd door omliggende bebouwing. De royale open keuken biedt genoeg plek voor een luxe kookeiland. Ideaal om uitgebreid te kokkerellen en gezellig samen te zijn.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 91 M²

SLAAPKAMERS
2

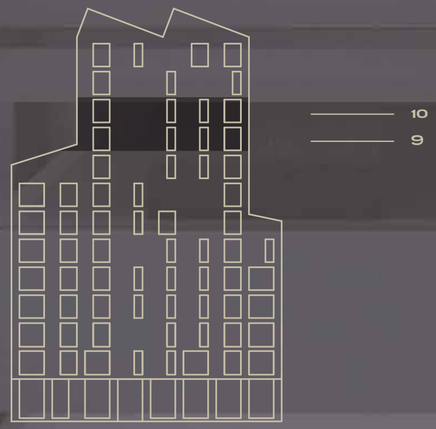
VERDIEPING
9E T/M 10E VERDIEPING

UITZICHT
RONDOM

BALKON
CA. 7 M²

LIGGING BALKON
ZUID-OOST

VERDIEPINGSOVERZICHT



#F

GETOOND:
BOUWNUMMER A9.01

10

9

N



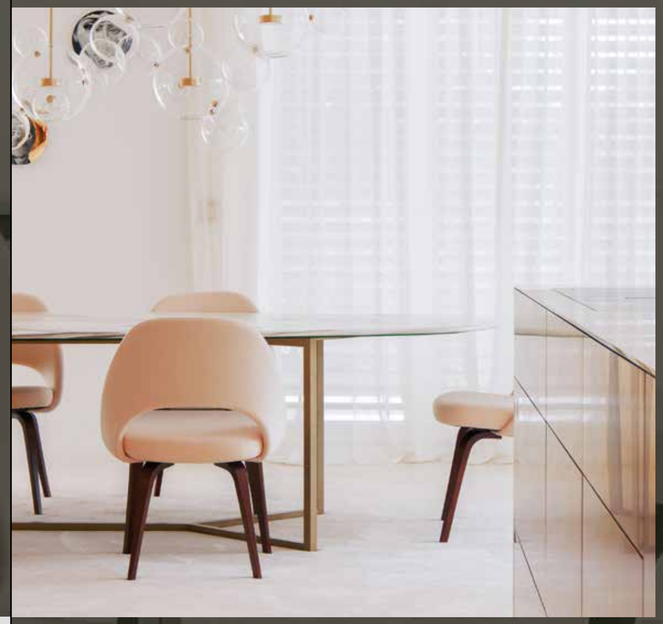
- Brede woonkamer met grote glazen puien en toegang tot het balkon
- Twee ruime slaapkamers, hoofdslaapkamer met inloopkast
- Exclusief: slechts één appartement per verdieping

PENTHOUSE XL

BOUWNUMMERS: A6.02 | A6.03

Dit exclusieve penthouse van twee lagen bezorgt je een spectaculaire woonervaring! Je hebt er een fenomenaal uitzicht over de stad. Dankzij ca. 138 m² aan woonoppervlak heb je alle ruimte om groots en luxe te wonen. Grote raampartijen halen een zee aan licht in huis en er is een royaal dakterras op het zonnige zuiden.





TWEELAAGS WONEN, WAAR KAN DAT NOG IN DE STAD?

De entree tot dit penthouse ligt op de 6e verdieping. De woonlaag erboven is inpandig te bereiken via een trap of optioneel via een luxe huislift in het appartement zelf. Het penthouse is boven ingedeeld met twee kamers die je naar wens kunt gebruiken en een luxe badkamer, waar jij jouw eigen spa van maakt.

VERDIEPINGSOVERZICHT



WOONOPPERVLAKTE
CA. 138 M²

SLAAPKAMERS
2 OF 3

VERDIEPING
6E EN 7E VERDIEPING

UITZICHT
NOORD EN OOST (A6.02)
ZUID EN WEST (A6.03)

DAKTERRAS
CA. 48 M² (A6.02)
CA. 21 M² (A6.03)

LIGGING DAKTERRAS
ZUID

GETOOND:
BOUWNUMMER A6.02

6

N



+6

- Woonkamer en open keuken van 60 m², met uitzicht over Dieze en de binnenstad
- Dit penthouse is ingedeeld met een slaapkamer of werkkamer op de eerste woonlaag
- Heb je andere indelings-wensen? Er is veel mogelijk!

WOONLAAG 1

GETOOND:
BOUWNUMMER A6.02

7

N



+7

- Het schuine dak op deze woonlaag zorgt voor extra hoogte en daarmee een luxe uitstraling
- Badkamer met panoramisch uitzicht
- Lekker ontbijten op je riante dakterras

WOONLAAG 2

GETOOND:

BOUWNUMMER A6.03





+6

- Extra grootse entree met alle ruimte en indrukwekkend uitzicht
- Vanuit de woonkamer loop je direct het dakterras op, waar het goed toeven is op lange zomeravonden

WOONLAAG 1

GETOOND:

BOUWNUMMER A6.03





+7

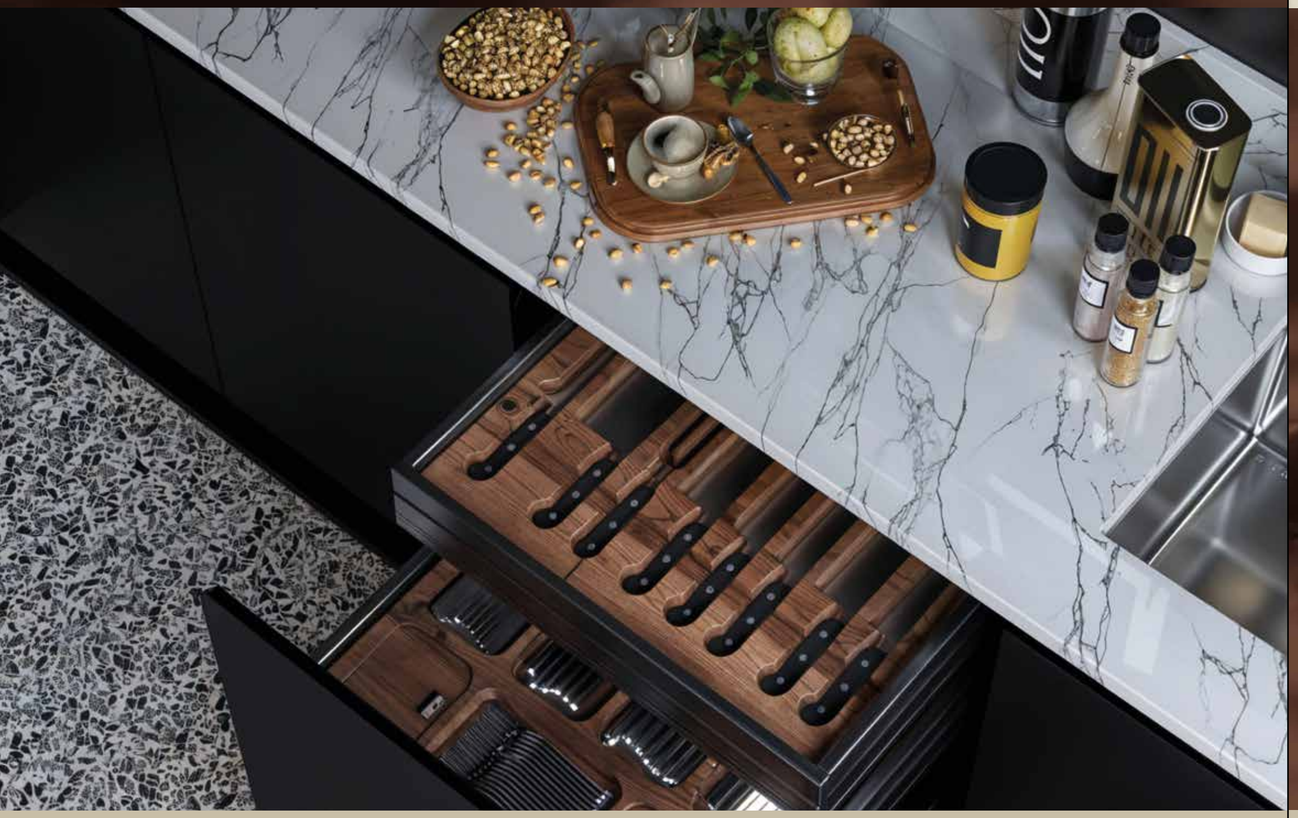
- De riante badkamer biedt ruimte voor bijvoorbeeld een dubbele douche, ligbad met uitzicht, sauna en separaat toilet
- Panoramische ramen maken beide slaapkamers heerlijk licht en gunnen je een prachtig uitzicht over de stad

WOONLAAG 2

PENTHOUSE XXL

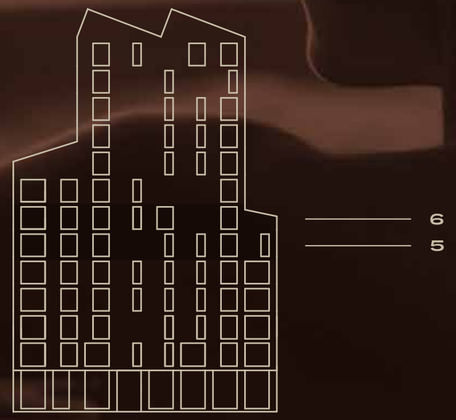
BOUWNUMMER: A5.03

Op de 5e verdieping stap je binnen in dit heerlijk ruime en lichte penthouse van ca. 174 m². De brede woonkamer is voorzien van grote glaspuien wat je een betoverend uitzicht verschaft op de binnenstad en De Peperbus. Het balkon, dat grenst aan de woonkamer, ligt op het zuidoosten, een perfecte plek om van de zon te genieten. Op deze woonlaag vind je twee fijne slaapkamers, waarvan één met inloopkast, plus een comfortabele badkamer.





VERDIEPINGSOVERZICHT



ULTIEM WOONGELUK OP MAAR LIEFST 174 M²

Via de trap in je eigen hal (lift optioneel) bereik je de bovenste woonlaag, met een ruime overloop die je in kunt richten als thuisgym of werkplek. In de grote slaapkamer met luxe ensuite badkamer ervaar je het toppunt van wooncomfort. Hoge plafonds en grote glaspuien maken deze verdieping extra ruim en licht. Daarbij heb je toegang tot een enorm dakterras van ca. 50 m² op het zuiden, waar je in alle privacy van de zon en het uitzicht geniet.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 174 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
5E EN 6E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID EN OOST

BALKON
CA. 9 M²

DAKTERRAS
CA. 50 M²

LIGGING BALKON
ZUID-OOST

LIGGING DAKTERRAS
ZUID

GETOOND:

BOUWNUMMER A5.03

5



- Dit penthouse is ingedeeld met twee slaapkamers en een ruime badkamer op de eerste woonlaag
- Woonkamer en open keuken van 60 m², met uitzicht uitzicht over de binnenstad

+5

WOONLAAG 1

GETOOND:

BOUWNUMMER A5.03

6



- Het schuine dak op deze woonlaag zorgt voor extra hoogte en een luxe uitstraling
- Extra ruime berging
- Toegang tot het dakterras vanuit de hal én vanuit de slaapkamer
- Lekker ontbijten op je riante dakterras

+6

WOONLAAG 2

PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMER: A11.01

Een penthouse als dit is een zeldzame kans! Hier op de 11e en 12e verdieping toren je letterlijk boven alles en iedereen uit. Jouw woonruimte bestrijkt maar liefst ca. 189 m² en het uitzicht rondom is adembenemend mooi! Je komt binnen op de 11e verdieping met drie royale slaapkamers en twee badkamers. Vanuit een van de slaapkamers stap je direct op je eigen balkon met uitzicht.



ERVAAR ONGEKENDE LUXE OP GROTE HOOGTE

Vanuit de eerste woonlaag leidt een interne trap je naar de adembenemende woonverdieping. Een luxe huislift is optioneel voor extra comfort. Hier zorgen de indrukwekkende plafondhoogte tot wel 5,8 m en de grote dakvensters voor een ongeëvenaard gevoel van ruimte en licht. De woonkamer biedt rondom uitzicht, terwijl het ruime dakterras op het zuiden met glazen vouwwanden naadloos aansluit op binnen.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 189 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
11E EN 12E VERDIEPING

UITZICHT
RONDOM

BALKON
CA. 7 M²

DAKTERRAS
CA. 21 M²

LIGGING BALKON
ZUID-OOST

LIGGING DAKTERRAS
ZUID

VERDIEPINGSOVERZICHT



GETOOND:

BOUWNUMMER A11.01

11



- Royale entree met vide. Hier ervaar je gelijk bij binnenkomst het prachtige uitzicht
- Drie ruime slaapkamers, waarvan één met ensuite badkamer en één met toegang tot een zonnig balkon
- Optioneel is een luxe huislift in dit penthouse te realiseren
- Veel indelingsvrijheid

+11

WOONLAAG 1

GETOOND:

BOUWNUMMER A11.01

12



- Hoge plafonds, oplopend tot wel 5,8 m hoogte en een bijzondere dakvorm met dakvensters
- Verhoogde vloer zorgt voor een speelse indeling
- Geniet van uitzicht op de stad rondom
- Royaal dakterras van ca. 21 m² op het zonnige zuiden, af te sluiten met glazen vouw wanden, zodat je heerlijk beschut kunt zitten

+12

WOONLAAG 2

PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMER: A11.01

WONEN MET OOG VOOR DE AARDE

DUURZAAM, COMFORTABEL EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST!

We hebben maar één aarde. En daar moeten we zuinig op zijn. Daarom zijn alle appartementen en woningen in De Zwaan energiezuinig, uitstekend geïsoleerd en all-electric. Dat betekent dat jij hier met een goed gevoel kunt wonen én profiteert van een lage energierekening.



WOONCOMFORT

Je vindt duurzaamheid belangrijk, maar je wilt natuurlijk niet in de kou zitten. Op De Westertoren, Het Pakhuis, De Aanloop en De Meerpaal liggen zonnepanelen. De panelen van Het Pakhuis voorzien de stadsvilla's van energie, de overige panelen voorzien de gemeenschappelijke ruimten van energie, wat de maandlasten verlaagt. Jouw nieuwe appartement is uitgevoerd met een water/water warmtepomp welke is aangesloten op een gesloten bodembron. Deze verwarmt je woning in de winter via de vloerverwarming en verkoelt in de zomer. Een duurzaam balansventilatiesysteem met vocht- en CO2 sturing zorgt voor verse lucht in huis. Ook is er een voorbereiding getroffen voor het plaatsen van zonwering. Zo houd je het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam.



EIGEN INSTALLATIES, DUS LAGE MAANDLASTEN

WIN-WIN

Energiezuinig wonen is goed voor het milieu én voor je portemonnee. Dankzij duurzame energie-opwekking blijft je energierekening laag, zonder dat je inlevert aan comfort. Alle installaties zijn jouw eigendom, waardoor je niet afhankelijk bent van externe leveranciers (ESCO), ook dat scheelt in je maandlasten. Je hebt dus zelf in de hand wat je aan energie verbruikt en wat je bespaart!

HERBRUIKBAAR

Duurzaamheid begint al bij de bouw van jouw appartement. Daarom is waar mogelijk gekozen voor herbruikbare materialen die een lage CO2 uitstoot hebben bij de productie.

ALL ELECTRIC

Jouw appartement is all-electric en gasloos en daarmee klaar voor de toekomst. Optioneel kun je een laadpaal laten aanleggen bij jouw parkeerplaats.

REGENWATER

Regenwater dat op de daken valt, wordt opgevangen in kratten op het kelderdek, onder de daktuin. Het wordt gebruikt voor de bewatering van de daktuin. Via infiltratiekratten wordt het naar de bodem geleid, waar het gemakkelijk weg kan.

ENERGIEZUINIG

Met energiezuinige installaties zoals een warmte-pomp en vloerverwarming verlagen we de CO2-uitstoot van jouw appartement, terwijl het comfort wordt verhoogd. Alles is uitstekend geïsoleerd, waardoor er geen warmte verloren gaat.

BODEMWARMTE

Bodemwarmte is een duurzame energiebron die geen CO2 uitstoot en nooit opraakt. Jouw warmte-pomp gebruikt deze bron voor verwarming, warm water én zomerse koeling.

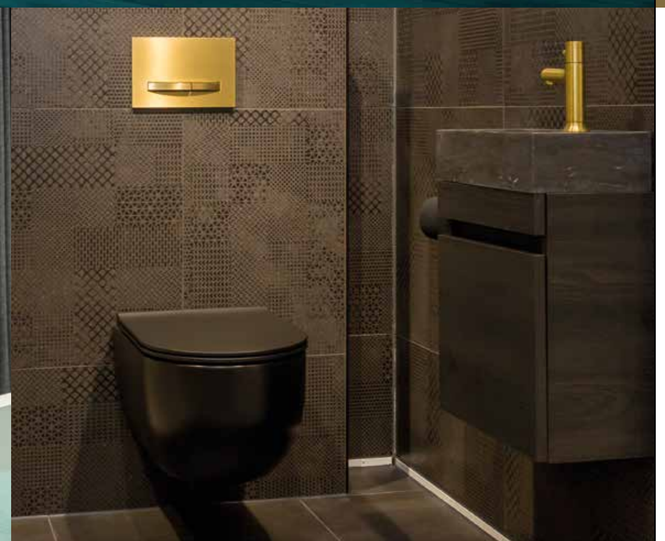
" Dankzij een eigen warmtepomp houd je zelf grip op je energiekosten "

INCLUSIEF BADKAMER

SCHEP EEN SFEER WAARIN JE HELEMAAL TOT RUST KOMT

Elke dag begint en eindigt in de badkamer! Je neemt er een verkwikkende douche, poetst er je tanden of ontspant er in een warm bad. Extra belangrijk dus dat jij je ook in deze ruimte in huis helemaal thuis voelt. Kwaliteit, comfort en luxe staan centraal bij de badkamer waarmee we jouw woning opleveren. Bij badkamerspecialist Simon de Haas in Zwolle kies je sanitair en tegelwerk naar jouw smaak uit, waarmee je jouw appartement jouw nieuwe thuis maakt!







De badkamer die je bedoelt
Simon de Haas is méér dan een gewone groothandel. Deze moderne sanitair showroom, met vestigingen in Zwolle, Groningen en Sneek, vormt een bron van inspiratie voor installateurs én consumenten. Ruim 100 jaar na de oprichting is Simon de Haas nog altijd een familiebedrijf. De betrokken medewerkers hebben uitgebreide productkennis waarmee ze jou adviseren en denken graag met je mee. Speciaal voor jouw appartement hebben we een compleet sanitairpakket samengesteld. Elk onderdeel is ontworpen met oog voor tijdloos design en functionaliteit.

Voor alle appartementen, penthouses en stadsvilla's in De Zwaan geldt dat de douche standaard is voorzien van een draingoot en thermostaatkraan met regendouche. In alle stadsvilla's en penthouses (uitgezonderd de penthouses in De Schans) is standaard een bad inbegrepen. Bij de appartementen is een bad optioneel. Voor de dubbele wastafels geldt dat deze standaard worden aangeboden daar waar ze worden aangegeven op de verkooptekeningen.

- Creëer een droom van een badkamer met een tijdloos design
- Kies voor luxe, comfort en hoogwaardige afwerkingen
- Stijlvol sanitair van topmerken zoals Villeroy & Boch, HansGrohe en Easydrain
- Ruime keuze in hoogwaardige producten, zoals inloop- en regendouches en luxe badmeubels

Laat je inspireren
Wil je graag ideeën opdoen en ben je benieuwd wat er allemaal mogelijk is? Je bent van harte welkom in de showroom van Simon de Haas in Zwolle. Hier kun je inspirerende opstellingen bekijken en je laten adviseren. Zo kom je een stap dichter bij de badkamer van jouw dromen.

Simon de Haas Vestiging Zwolle
Industrieterrein Voorst C, Hoekerweg 7
8042 PH Zwolle
T 038 - 422 11 55
www.simondehaas.nl



EEN DROOM VAN EEN KEUKEN



HET BEGINT MET EEN KEUKEN VAN WIJNAND KEUKENS

De luxe en klasse van jouw nieuwe woning vraagt om een keuken met eenzelfde uitstraling en kwaliteitsniveau. Deze is niet inbegrepen bij de koop, waardoor je veel vrijheid hebt in je keuze. Wij zorgen uiteraard dat alle voorbereidingen zijn getroffen en voor een keuken naar jouw smaak ben je bij Bulthaup/Wijnand Keukens in Zwolle aan het juiste adres. Zij kennen het project en adviseren je graag over de keuken van jouw dromen!

- → Een keuken die aan al jouw wensen voldoet én die verrast
- → Elk ontwerp combineert vorm met functionaliteit en wordt met oog voor detail en aandacht voor het geheel samengesteld
- → Zorgvuldig geselecteerde merken bieden topkwaliteit: Bulthaup met tijdloze functionaliteit, Modulnova met verfijnd Italiaans design en het huismerk met een eigentijdse uitstraling voor een scherpe prijs
- → Wijnand Keukens is hét adres voor een keuken met klasse en stijl, die jou de ultieme culinaire beleving biedt



Ontwerp op maat

Bij Wijnand Keukens draait alles om maatwerk. Met oog voor detail en een creatief ontwerptraject ontstaat een keuken die perfect aansluit op de wensen en leefstijl van de klant. Het team bestaat uit ervaren specialisten, van keukenarchitecten en bouwkundigen tot monteurs en een interieurarchitect. Dankzij jarenlange ervaring en technische expertise ontstaan slimme, functionele oplossingen en keukens met een tijdloze uitstraling. Wijnand Keukens is een echt familiebedrijf, opgericht in 1980. Met passie voor het vak worden keukens ontworpen die uitblinken in vakmanschap en creativiteit. De combinatie van technische kennis en innovatieve ontwerpen leidt tot verrassende resultaten. Iedere keuken wordt met zorg samengesteld, waarbij altijd net dat stapje extra wordt gezet om een uniek en persoonlijk ontwerp te realiseren.



LUXE KRANEN EN BLADEN



CHIQUE UITSTRALING



OOGSTRELENDE MATERIALEN

Laat je inspireren

De showroom van Wijnand Keukens is gevestigd in een monumentaal pakhuis uit 1732, op een van de mooiste locaties in Zwolle. De combinatie van de historische omgeving en de industriële aanbouw schept een bijzondere sfeer. Laat je inspireren door de uitgebreide collectie keukens die hier te zien is en door de nieuwste trends op het gebied van keukenapparatuur en materialen.

Bulthaup Zwolle
Assiesplein 1, 8011 XD Zwolle
T 038 - 423 11 00
www.bulthauppresentatie.nl

Wijnand Keukens
Thorbeckegracht 27, 8011 VM Zwolle
T 038 - 200 41 50
www.wijnandkeukens.nl





Slokker Vastgoed

SLOKKER VASTGOED

Slokker Vastgoed is specialist in het ontwikkelen van nieuwe leefomgevingen in de stad, het herbestemmen van bestaand vastgoed, het bouwen van nieuwe wijken aan de rand van de stad en het ontwikkelen van zorgwoningen. Slokker Vastgoed maakt deel uit van de Slokker Groep, een familiebedrijf dat al sinds 1935 bestaat. Niet alleen doordat de familie nog steeds aan het roer staat, maar ook door hoe we ons opstellen.

We zijn trots op wat we doen en bescheiden in hoe we dat uiten. We maken bijzondere, betekenisvolle plekken met oprechte aandacht voor elkaar; voor mens, buurt en natuur. Altijd nieuwsgierig naar hoe het beter, duurzamer en slimmer kan. Creativiteit en lef zijn verweven in onze nuchtere, realistische aanpak. Elke dag weer. Zo realiseren we al jarenlang bijzondere projecten.



ELKE DAG.
BIJZONDER



ELKE DAG.
VOOR ELKAAR

SLOKKER VASTGOED | ZWARTEWATERALLEE 44-54 ZWOLLE | T 038 - 853 70 32 | WWW.SLOKKERVASTGOED.COM

ATRIUM MANAGEMENT

Atrium Management BV is trots op haar betrokkenheid bij deze ontwikkeling in Zwolle en haar rol in de transformatie van een iconische kantorenlocatie in Zwolle naar een duurzame, comfortabele woonomgeving.

De geschiedenis van de locatie gaat terug tot de jaren '70, toen het begon als een belangrijke zakelijke hub voor Zwolle door de ontwikkeling als kantorenlocatie. Gedurende de jaren heeft de locatie een prominente rol gespeeld in het economische landschap van de stad. In de huidige tijd, met de veranderende behoeften van de stad en haar inwoners, heeft Atrium samen met Slokker Vastgoed de kans gegrepen om deze locatie een nieuwe bestemming te geven. Waar ooit kantoren stonden, verrijst nu een moderne en comfortabele woonomgeving die de stad nieuwe energie en mogelijkheden biedt.

Atrium streeft ernaar om duurzaamheid op alle niveaus te integreren. Bij Atrium geloven we dat een gebouw niet alleen moet voldoen aan de functionele eisen van wonen, maar ook aan de bredere behoeften van de gemeenschap. Wij zien dit project als een kans om een woonomgeving te creëren die het welzijn van de bewoners bevordert, met voldoende groenvoorzieningen, comfortabele leefruimtes en verbinding met de stad. Atrium heeft de samenwerking met Slokker Vastgoed gezocht om een duurzame en toekomstgerichte woonbestemming te realiseren. Het resultaat is een vernieuwend en energiebesparend project dat niet alleen de architectuur van de stad verrijkt, maar ook bijdraagt aan de leefkwaliteit van haar bewoners.

Met onze jarenlange ervaring in vastgoedontwikkeling zetten wij ons in om het stedelijke landschap van Zwolle te transformeren en een positieve, duurzame bijdrage te leveren aan de toekomst van de stad. We zijn trots om deze transformatie van kantoor naar woning te mogen realiseren en kijken uit naar de positieve impact die dit project zal hebben op de stad en haar inwoners.

ATRIVM



friso
aannemingsmaatschappij

AANNEMINGS-MAATSCHAPPIJ FRISO

Vlak na de oorlog was er in Nederland een grote woningnood. Een aantal Sneeker bouwbedrijven bundelde in 1946 de krachten om bij te dragen aan de wederopbouw. Zo ontstond De Friese Onderneming, kortweg Friso. Dat is waar ons verhaal begint.

Door de jaren heen groeiden we uit tot een veelzijdige bouwer. We realiseren woningen, kantoren, bruggen, fabrieken en scholen. Daarnaast onderhouden, verbouwen, restaureren en renoveren we. Ook ontwikkelen we eigen woningbouwprojecten en produceren we bouwelementen van beton en hout.

Om continuïteit te waarborgen, zoeken we steeds naar een gezonde balans tussen economische prestaties en onze maatschappelijke rol. Hoe we dat doen? Door ons bewust te zijn van onze verantwoordelijkheid in de wereld om ons heen.

Onze kracht zit in veelzijdigheid, maar nog meer in persoonlijke betrokkenheid. Ons DNA bestaat uit drie bouwstenen: betrouwbaar, bekwaam en bestendig. Zo verbinden we ons als betrokken bouwer met iedereen om ons heen.

REALISATIE:
AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ FRISO B.V. | PIETER ZEEMANSTRAAT 9 SNEEK | WWW.FRISOBOUWGROEP.NL

WOONFABRIEK
ZWOLLE

Maak kennis met de Woonfabriek
Ons verkoopteam is al jaren betrokken bij de ontwikkeling van De Zwaan, net als bij vele andere nieuwbouwprojecten in Zwolle en omstreken. Door onze jarenlange specialisatie in nieuwbouw en ons gezellige kantoor in het centrum, zijn wij inmiddels voor velen een bekend gezicht. Wij verkopen niet alleen, we adviseren ontwikkelaars en gemeenten gedurende de ontwikkeling van nieuwe woongebieden. Het draait allemaal om die ene woning voor jou en wij helpen je graag om die te vinden. We begeleiden je vervolgens zorgeloos door het proces, ook kunnen wij je helpen met de financiële check en een vrijblijvende waardebepaling van je huidige woning. Wellicht kan jij hierdoor over enige tijd genieten van jouw unieke appartement in project De Zwaan!

Je bent van harte welkom aan de Assiesstraat 126 te Zwolle!

VERTEL ONS WAT JOUW WENSEN ZIJN



Harriët van der Kolk
Makelaar



Rene Scholte
Makelaar



Laura Meulenbelt
Makelaar



Nino Bartelds
Makelaar

BETROKKEN VERKOOPTEAM

INFORMATIE EN VERKOOP:
WOONFABRIEK | ASSIESSTRAAT 126 ZWOLLE | T 038 - 741 07 41 | WWW.WOONFABRIEKZWOLLE.NL

DE ZWAAN

INTERESSE?

Op de projectwebsite www.dezwaanzwolle.nl vind je alle specificaties, verkoopdocumentatie en prijzen van de appartementen en stadsvilla's en maak je jouw eigen account aan. Binnen jouw persoonlijke accountomgeving vul je het digitaal inschrijfformulier in, om kans te maken op de toewijzing van een woning of appartement.

INFORMATIE EN VERKOOP

WOONFABRIEK ZWOLLE

Assiesstraat 126, Zwolle
T 038 - 741 07 41
www.woonfabriekzwolle.nl
contact@woonfabriekzwolle.nl

INITIATIEF EN ONTWIKKELING

ATRIVM

Slokker Vastgoed

Zwartewaterallee 44-54, Zwolle
T 038 - 853 70 32
www.slokkervastgoed.com

REALISATIE

friso aannemingsmaatschappij

Pieter Zeemanstraat 9, Sneek
T 0515 - 42 99 99
www.frisobouwgroep.nl

ONTWERP MAGAZINE

Ontwerp en realisatie woonmagazine De Zwaan: **stijlgenoten.nl**

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven productafbeeldingen en -omschrijvingen, perspectieftekeningen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. De geïllustreerde plattegronden worden niet op schaal weergegeven. De juiste maatvoering van de plattegronden is terug te vinden in de technische omschrijving en verkooptekeningen. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk.

DEZWAANZWOLLE.NL

Slokker Vastgoed

4 XL STADSVILLA'S,

6 APPARTEMENTEN

EN 2 PENTHOUSES

HET PAKHUIS

HIGH END WONEN IN ZWOLS ICOON



JOUW WOONGELUK IN DE ZWAAN

WELKOM IN DE ZWAAN

Aan de Schuttevaerkade, net buiten de stadsgracht, verrijst De Zwaan - een iconisch nieuwbouwproject met 106 exclusieve appartementen en penthouses en 4 royale stadsvilla's. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en duurzaam. Jouw nieuwe woning is met zorg ontworpen en verrassend ingedeeld, waardoor je ultiem woongenot ervaart. Alles is tot in detail hoogwaardig afgewerkt en grote raampartijen zorgen voor veel licht en een prachtig uitzicht. Je woont aan een parkachtige binnentuin, een groene ontmoetingsplek met slingerende paden. Dankzij de centrale ligging zijn terrassen, winkels, theaters en musea op loopafstand. Ook vanaf jouw ruime balkon, zonnige dakterras of beschutte loggia geniet je volop van het stadsleven. De Zwaan is een plek om je thuis te voelen én om trots op te zijn.

Team De Zwaan



HET PAKHUIS

INHOUD MAGAZINE

10 | Situatiekaart
14 | Verdiepingsoverzicht parkeren en opbergen
19 | Verdiepingsoverzicht verdieping 0 t/m 2
20 | Verdiepingsoverzicht verdieping 3 t/m 5
22 | Overzicht types
24 | Stadsvilla's
52 | Type G - Appartement XXL
54 | Type H - Appartement XL
56 | Penthouse XXXL
64 | Wonen met oog op de aarde


DE OOSTERTOREN
HET PAKHUIS
DE WESTERTOREN
DE SCHANS
DE AANLOOP
DE MEERPAAL



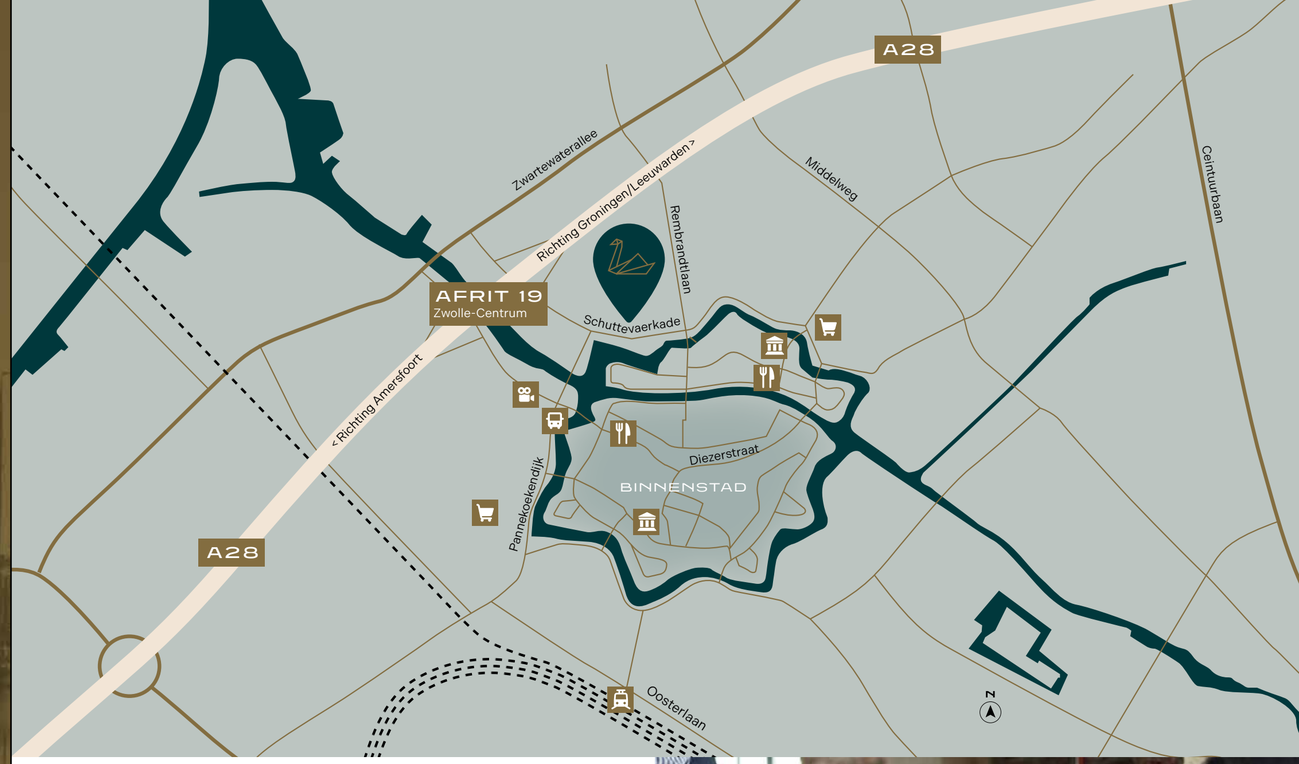
THUIS IN ZWOLLE

DIT IS EEN STAD DIE BRUIST VAN DE GEZELLIGHEID

Zwolle combineert de charme van een authentieke Hanzestad met de dynamische sfeer van nu. De historische binnenstad bruist van de gezelligheid en werkelijk overal zijn de sporen van het rijke verleden terug te vinden. Neem de karakteristieke gevels, de Sassenpoort, de Peperbus, de verdedigingsmuur en de stervormige stadsgracht. Stel je voor hoe mooi je hier straks woont, in hartje Zwolle!







- → Je wandelt hier zó de binnenstad in en je bent ook zó de stad uit
- → Met de auto rijd je direct de A28 op richting Amersfoort of Groningen
- → Vanaf De Zwaan is het nog geen 10 minuten fietsen naar het station
- → Je dagelijkse boodschappen haal je bij jouw favoriete supermarkt om de hoek

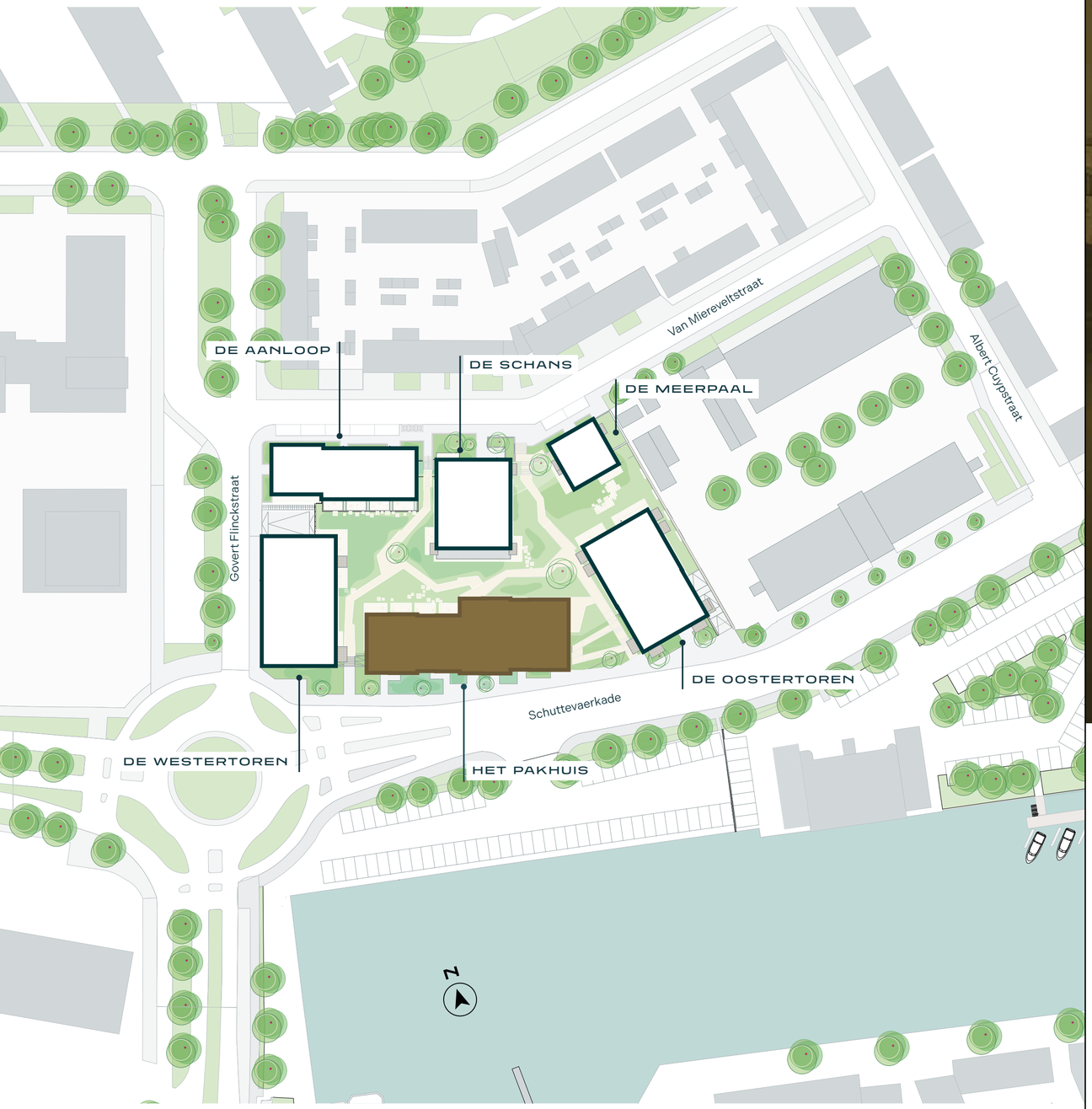
Perfecte locatie
De Zwaan ligt op een prachtlocatie, nét tegen de Zwolse stadsgracht aan. Vanaf de kade kijk je uit over de gracht en de binnenstad. Hierdoor profiteer je direct van alle voorzieningen die het stadscentrum te bieden heeft: een terrasje pakken, uit eten gaan, een coffee to go halen of struinen door de winkelstraten, het kan allemaal gewoon aan de overkant van het water!

Het echte stadsleven!
Wandel je de binnenstad in, dan kom je vanzelf twee opvallende iconen tegen: Museum de Fundatie en de mooiste boekhandel van Nederland; 'Van der Velde in de Broeren'. Als cultuurliefhebber haal je hier je hart op! Een elpee van je favoriete artiest scoor je bij een van de platenzaken in de Klokkensteeg en in Zwolle staat altijd wel ergens een leuk (muziek)event gepland! Ook theaters, een poppodium én een bioscoop vind je op loopafstand. Heerlijk toch!





SITUATIEKAART





STADS EN GROEN



BINNENTUIN

De parkachtige binnentuin is een oase van rust. Hier geniet je van weelderig groen, slingerende paden en sfeervolle zitplekken. Het onderhoud is voor je geregeld! Een plek om te ontspannen en elkaar te ontmoeten.



STAD BINNEN HANDBEREIK

Vanaf De Zwaan wandel je zo de binnenstad in, met terrassen, winkels en restaurants om de hoek. Het NS-station en de A28 liggen dichtbij, waardoor elke bestemming makkelijk te bereiken is.



UITZICHT OP DE STADSGRACHT

Geniet van prachtig uitzicht op de stadsgracht en het historische centrum. Met het water, de Peperbus en authentieke gevels in het vizier, woon je hier wel heel uniek, met de stad aan je voeten.

HET PAKHUIS

- 4 stadsvilla's en 6 appartementen en 2 penthouses (2 lagen)
- Woonoppervlakte stadsvilla's: ca. 240 - 300 m²
- Woonoppervlakte appartementen: ca. 133 - 152 m²
- Woonoppervlakte penthouses: ca. 202 - 220 m²
- Stadsvilla's met tuin en eigen entree tot de parkeerkelder met standaard 2 parkeerplaatsen
- Appartementen en penthouses met 1 of 2 grote buitenruimtes
- Appartementen en penthouses hebben 1 standaard parkeerplaats. Voor penthouses is een 2e parkeerplaats optioneel
- Penthouses hebben een individuele fietsenberging in de parkeerkelder



VERDIEPINGSOVERZICHT



Het Pakhuis ligt aan de Schuttevaerkade, met de voorgevel gericht op de binnenstad en de achtergevel grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin. Wil je het summum in wonen ervaren? De riante woningen, het prachtige uitzicht en de unieke ligging maken dit gebouw tot een gedroomde plek voor liefhebbers van ruimte en comfort!
Het Pakhuis bestaat uit 4 luxe stadsvilla's en 8 brede appartementen waaronder 2 penthouses. Beide penthouses bieden een zee aan ruimte, een panoramaview en de luxe van twee riante buitenruimtes.

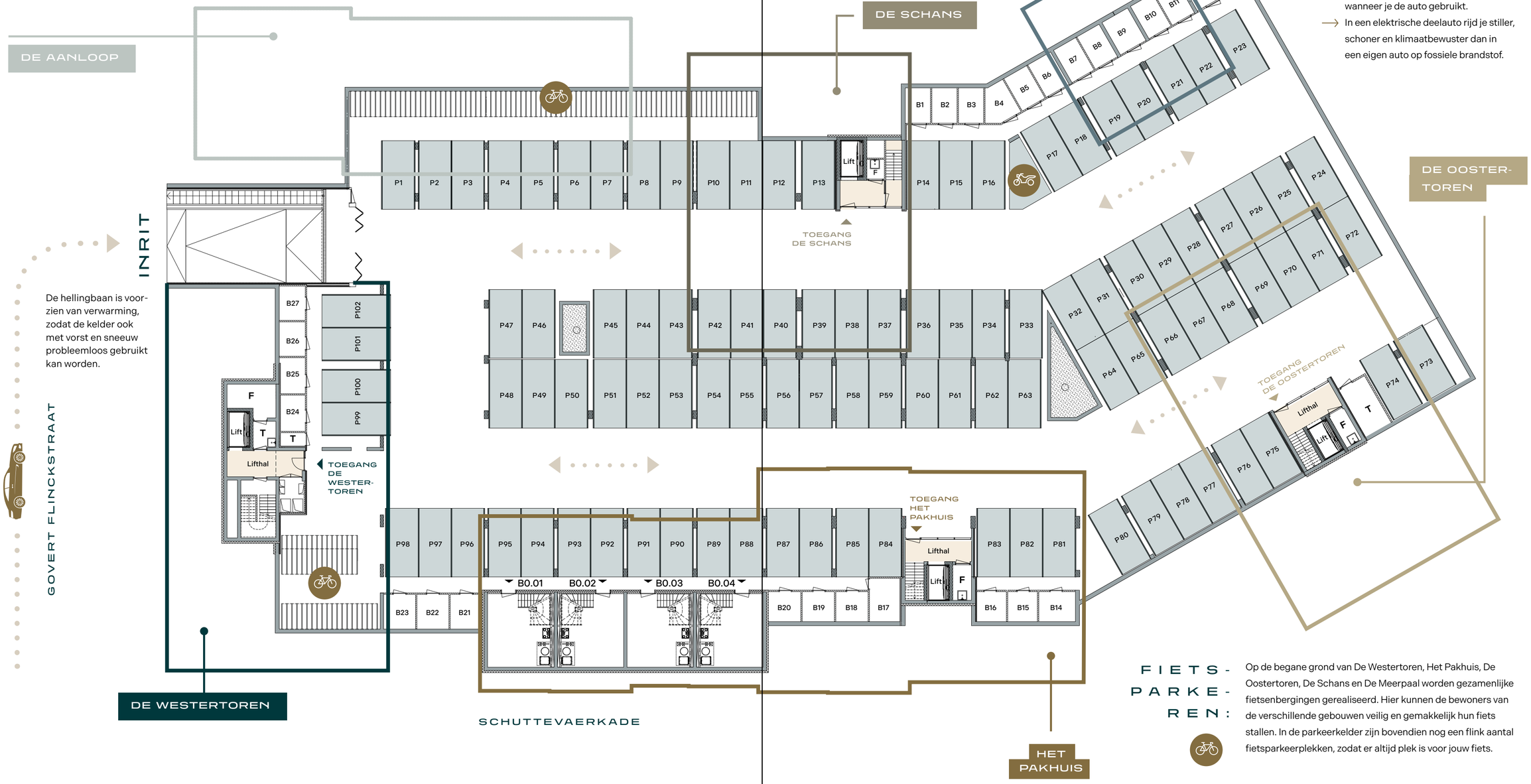
De stadsvilla's van vier of vijf woonlagen hebben een vide en zijn ingedeeld met meerdere slaapkamers. Vanuit huis heb je direct toegang tot de parkeerkelder, waar je beschikt over twee eigen parkeerplekken. De stadsvilla's hebben een privé terras in de binnentuin en een zonnig balkon aan de voorzijde.
Bij de brede appartementen ligt de focus op genieten! Inclusief overdekte buitenruimte en schitterend uitzicht over de stad.

HET PAKHUIS

VERDIEPINGSOVERZICHT

PARKEREN EN OPBERGEN

Op deze plattegrond zie je de kelder, waar het parkeren, de bergingen en de fietsenstallingen zijn ondergebracht. **T** staat voor technische ruimtes en **F** voor faciliteiten. Alles is efficiënt ingedeeld voor optimaal gebruiksgemak.



ELEKTRISCHE LAADPALEN

In de stallingsgarage wordt een voorbereiding getroffen voor toekomstige laadpalen. Deze optionele laadpalen kunnen zonder hakken en breken worden aangesloten op de elektriciteitskabel die alvast rondom is aangelegd. De kabel is bovendien aangesloten op de brandmeldinstallatie. Hierdoor wordt de voeding van alle laadpunten in de garage direct afgeschakeld in geval van brand.

PARKEER-PLAATSEN

In de verkooptekeningen en op de prijslijst wordt aangegeven welke parkeerplaats bij welk appartement hoort. De startersappartementen in De Oostertoren en De Schans en de bewoners van De Aanloop en De Meerpaal krijgen geen parkeerplek in de kelder.

DEELAUTO'S

In de stallingsgarage zijn 2 plekken gereserveerd voor elektrische deelauto's. Deze deelauto's worden aangeboden aan alle bewoners van De Zwaan.

De voordelen van deelauto's zijn:

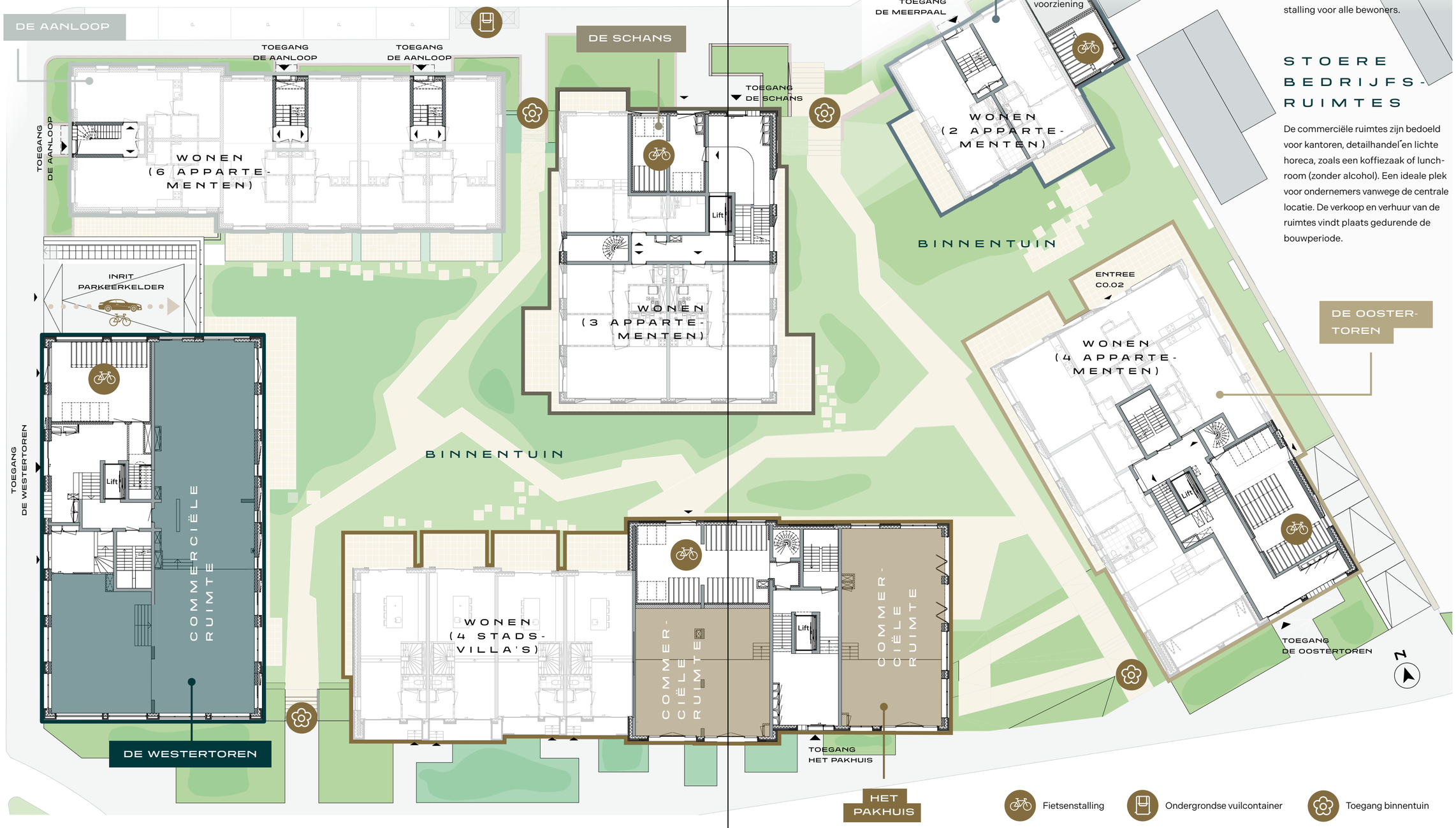
- Het (tweede) autobezit wordt teruggedrongen.
- Een auto die regelmatig stil staat, kost onnodig veel geld. Met een deelauto bespaar je kosten.
- Veel flexibiliteit. Je betaalt alleen wanneer je de auto gebruikt.
- In een elektrische deelauto rijd je stiller, schoner en klimaatbewuster dan in een eigen auto op fossiele brandstof.

FIETS-PARKE-REN:

Op de begane grond van De Westertoren, Het Pakhuis, De Oostertoren, De Schans en De Meerpaal worden gezamenlijke fietsenbergingen gerealiseerd. Hier kunnen de bewoners van de verschillende gebouwen veilig en gemakkelijk hun fiets stallen. In de parkeerkelder zijn bovendien nog een flink aantal fietsparkeerplekken, zodat er altijd plek is voor jouw fiets.

VERDIEPINGSOVERZICHT

INGANG EN COMMERCIËLE RUIMTE



BEGANE GROND

In twee gebouwen van De Zwaan, De Westertoren en Het Pakhuis, zijn op de begane grond commerciële ruimtes aanwezig, Stoere ruimtes met verschillende vloerniveaus en een stadse uitstraling. Daarnaast is begane grond van elk gebouw ingericht met een gezamenlijke entree en een fietsenstalling voor alle bewoners.

STOERE BEDRIJFSRUIMTES

De commerciële ruimtes zijn bedoeld voor kantoren, detailhandel en lichte horeca, zoals een koffiezaak of lunchroom (zonder alcohol). Een ideale plek voor ondernemers vanwege de centrale locatie. De verkoop en verhuur van de ruimtes vindt plaats gedurende de bouwperiode.

VERDIEPINGSOVERZICHT

WONEN

Deze pagina’s geven een overzicht van alle verdiepingen en de ligging van de woningtypes in het gebouw. Van ruime appartementen tot luxe penthouses, per verdieping is elk type duidelijk weergegeven. De plattegronden bieden direct inzicht in de specifieke kenmerken van de woningen. Ontdek waar jij het liefste wilt wonen!

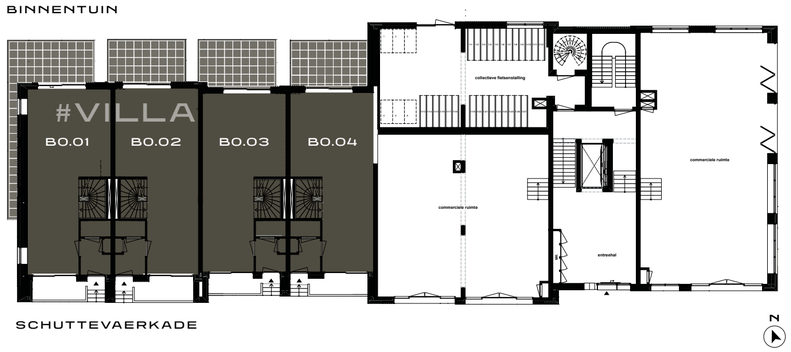


OVERZICHT TYPES

VILLA G H XXXL PENTHOUSES

BEGANE GROND

Type Villa | bouwnummer B0.01, B0.02, B0.03 en B0.04



BG

EERSTE VERDIEPING

Type Villa | bouwnummer B0.01, B0.02, B0.03 en B0.04
Type G | bouwnummer B1.05
Type H | bouwnummer B1.06



+1

TWEEDE VERDIEPING

Type Villa | bouwnummer B0.01, B0.02, B0.03 en B0.04
Type G | bouwnummer B2.05
Type H | bouwnummer B2.06



+2

DERDE VERDIEPING

Type Villa | bouwnummer B0.01, B0.02, B0.03 en B0.04
Type G | bouwnummer B3.05
Type H | bouwnummer B3.06



+3

VIERDE VERDIEPING

Type Villa | bouwnummer B0.02 en B0.04
Penthouse XXXL | bouwnummer B4.05 en B4.06



+4

VIJFDE VERDIEPING

Penthouse XXXL | bouwnummer B4.05 en B4.06



+5



OVERZICHT TYPES

240 - 302 M²

4/6

1E T/M 5E

ROYALE STADSVILLA'S

BOUWNUMMERS

B0.01 | B0.02 | B0.03 | B0.04

LEES VERDER OP PAGINA 24

#VILLA

152 M²

3

1E T/M 7E

APPARTEMENT XXL

BOUWNUMMERS

B1.05 | B2.05 | B3.05

LEES VERDER OP PAGINA 52

#G



133 M²

3

1E T/M 3E

APPARTEMENT XL

BOUWNUMMERS

B1.06 | B2.06 | B3.06

LEES VERDER OP PAGINA 54

#H

202 - 220 M²

3/4

4E / 5E

PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMERS

B4.05 | B4.06

LEES VERDER OP PAGINA 56

#XXXL

2 LAAGS



STADSVILLA 1, 2, 3 EN 4

BOUWNUMMERS: B0.01 | B0.02 | B0.03 | B0.04



GROOT, STADS EN STOER WONEN

Riant wonen met een uniek uitzicht op de gracht! Deze stoere stadsvilla's zijn ideaal voor gezinnen! Elke woonlaag is speels en verrassend ingedeeld. De royale leefkeuken en eetkamer vormen het hart van jouw woning! Perfect voor gezellig met zijn allen eten en samenzijn. Vanaf jouw eigen terras en balkon geniet je in alle privacy van het prachtige uitzicht!

WOONOPPERVLAKTE
CA. 240 - 302 M²

SLAAPKAMERS
4 TOT 6

UITZICHT
ZUID

BALKON OPPERVLAKTE
CA. 5 M²

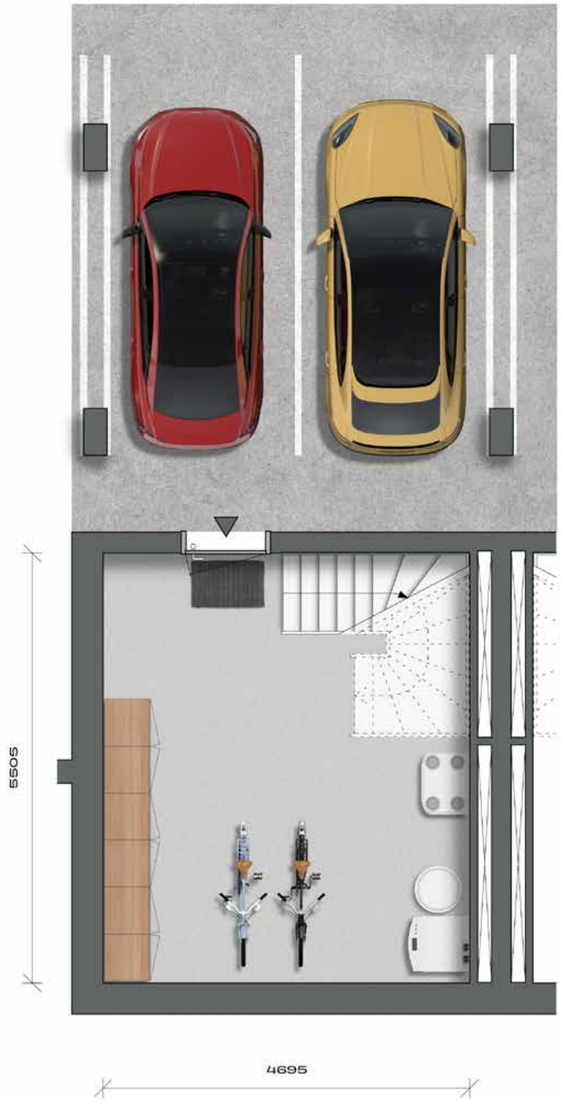
LIGGING BALKON
ZUID

TERRAS OPPERVLAKTE
CA. 18 M²

LIGGING TERRAS
NOORD

#VILLA

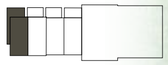
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.01



- 2 eigen parkeerplaatsen direct voor de deur
- Laadpunt optioneel
- Vanuit de parkeerkelder rechtstreeks naar je woning
- Comfortabel thuiskomen via je verwarmde, geïsoleerde berging

WOONLAAG -1

GETOOND:
BOUWNUMMER
B0.01



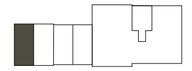




- Leefkeuken aan de tuinkant, grenzend aan je ruime privé-terras
- Grote schuifpui in de voorgevel naar je zonnige balkon
- Speelse niveau-verschillen: hoog plafond en schitterende vide
- Grote ramen in de zijgevel

BEGANE GROND

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.01

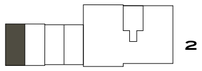




- Woonkamer op de 1e verdieping
- Vide en brede glaspui over 2 verdiepingen: geweldig uitzicht op de binnentuin!
- Brede schuifpui met Frans balkon en uitzicht over de stadsgracht
- Creëer 2 woonruimtes door optionele ensuite deuren

WOONLAAG 1

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.01

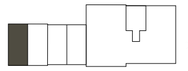




- 2 royale slaapkamers
- Uitzicht over de stads-gracht en de binnentuin
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad
- Separaat toilet
- Grotere badkamer of (een) extra slaapkamer(s)? Opties zijn mogelijk!

WOONLAAG 2

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.01





- Ruime 3e en 4e slaap-kamer, werkkamer of hobbykamer
- Berging (kan worden gewijzigd in een extra badkamer)
- Aparte ruimte voor de wasmachine en droger
- Veel licht en ruimtelijk effect door hoge plafonds en ramen in de gevel en het dak

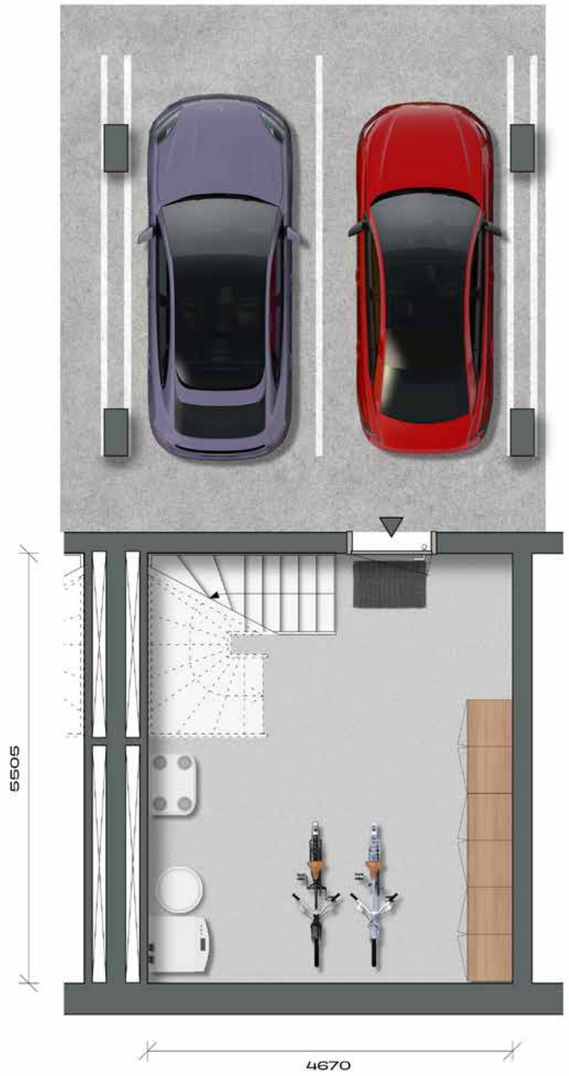
WOONLAAG 3

STADSVILLA

BOUWNUMMER: B0.01



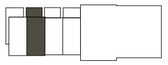
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.02



- 2 eigen parkeerplaatsen direct voor je deur
- Laadpunt voor je auto optioneel
- Vanuit de parkeer-kelder rechtstreeks naar je woning
- Genoeg ruimte voor een kastenwand en fietsen

WOONLAAG -1

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.02





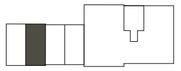


- Leefkeuken aan de tuinkant, grenzend aan je ruime privé-terras
- Eetkamer aan de voorzijde, via schuifpui verbonden met het zonnige balkon
- Speelse niveauverschillen: hoog plafond en een schitterende vide

BEGANE GROND

GETOOND:

BOUWNUMMER B0.02



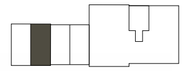


- Woonkamer op de 1e verdieping
- Vide en brede glaspui over 2 verdiepingen: geweldig uitzicht op de binnentuin!
- Brede schuifpui met Frans balkon aan de zuidzijde, uitzicht over de stadsgracht
- Optionele ensuite deuren om de woonruimtes op te delen

WOONLAAG 1

GETOOND:

BOUWNUMMER B0.02

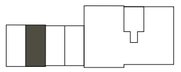




- 2 royale slaapkamers
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, inloop-douche en ligbad
- Grote glaspui in de grootste slaapkamer met uitzicht op de binnenstad
- Grotere badkamer of (een) extra slaapkamer(s) mogelijk

WOONLAAG 2

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.02

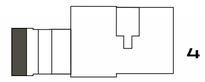


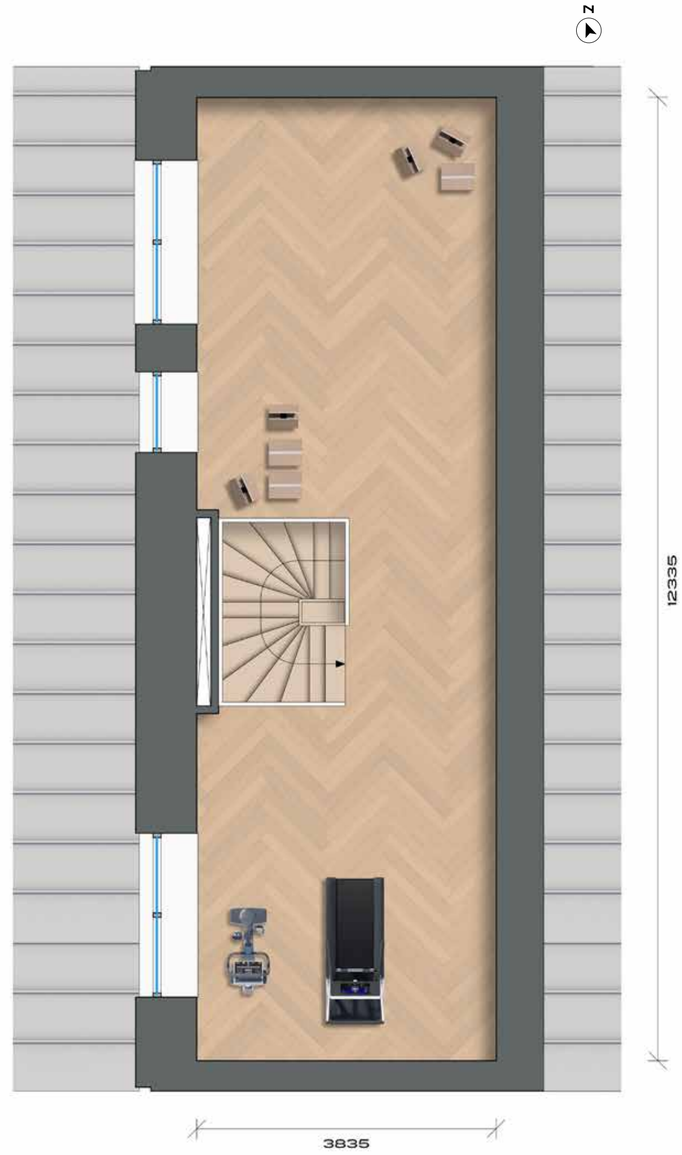


- Ruime 3e en 4e slaapkamer
- Grote glaspui in de grootste slaapkamer met uitzicht op de binnenstad
- Berging en een aparte ruimte voor de was-apparatuur
- Extra badkamer i.p.v. berging mogelijk
- Heb je andere wensen qua indeling? Laat het ons weten. Er is veel mogelijk!

WOONLAAG 3

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.02





- Deze bovenste verdieping maakt stadsvilla B0.02 extra uniek
- Volwaardige woonlaag dankzij de hoge nok. Extra slaapkamers mogelijk!
- Veel lichtinval door de grote ramen in de westgevel. Ideale thuisgym, werk- of hobbyplek!

WOONLAAG 4



TRENDS 2025

ZO CREËER JE JOUW EIGEN SFEER IN HUIS

Ben je op zoek naar de nieuwste trends voor de inrichting van jouw woning? Geen nood! We snappen hoeveel voorbereiding dat kost. Vandaar dat we alle trends voor 2025 vast overzichtelijk voor je op een rijtje hebben gezet. Gebruik onderstaande checklist om alle ideeën over kleuren, materialen en stijlen af te vinken. Zo schep je in huis straks precies de sfeer die je bedoelt!

BROOKLYN BLUE

ARCTIC BLUE

MUSHROOM BEIGE

ORGANIC GREEN

DIT ZIJN DE KLEUREN VOOR 2025

Met het nieuwe kleurenpalet voor 2025 kun je alle kanten op! Je zet bijvoorbeeld een rustige basis neer met tinten als Mushroom Beige en Organic Green. Liever een warmere sfeer in huis? Dan is Arctic Blue een goede optie. Durf je te knallen? Brooklyn Blue maakt elke ruimte speciaal.

ORGANISCHE VORMEN

Hou je het graag natuurlijk? Door te kiezen voor organische vormen krijgt elke ruimte iets uitnodigends. Denk aan meubels met vloeiende lijnen, een mooi rond kleed of een ovale spiegel. Ronde meubelen zijn niet alleen heel praktisch, met ronde designs maak je echt een stijl-statement!



DUURZAME, NATUURLIJKE MATERIALEN

Op zoek naar een pure interieurstijl? In 2025 ligt de nadruk op eenvoudige en natuurlijke materialen met een zichtbare textuur, zoals hout en bamboe. Daarnaast zie je veel aardewerk, tegels, linnen en wol, waarin vakmanschap zichtbaar blijft. Het zorgt voor een authentieke feelgood-sfeer in huis; het toppunt van harmonie.

COMFORT OP 1

Droom je van thuiskomen in een oase van rust? Dan zit je helemaal goed met de nieuwste trend van extra zachte zitmeubels waarin je heerlijk kunt wegzakken. Combineer ze met veel kussens en de fijnste stoffen. Je merkt direct hoe relaxed je daarvan wordt. Neerploffen en je thuis voelen, daar draait het om!



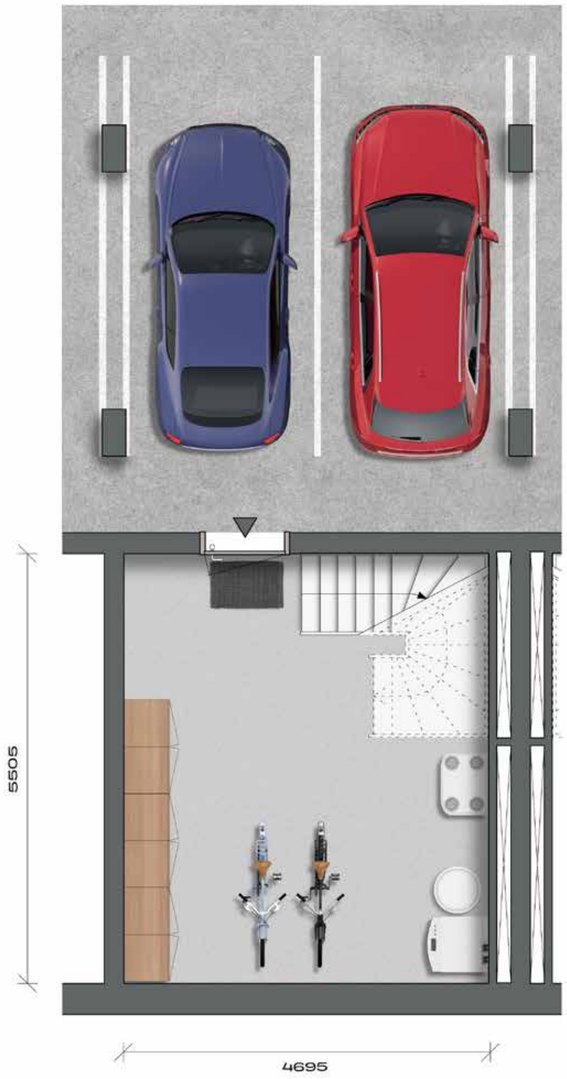




SOFT MINIMALISME

Heb je een voorliefde voor minimalistisch, maar wil je ook dat warme welkom bij binnenkomst? Soft minimalisme biedt beide! Het zit hem vooral in minder spullen, zachte materialen en warme kleuren. Je creëert er een rustige, comfortabele sfeer mee, waarin je optimaal kunt ontspannen.

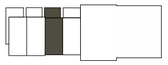
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.03



- 2 eigen parkeerplaatsen direct voor je deur
- Laadpunt optioneel mogelijk
- Vanuit de parkeerkelder rechtstreeks naar je woning
- Droog en comfortabel thuiskomen via je verwarmde, geïsoleerde berging

WOONLAAG -1

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.03







- Een grote vide verbindt de keuken met de woonkamer op de 1e verdieping
- De achterpui is 2 verdiepingen hoog en biedt volop inval van daglicht
- De schuifpui in de achtergevel betrekt je privé-terras bij de keuken
- De schuifpui in de voorgevel maakt het balkon een verlengstuk van je eetkamer

BEGANE GROND

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.03





- Woonkamer op de 1e verdieping
- Veel licht en zicht op de binnenstad door brede schuifpui met Frans balkon
- Creëer 2 aparte ruimtes door de optionele ensuite deuren
- De vide verbindt je woonkamer met de keuken op de begane grond

WOONLAAG 1

GETOONDE:
BOUWNUMMER B0.03

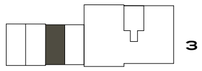




- 2 royale slaapkamers
- Master bedroom met prachtig uitzicht op de binnenstad
- Separaat toilet
- Luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad
- Grotere badkamer of (een) extra slaapkamer(s) mogelijk

WOONLAAG 2

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.03



N



- Ruime 3e en 4e slaapkamer
- Apart toilet en een ruimte voor de wasmachine en droger
- Berging (kan worden gewijzigd in een extra badkamer)
- Hoge plafonds, veel lichtinval
- Heb je andere indelingswensen? Laat het ons weten!

WOONLAAG 3

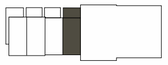
GETOOND:
BOUWNUMMER B0.04



- 2 eigen parkeerplaatsen
- Royale entree met ruimte voor fietsen, kinderwagen en sportspullen

WOONLAAG -1

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.04







- Leefkeuken aan de kant van de binnentuin, grenzend aan je privé-terras
- Eetkamer met schuifpui naar het zonnige balkon. Zicht over de stadsgracht!
- Speelse niveauverschillen door een hoog plafond en een schitterende vide

BEGANE GROND

GETOOND:

BOUWNUMMER B0.04





- Ruime, lichte woonkamer
- Glaspui in de achtergevel over 2 verdiepingen met uitzicht op de binnentuin
- Extra brede schuifpui met Frans balkon aan de zuidzijde
- Deel de woonruimtes op met optionele ensuite deuren

WOONLAAG 1

GETOOND:

BOUWNUMMER B0.04





- 2 royale slaapkamers, luxe badkamer en separaat toilet
- Brede glaspui in de master bedroom met uitzicht op de binnenstad
- Wil je een grotere badkamer of (een) extra slaapkamer(s)? We denken graag met je mee!

WOONLAAG 2

GETOOND:
BOUWNUMMER B0.04

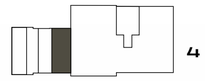




- Ruime 3e en 4e slaapkamer
- Master bedroom met brede glaspui en uitzicht over de stadsgracht
- Berging en aparte ruimte voor de wasapparatuur (berging is te vervangen door een extra badkamer)
- Heb je andere indelings-wensen? Laat het ons weten!

WOONLAAG 3

GETOONDE:
BOUWNUMMER B0.04



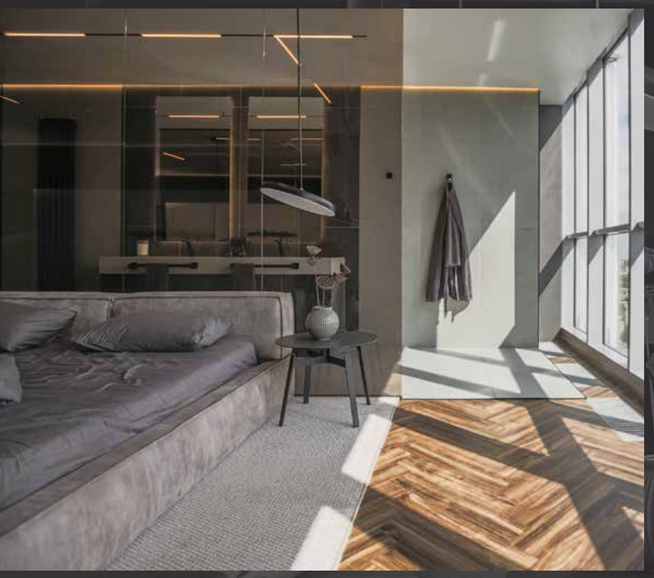


- Deze bovenste verdieping maakt stadsvilla B0.04 extra uniek
- Volwaardige woonlaag dankzij de hoge nok. Extra slaapkamers mogelijk!
- Veel lichtinval door de grote ramen in de west-gevel. Een ideale thuisgym, werk- of hobbyplek!

WOONLAAG 4

APPARTEMENT XXL

BOUWNUMMERS: B1.05 | B2.05 | B3.05



EXCLUSIEF WONEN MET UITZICHT OP DE STAD

In dit ruime appartement van ca. 152 m² heb je de luxe van een extra brede woonkamer. De grote raampartijen op het zuiden trakteren je op een magnifiek uitzicht richting de Zwolse binnenstad. In de beschutting van de loggia kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 152 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
1E T/M 3E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID

LOGGIA
CA. 11 M²

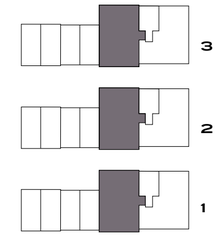
LIGGING LOGGIA
ZUID



#G

GETOOND:
BOUWNUMMER
B1.05

- Royale, prettig in te richten ruimtes
- Het lichte woongedeelte en de leefkeuken vormen één open geheel
- Directe toegang tot het overdekte terras (ca. 11 m² op zuid)
- Prachtig uitzicht over de stadsgracht vanuit het woongedeelte
- 3 ruime slaapkamers aan de rustige binnentuinzijde
- Hoofdslaapkamer met luxe inloopkast







APPARTEMENT XL

BOUWNUMMERS: B1.06 | B2.06 | B3.06



VOLOP LEEFRUIMTE EN DE STAD AAN JE VOETEN

De hoekligging van dit appartement biedt een unieke woonervaring. Door de ramen aan drie kanten profiteer je de hele dag door van natuurlijk licht. De extra brede woonkamer en leefkeuken bezorgt je een eersterangs uitzicht op het bruisende stadsleven. De ruime zuid-gerichte loggia van 10 m² ligt binnen de gevel-lijn, waardoor je van het vroege voorjaar tot de late herfst heerlijk buiten kunt zijn.

WOONOPPERVLAKTE
CA. 133 M²

SLAAPKAMERS
3

VERDIEPING
1E T/M 3E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID

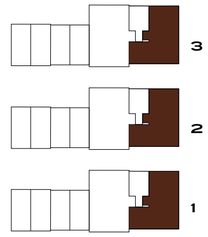
LOGGIA
CA. 10 M²

LIGGING LOGGIA
ZUID



#H

GETOOND:
BOUWNUMMER B1.06



- De ruime woonkamer en leefkeuken (58m²) lopen naadloos in elkaar over
- 3 fijne slaapkamers met zicht op de rustige, parkachtige binnentuin
- Luxe badkamer met (optioneel) ligbad, inloopdouche, 2e toilet en dubbele wastafel
- Heb je andere indelingswensen? Laat het ons weten. Er is veel mogelijk!





PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMERS: B4.05 | B4.06

Dit type penthouse biedt je een zee aan ruimte en exclusief wooncomfort. Wat indruk maakt zijn de riante woonkamer met hoog plafond, de leefkeuken en de imposante raampartijen. Dankzij slaapkamers en een badkamer op deze etage heb je bovendien een volledig gelijkvloers woonprogramma op één en dezelfde woonlaag. Vanaf de loggia('s) op het zonnige zuiden geniet je in alle privacy van het prachtige uitzicht op de sfeervolle binnenstad. De loggia sluit direct aan op jouw living, waardoor jouw woongeluk zich uitstrekt naar buiten.





WOONGELUK OP HET HOOGSTE NIVEAU

WOONOPPERVLAKTE
CA. 202 M² - 220 M²

SLAAPKAMERS
3 OF 4

VERDIEPING
4E EN 5E VERDIEPING

UITZICHT
ZUID

LOGGIA'S
CA. 16 M² + CA. 10 M²

LIGGING LOGGIA'S
ZUID

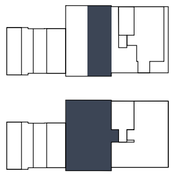
VERDIEPINGSOVERZICHT



De penthouses zijn gelegen op de vierde en vijfde verdieping. Ze verschillen onderling in indeling en woonoppervlakte, het is dus net waar jouw voorkeur naar uitgaat. Via een trap in huis zijn beide woonlagen met elkaar verbonden. Een luxe huislift is optioneel.

GETOOND:

BOUWNUMMER B4.05



- Hoofdslaapkamer met royale inloopkast en badkamer ensuite
- Hoog plafond tot ca. 4,5m in woonkamer, badkamer en hoofdslaapkamer
- 2e slaapkamer naar wens in te vullen
- Ruime loggia (ca. 16m²): optimaal genieten van de zon en het uitzicht

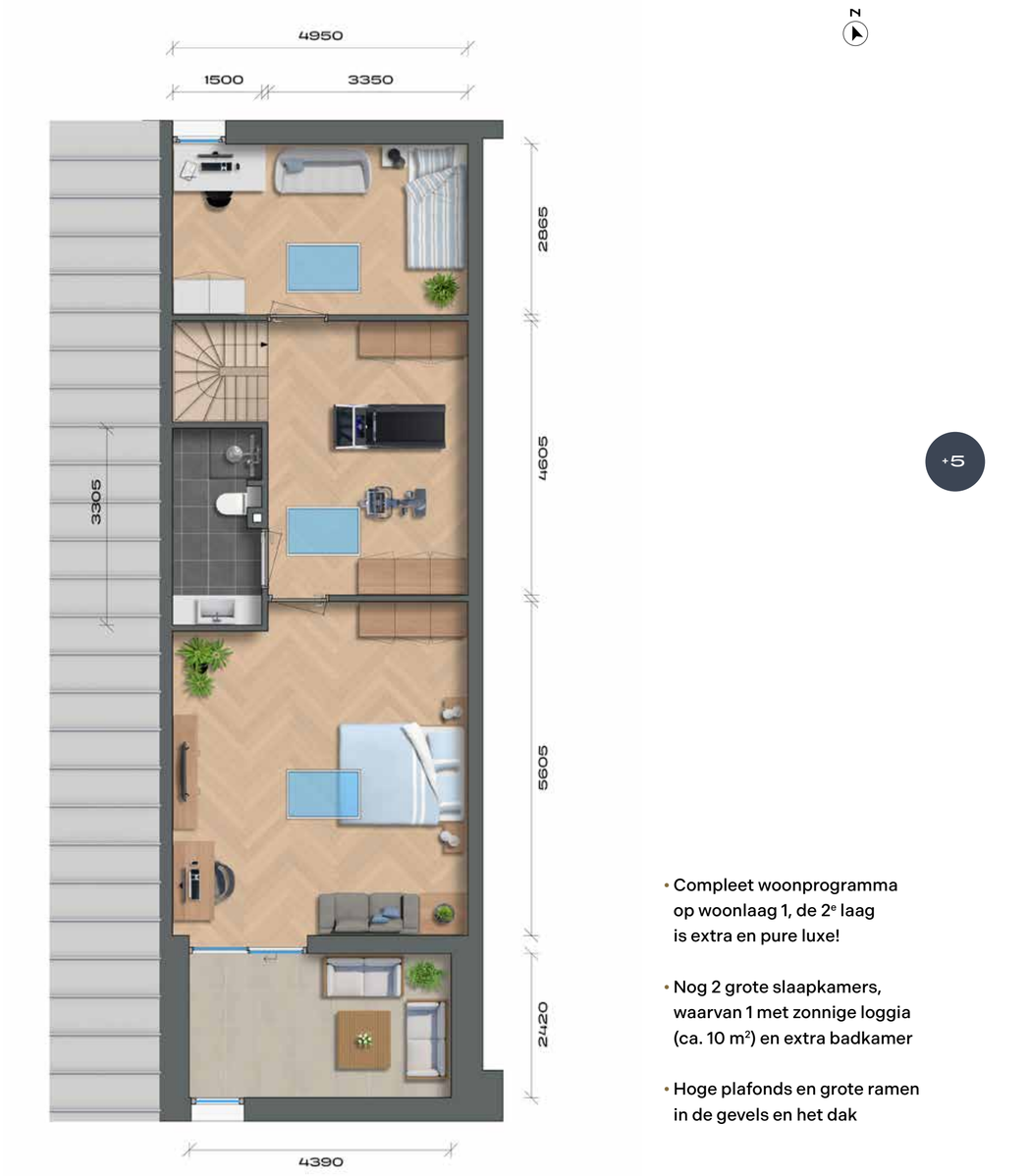


WOONLAAG 1

GETOOND:

BOUWNUMMER B4.05





- Compleet woonprogramma op woonlaag 1, de 2e laag is extra en pure luxe!
- Nog 2 grote slaapkamers, waarvan 1 met zonnige loggia (ca. 10 m²) en extra badkamer
- Hoge plafonds en grote ramen in de gevels en het dak

WOONLAAG 2

GETOOND:
BOUWNUMMER B4.06



- Woonkamer en leefkeuken van ca. 68 m²
- Hoog plafond in de woonkamer (tot ca. 6m hoog!)
- Grote raampartijen met indrukwekkend uitzicht
- Ruimtelijk gevoel en exclusieve woonbeleving
- Loggia van ca. 16 m² op het zuiden met een panoramisch uitzicht
- Grote hoofdslaapkamer met aangrenzende badkamer



WOONLAAG 1

GETOOND:
BOUWNUMMER B4.06



- 2 riante slaapkamers, 2e badkamer én een gigantische bergruimte
- De hoge plafonds en extra ramen in de westgevel maken deze verdieping heerlijk licht
- Loggia bij de grootste slaapkamer



WOONLAAG 2

PENTHOUSE XXXL

BOUWNUMMER: B4.05

WONEN MET OOG VOOR DE AARDE

DUURZAAM, COMFORTABEL EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST!

We hebben maar één aarde. En daar moeten we zuinig op zijn. Daarom zijn alle appartementen en woningen in De Zwaan energiezuinig, uitstekend geïsoleerd en all-electric. Dat betekent dat jij hier met een goed gevoel kunt wonen én profiteert van een lage energierekening.



WOONCOMFORT

Je vindt duurzaamheid belangrijk, maar je wilt natuurlijk niet in de kou zitten. Op De Westertoren, Het Pakhuis, De Aanloop en De Meerpaal liggen zonnepanelen. De panelen van Het Pakhuis voorzien de stadsvilla's van energie, de overige panelen voorzien de gemeenschappelijke ruimten van energie, wat de maandlasten verlaagt. Jouw nieuwe appartement is uitgevoerd met een water/water warmtepomp welke is aangesloten op een gesloten bodembron. Deze verwarmt je woning in de winter via de vloerverwarming en verkoelt in de zomer. Een duurzaam balansventilatiesysteem met vocht- en CO2 sturing zorgt voor verse lucht in huis. Ook is er een voorbereiding getroffen voor het plaatsen van zonwering. Zo houd je het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam.

EIGEN INSTALLATIES, DUS LAGE MAANDLASTEN

WIN-WIN

Energiezuinig wonen is goed voor het milieu én voor je portemonnee. Dankzij duurzame energie-opwekking blijft je energierekening laag, zonder dat je inlevert aan comfort. Alle installaties zijn jouw eigendom, waardoor je niet afhankelijk bent van externe leveranciers (ESCO), ook dat scheelt in je maandlasten. Je hebt dus zelf in de hand wat je aan energie verbruikt en wat je bespaart!

HERBRUIKBAAR

Duurzaamheid begint al bij de bouw van jouw appartement. Daarom is waar mogelijk gekozen voor herbruikbare materialen die een lage CO2 uitstoot hebben bij de productie.

ALL ELECTRIC

Jouw appartement is all-electric en gasloos en daarmee klaar voor de toekomst. Optioneel kun je een laadpaal laten aanleggen bij jouw parkeerplaats.

REGENWATER

Regenwater dat op de daken valt, wordt opgevangen in kratten op het kelderdek, onder de daktuin. Het wordt gebruikt voor de bewatering van de daktuin. Via infiltratiekratten wordt het naar de bodem geleid, waar het gemakkelijk weg kan.

ENERGIEZUINIG

Met energiezuinige installaties zoals een warmte-pomp en vloerverwarming verlagen we de CO2-uitstoot van jouw appartement, terwijl het comfort wordt verhoogd. Alles is uitstekend geïsoleerd, waardoor er geen warmte verloren gaat.

BODEMWARMTE

Bodemwarmte is een duurzame energiebron die geen CO2 uitstoot en nooit opraakt. Jouw warmte-pomp gebruikt deze bron voor verwarming, warm water én zomerse koeling.

" Dankzij een eigen warmtepomp houd je zelf grip op je energiekosten "

INCLUSIEF BADKAMER

SCHEP EEN SFEER WAARIN JE HELEMAAL TOT RUST KOMT

Elke dag begint en eindigt in de badkamer! Je neemt er een verkwikkende douche, poetst er je tanden of ontspant er in een warm bad. Extra belangrijk dus dat jij je ook in deze ruimte in huis helemaal thuis voelt. Kwaliteit, comfort en luxe staan centraal bij de badkamer waarmee we jouw woning opleveren. Bij badkamerspecialist Simon de Haas in Zwolle kies je sanitair en tegelwerk naar jouw smaak uit, waarmee je jouw appartement jouw nieuwe thuis maakt!



De badkamer die je bedoelt

Simon de Haas is méér dan een gewone groothandel. Deze moderne sanitair showroom, met vestigingen in Zwolle, Groningen en Sneek, vormt een bron van inspiratie voor installateurs én consumenten. Ruim 100 jaar na de oprichting is Simon de Haas nog altijd een familiebedrijf. De betrokken medewerkers hebben uitgebreide productkennis waarmee ze jou adviseren en denken graag met je mee. Speciaal voor jouw appartement hebben we een compleet sanitairpakket samengesteld. Elk onderdeel is ontworpen met oog voor tijdloos design en functionaliteit.

Voor alle appartementen, penthouses en stadsvilla's in De Zwaan geldt dat de douche standaard is voorzien van een draingoot en thermostaatkraan met regendouche. In alle stadsvilla's en penthouses (uitgezonderd de penthouses in De Schans) is standaard een bad inbegrepen. Bij de appartementen is een bad optioneel. Voor de dubbele wastafels geldt dat deze standaard worden aangeboden daar waar ze worden aangegeven op de verkooptekeningen.

- Creëer een droom van een badkamer met een tijdloos design
- Kies voor luxe, comfort en hoogwaardige afwerkingen
- Stijlvol sanitair van topmerken zoals Villeroy & Boch, HansGrohe en Easydrain
- Ruime keuze in hoogwaardige producten, zoals inloop- en regendouches en luxe badmeubels





Laat je inspireren

Wil je graag ideeën opdoen en ben je benieuwd wat er allemaal mogelijk is? Je bent van harte welkom in de showroom van Simon de Haas in Zwolle. Hier kun je inspirerende opstellingen bekijken en je laten adviseren. Zo kom je een stap dichter bij de badkamer van jouw dromen.

Simon de Haas Vestiging Zwolle
Industrieterrein Voorst C, Hoekerweg 7
8042 PH Zwolle
T 038 - 422 11 55
www.simondehaas.nl



EEN DROOM VAN EEN KEUKEN





HET BEGINT MET EEN KEUKEN VAN WIJNAND KEUKENS

De luxe en klasse van jouw nieuwe woning vraagt om een keuken met eenzelfde uitstraling en kwaliteitsniveau. Deze is niet inbegrepen bij de koop, waardoor je veel vrijheid hebt in je keuze. Wij zorgen uiteraard dat alle voorbereidingen zijn getroffen en voor een keuken naar jouw smaak ben je bij Bulthaup/Wijnand Keukens in Zwolle aan het juiste adres. Zij kennen het project en adviseren je graag over de keuken van jouw dromen!

- → Een keuken die aan al jouw wensen voldoet én die verrast
- → Elk ontwerp combineert vorm met functionaliteit en wordt met oog voor detail en aandacht voor het geheel samengesteld
- → Zorgvuldig geselecteerde merken bieden topkwaliteit: Bulthaup met tijdloze functionaliteit, Modulnova met verfijnd Italiaans design en het huismerk met een eigentijdse uitstraling voor een scherpe prijs
- → Wijnand Keukens is hét adres voor een keuken met klasse en stijl, die jou de ultieme culinaire beleving biedt

Ontwerp op maat
Bij Wijnand Keukens draait alles om maatwerk. Met oog voor detail en een creatief ontwerptraject ontstaat een keuken die perfect aansluit op de wensen en leefstijl van de klant. Het team bestaat uit ervaren specialisten, van keukenarchitecten en bouwkundigen tot monteurs en een interieurarchitect. Dankzij jarenlange ervaring en technische expertise ontstaan slimme, functionele oplossingen en keukens met een tijdloze uitstraling. Wijnand Keukens is een echt familiebedrijf, opgericht in 1980. Met passie voor het vak worden keukens ontworpen die uitblinken in vakmanschap en creativiteit. De combinatie van technische kennis en innovatieve ontwerpen leidt tot verrassende resultaten. Iedere keuken wordt met zorg samengesteld, waarbij altijd net dat stapje extra wordt gezet om een uniek en persoonlijk ontwerp te realiseren.



LUXE KRANEN EN BLADEN



CHIQUE UITSTRALING



OOGSTRELENDE MATERIALEN

Laat je inspireren
De showroom van Wijnand Keukens is gevestigd in een monumentaal pakhuis uit 1732, op een van de mooiste locaties in Zwolle. De combinatie van de historische omgeving en de industriële aanbouw schept een bijzondere sfeer. Laat je inspireren door de uitgebreide collectie keukens die hier te zien is en door de nieuwste trends op het gebied van keukenapparatuur en materialen.

Bulthaup Zwolle
Assiesplein 1, 8011 XD Zwolle
T 038 - 423 11 00
www.bulthauppresentatie.nl

Wijnand Keukens
Thorbeckegracht 27, 8011 VM Zwolle
T 038 - 200 41 50
www.wijnandkeukens.nl





ELKE DAG.
SINDS 1935

Slokker Vastgoed

SLOKKER VASTGOED

Slokker Vastgoed is specialist in het ontwikkelen van nieuwe leefomgevingen in de stad, het herbestemmen van bestaand vastgoed, het bouwen van nieuwe wijken aan de rand van de stad en het ontwikkelen van zorgwoningen. Slokker Vastgoed maakt deel uit van de Slokker Groep, een familiebedrijf dat al sinds 1935 bestaat. Niet alleen doordat de familie nog steeds aan het roer staat, maar ook door hoe we ons opstellen.

We zijn trots op wat we doen en bescheiden in hoe we dat uiten. We maken bijzondere, betekenisvolle plekken met oprechte aandacht voor elkaar; voor mens, buurt en natuur. Altijd nieuwsgierig naar hoe het beter, duurzamer en slimmer kan. Creativiteit en lef zijn verweven in onze nuchtere, realistische aanpak. Elke dag weer. Zo realiseren we al jarenlang bijzondere projecten.



ELKE DAG.
BIJZONDER



ELKE DAG.
VOOR ELKAAR

SLOKKER VASTGOED | ZWARTEWATERALLEE 44-54 ZWOLLE | T 038 - 853 70 32 | WWW.SLOKKERVASTGOED.COM

ATRIUM MANAGEMENT

Atrium Management BV is trots op haar betrokkenheid bij deze ontwikkeling in Zwolle en haar rol in de transformatie van een iconische kantorenlocatie in Zwolle naar een duurzame, comfortabele woonomgeving.

De geschiedenis van de locatie gaat terug tot de jaren '70, toen het begon als een belangrijke zakelijke hub voor Zwolle door de ontwikkeling als kantorenlocatie. Gedurende de jaren heeft de locatie een prominente rol gespeeld in het economische landschap van de stad. In de huidige tijd, met de veranderende behoeften van de stad en haar inwoners, heeft Atrium samen met Slokker Vastgoed de kans gegrepen om deze locatie een nieuwe bestemming te geven. Waar ooit kantoren stonden, verrijst nu een moderne en comfortabele woonomgeving die de stad nieuwe energie en mogelijkheden biedt.

Atrium streeft ernaar om duurzaamheid op alle niveaus te integreren. Bij Atrium geloven we dat een gebouw niet alleen moet voldoen aan de functionele eisen van wonen, maar ook aan de bredere behoeften van de gemeenschap. Wij zien dit project als een kans om een woonomgeving te creëren die het welzijn van de bewoners bevordert, met voldoende groenvoorzieningen, comfortabele leefruimtes en verbinding met de stad. Atrium heeft de samenwerking met Slokker Vastgoed gezocht om een duurzame en toekomstgerichte woonbestemming te realiseren. Het resultaat is een vernieuwend en energiebesparend project dat niet alleen de architectuur van de stad verrijkt, maar ook bijdraagt aan de leefkwaliteit van haar bewoners.

Met onze jarenlange ervaring in vastgoedontwikkeling zetten wij ons in om het stedelijke landschap van Zwolle te transformeren en een positieve, duurzame bijdrage te leveren aan de toekomst van de stad. We zijn trots om deze transformatie van kantoor naar woning te mogen realiseren en kijken uit naar de positieve impact die dit project zal hebben op de stad en haar inwoners.

ATRIVM



friso
aannemingsmaatschappij

AANNEMINGS-MAATSCHAPPIJ FRISO

Vlak na de oorlog was er in Nederland een grote woningnood. Een aantal Sneeker bouwbedrijven bundelde in 1946 de krachten om bij te dragen aan de wederopbouw. Zo ontstond De Friese Onderneming, kortweg Friso. Dat is waar ons verhaal begint.

Door de jaren heen groeiden we uit tot een veelzijdige bouwer. We realiseren woningen, kantoren, bruggen, fabrieken en scholen. Daarnaast onderhouden, verbouwen, restaureren en renoveren we. Ook ontwikkelen we eigen woningbouwprojecten en produceren we bouwelementen van beton en hout.

Om continuïteit te waarborgen, zoeken we steeds naar een gezonde balans tussen economische prestaties en onze maatschappelijke rol. Hoe we dat doen? Door ons bewust te zijn van onze verantwoordelijkheid in de wereld om ons heen.

Onze kracht zit in veelzijdigheid, maar nog meer in persoonlijke betrokkenheid. Ons DNA bestaat uit drie bouwstenen: betrouwbaar, bekwaam en bestendig. Zo verbinden we ons als betrokken bouwer met iedereen om ons heen.

REALISATIE:
AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ FRISO B.V. | PIETER ZEEMANSTRAAT 9 SNEEK | WWW.FRISOBOUWGROEP.NL

WOONFABRIEK
ZWOLLE

Maak kennis met de Woonfabriek
Ons verkoopteam is al jaren betrokken bij de ontwikkeling van De Zwaan, net als bij vele andere nieuwbouwprojecten in Zwolle en omstreken. Door onze jarenlange specialisatie in nieuwbouw en ons gezellige kantoor in het centrum, zijn wij inmiddels voor velen een bekend gezicht. Wij verkopen niet alleen, we adviseren ontwikkelaars en gemeenten gedurende de ontwikkeling van nieuwe woongebieden. Het draait allemaal om die ene woning voor jou en wij helpen je graag om die te vinden. We begeleiden je vervolgens zorgeloos door het proces, ook kunnen wij je helpen met de financiële check en een vrijblijvende waardebepaling van je huidige woning. Wellicht kan jij hierdoor over enige tijd genieten van jouw unieke appartement in project De Zwaan!

Je bent van harte welkom aan de Assiesstraat 126 te Zwolle!

VERTEL ONS WAT JOUW WENSEN ZIJN



Harriët van der Kolk
Makelaar



Rene Scholte
Makelaar



Laura Meulenbelt
Makelaar



Nino Bartelds
Makelaar

BETROKKEN VERKOOPTEAM

INFORMATIE EN VERKOOP:
WOONFABRIEK | ASSIESSTRAAT 126 ZWOLLE | T 038 - 741 07 41 | WWW.WOONFABRIEKZWOLLE.NL

DE ZWAAN

INTERESSE?

Op de projectwebsite www.dezwaanzwolle.nl vind je alle specificaties, verkoopdocumentatie en prijzen van de appartementen en stadsvilla's en maak je jouw eigen account aan. Binnen jouw persoonlijke accountomgeving vul je het digitaal inschrijfformulier in, om kans te maken op de toewijzing van een woning of appartement.

INFORMATIE EN VERKOOP

WOONFABRIEK ZWOLLE

Assiesstraat 126, Zwolle
T 038 - 741 07 41
www.woonfabriekzwolle.nl
contact@woonfabriekzwolle.nl

INITIATIEF EN ONTWIKKELING

ATRIVM

Slokker Vastgoed

Zwartewaterallee 44-54, Zwolle
T 038 - 853 70 32
www.slokkervastgoed.com

REALISATIE

friso aannemingsmaatschappij

Pieter Zeemanstraat 9, Sneek
T 0515 - 42 99 99
www.frisobouwgroep.nl

ONTWERP MAGAZINE

Ontwerp en realisatie woonmagazine De Zwaan: **stijlgenoten.nl**

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven productafbeeldingen en -omschrijvingen, perspectieftekeningen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. De geïllustreerde plattegronden worden niet op schaal weergegeven. De juiste maatvoering van de plattegronden is terug te vinden in de technische omschrijving en verkooptekeningen. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk.

DEZWAANZWOLLE.NL

Slokker Vastgoed



HIGH-END WONEN IN ZWOLS ICOON

GRANDEUR IN HET CENTRUM

Hier geniet je volop van het stadse leven! Met de klanken van het carillon op de achtergrond, een gedroomd uitzicht richting de gracht, maar ook op de prachtige binnentuin. Wat een rijk gevoel! Hier kun je wel aan wennen. Via de brug steek je het water over naar de markt, voor verse aardbeien of een lekker kaasje bij de wijn. Even een espresso doen op het terras en vanavond heb je kaartjes voor Hedon of De Spiegel. Hoe fijn woon je straks in dit unieke groene stadswijkje!

JOUW WOONGELUK IN DE ZWAAN

NEEM VAST
EEN KIJKJE

Nu al virtueel door
De Zwaan wandelen?
Dat kan via de VR tour
op de website. Scan de
QR code voor een uniek
inkijkje in dit bijzondere project

VOORWOORD

Aan de rand van de Zwolse binnenstad, net buiten de stadsgracht aan de Schuttevaerkade ontwikkelde Slokker Vastgoed De Zwaan. High-end wonen in een nieuwbouwproject met iconische uitstraling. Een prominente plek met een perfecte ontsluiting. En alle voorzieningen die je nodig hebt, zijn binnen handbereik. Gezellige terrassen, knusse restaurants, grote winkelketens, kleine boetiekjes, musea, bioscoop en theater. Alles is op loopafstand.

Zes gebouwen op een gezamenlijke halfverdiepte parkeerkelder. De positie van de bebouwing is zodanig ontworpen dat er sprake is van een zoveel mogelijk open structuur. Tussen de gebouwen wordt een schitterende parkachtige binnentuin aangelegd als ontmoetingsplek, met informele paden die door het groen slingeren. Hier is het aangenaam om te wonen, werken en verblijven.

De Zwaan wordt gevormd door 106 appartementen en exclusieve penthouses én 4 royale stadsvilla's. Iedere woning is uniek en met zorg ontworpen en gebouwd volgens de laatste normen, ideeën en inzichten. Comfortabel, energiezuinig en duurzaam. De ruimten en de indelingen zijn verrassend. De fraaie materialen en de hoge kwaliteit afwerkingen, de grote raampartijen, de royale lichtinval en het fenomenale uitzicht op onder meer de Peperbus en niet in de laatste plaats de grote zongerichte balkons, dakterrassen en loggia's maken De Zwaan een plek om je thuis te voelen en om trots op te zijn.

Wij zijn in ieder geval trots dat wij als Zwolse ontwikkelaar dit project in onze eigen stad mogen realiseren.

Slokker Vastgoed heet je van harte welkom in De Zwaan!

Jeroen Laarman, adjunct-directeur projectontwikkeling
Ronald Huijssoon, ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed



STADS WONEN MET KARAKTER

INHOUD

12 | Wat maakt wonen in De Zwaan uniek?
14 | Architect aan het woord
16 | Landschapsarchitect
18 | Vogelvlucht
20 | Situatiekaart
22 | Aandacht voor materiaal en details
24 | Verdiepingsoverzicht: parkeren en bergen
26 | Verdiepingsoverzicht: commerciële ruimte
28 | De Westertoren
34 | Het Pakhuis
38 | De Oostertoren
44 | De Aanloop
48 | Trends 2025
50 | Hoogwaardige afwerking
52 | De Schans
56 | Een eigen identiteit
58 | De Meerpaal
62 | Wonen met oog voor de aarde
64 | Inclusief badkamer
66 | Een droom van een keuken
68 | Een financiële check loont
70 | Aannemingsmaatschappij Friso
71 | Betrokken verkoopteam
72 | Slokker Vastgoed en Atrium Management



THUIS IN ZWOLLE



HOTELGEVOEL THUIS



UITZICHT STADSGRACHT



STAD ALS ACHTERTUIN



TRENDS 2025



PURE LUXE



DUURZAAMHEID



INCL. BADKAMER



DROOMKEUKEN



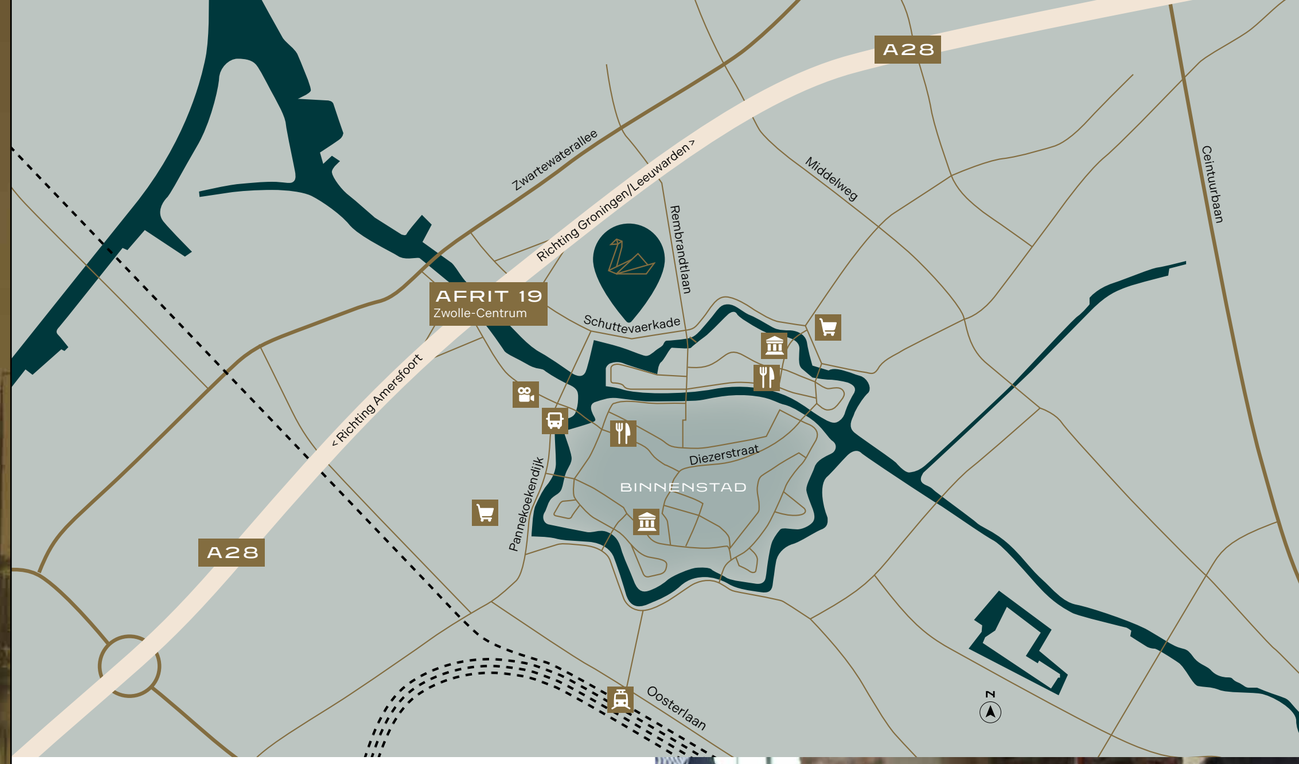
THUIS IN ZWOLLE

DIT IS EEN STAD DIE BRUIST VAN DE GEZELLIGHEID

Zwolle combineert de charme van een authentieke Hanzestad met de dynamische sfeer van nu. De historische binnenstad bruist van de gezelligheid en werkelijk overal zijn de sporen van het rijke verleden terug te vinden. Neem de karakteristieke gevels, de Sassenpoort, de Peperbus, de verdedigingsmuur en de stervormige stadsgracht. Stel je voor hoe mooi je hier straks woont, in hartje Zwolle!







→ Je wandelt hier zó de binnenstad in en je bent ook zó de stad uit

→ Met de auto rijd je direct de A28 op richting Amersfoort of Groningen

→ Vanaf De Zwaan is het nog geen 10 minuten fietsen naar het station

→ Je dagelijkse boodschappen haal je bij jouw favoriete supermarkt om de hoek

Perfecte locatie
De Zwaan ligt op een prachtlocatie, nét tegen de Zwolse stadsgracht aan. Vanaf de kade kijk je uit over de gracht en de binnenstad. Hierdoor profiteer je direct van alle voorzieningen die het stadscentrum te bieden heeft: een terrasje pakken, uit eten gaan, een coffee to go halen of struinen door de winkelstraten, het kan allemaal gewoon aan de overkant van het water!

Het echte stadsleven!
Wandel je de binnenstad in, dan kom je vanzelf twee opvallende iconen tegen: Museum de Fundatie en de mooiste boekhandel van Nederland; 'Van der Velde in de Broeren'. Als cultuurliefhebber haal je hier je hart op! Een elpee van je favoriete artiest scoor je bij een van de platenzaken in de Klokkensteeg en in Zwolle staat altijd wel ergens een leuk (muziek)event gepland! Ook theaters, een poppodium én een bioscoop vind je op loopafstand. Heerlijk toch!





ALLES WAT JE ZOEKT IN EEN STAD

In Zwolle vind je alles wat je zoekt! Een unieke mix van historie, cultuur en natuur. Of je nu wilt genieten van culinaire hoogstandjes, cultureel geprikkeld wilt worden of de prachtige omgeving wilt verkennen, hier kan allemaal. Daarbij biedt het brede aanbod aan voorzieningen je volop voordelen. En last but not least, je woont ook nog eens in een heerlijk groene stad, met de mooiste parken binnen handbereik en het prachtige IJssellandschap aan je voeten.



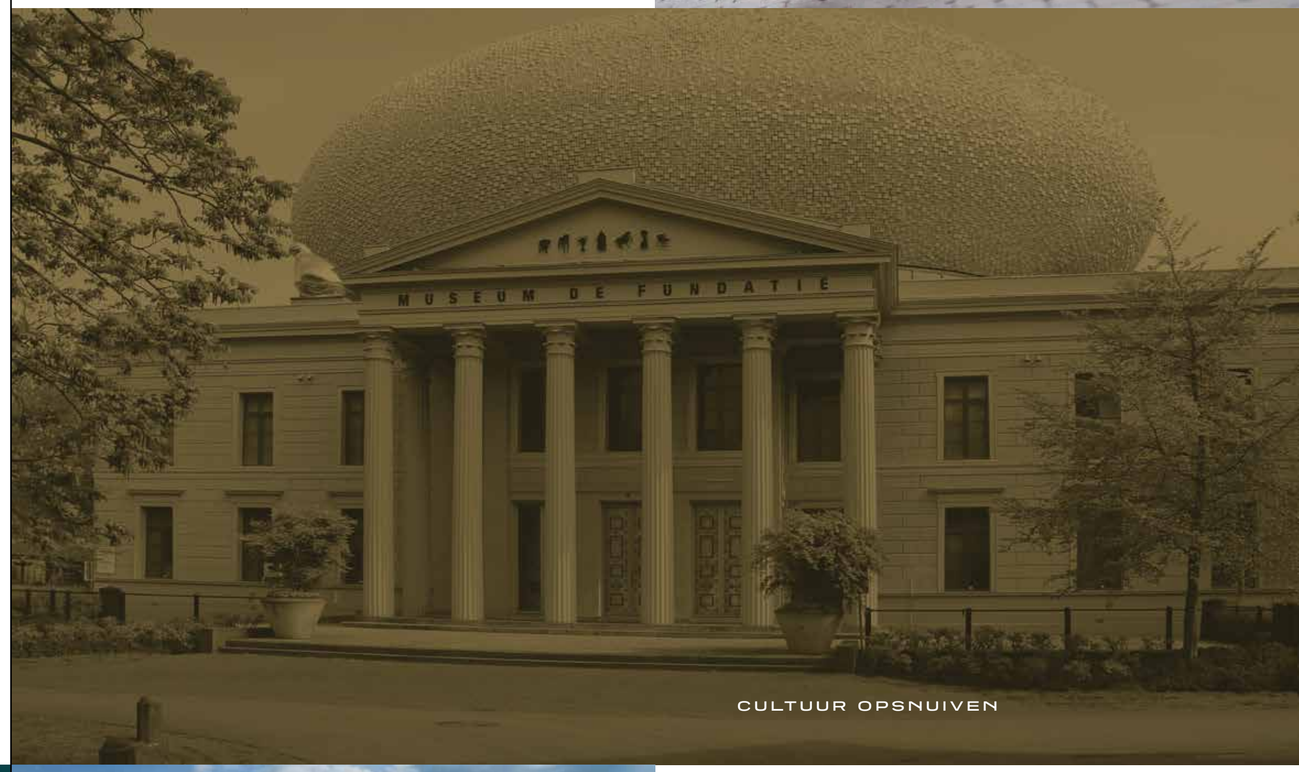
EXCLUSIEF DINEREN

Sfeervol uit eten: van tapas tot sterrenniveau
De culinaire scene is divers en uitnodigend. Voor een unieke ervaring moet je bij De Librije zijn. In dit enige driesterrenrestaurant van Nederland toveren Jonnie en Thérèse Boer duurzame streekproducten om tot ware kunstwerkjes, geserveerd onder een imposant glazen dak. Voor een ontspannen avond met vrienden loop je binnen bij een van de gezellige adresjes om de hoek voor overheerlijke tapas of gerechten van de (internationale) kaart.

Lekker centraal
Zwolle is levendig en gezellig en toch nooit té druk. Binnen de stad is alles makkelijk bereikbaar. Bovendien is de ligging ten op zichte van andere steden ook bijzonder strategisch als je voor werk of anderszins op pad moet. Station Zwolle is een van de grootste spoorknooppunten van Nederland en de A28 en A50 kruisen elkaar op een klein eindje rijden van jouw nieuwe woonplek.

Uitgebreid cultuur snuiven & winkelen
De stad ademt cultuur en historie. Bezoek het indrukwekkende Museum de Fundatie, herkenbaar aan zijn iconische koepel en wandel door het historische centrum met bezienswaardigheden zoals de Sassenpoort en de oude stadsmuur. Regelmatig zijn er evenementen zoals het jaarlijkse Stadsfestival en diverse markten, waardoor er altijd iets te beleven valt. Shoppen doe je in sfeervolle winkelstraten als de Diezer- en de Sassenstraat, de Oude Vismarkt, de Grote Markt, de Luttekestraat en Het Eiland. Je vindt er de meest uiteenlopende boetiekjes, concept stores, winkelketens en exclusieve modespeciaalzaken waar je je hart ophaalt.


EXCLUSIEVE MODEZAKEN



CULTUUR OPSNUIVEN


SFEERVOLLE BINNENSTAD


STATION DICHTBIJ


VOLOP NATUUR

Omringd door natuur
Het mooie van wonen in Zwolle is dat je nooit ver verwijderd bent van de natuur. De blauwvingerstad wordt omringd door een prachtig landschap en ligt direct aan de oever van de IJssel. Het biedt je eindeloze wandel- en fietsmogelijkheden, terwijl parken als de Wezenlanden en het Engelse Werk groene oases vormen te midden van het stadse leven. Ook buitenplaats Molecaten is een bezoekje waard. Of je nu even wilt ontspannen of de natuur intrekt, je kunt hier alle kanten op.

WAT MAAKT WONEN IN DE ZWAAN UNIEK?

In De Zwaan beleef je ultiem woongeluk vanaf de eerste rang. Jouw nieuwe thuisplek vormt een groen rustpunt te midden van het bruisende stadsleven. Bijzonder aan dit plan is hoe over elk detail is nagedacht! Alles straalt klasse uit. Van de hoogwaardige materialen tot de overdekte parkeergelegenheid en van de prachtige binnentuin tot de high-end afgewerkte entrees. En daar blijft het niet bij! Ontdek wat dit project zo speciaal maakt.





PROMINENTE WOONPLEK

Het kan niet vaak genoeg benadrukt worden: in De Zwaan woon je op een toplocatie! Twee minuutjes lopen van de binnenstad, vlakbij uitvalswegen en met een groene parkachtige binnentuin aan je voeten. Het hoogste gebouw van het plan, De Westertoren, vormt een landmark in de Zwolse skyline! Vanaf jouw nieuwe thuis in De Zwaan geniet je van het beste van twee werelden: de dynamiek van de stad én de rust van een parkachtige binnentuin.

OVERDEKT PARKEREN

Met de auto of de fiets rijd je gemakkelijk de parkeerkelder in en uit, via de toegang aan de kant van de Kamer van Koophandel. De ruim 100 parkeervakken zijn toegewezen aan bewoners van De Westertoren, Het Pakhuis, De Oostertoren en De Schans. Zij hebben een vaste eigen plek in de parkeerkelder. De penthouses krijgen de mogelijkheid om een tweede parkeerplaats te kopen. Zij hebben bovendien een individuele (fietsen)berging. De overige bergingen worden los verkocht. Voor iedereen zijn fietsparkeerplekken beschikbaar in de collectieve fietsenstallingen in de kelder en op de begane grond. Uiteraard zijn laadvoorzieningen voor auto's en fietsen (optioneel) mogelijk.



WELKOM THUIS

Vanuit de goed verlichte parkeergarage komen vier trapopgangen met lift uit in de verschillende woongebouwen. Je kunt dus droog binnendoor naar je eigen voordeur. Alleen bewoners hebben toegang tot de garage en alles is veilig afgesloten. Elke entree heeft zijn eigen sfeer dankzij de unieke aankleding met klasse. Denk aan een mooie vloer, stijlvolle lambrisering die vanuit de parkeerkelder doorloopt naar de hal en sfeervolle verlichting in de vorm van een statement-lamp. Hierdoor voel jij je gelijk bij binnenkomst helemaal thuis!

GOED GEREGELD

Bij het kopen van een appartement word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Deze is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van gemeenschappelijke delen, zoals de gevel en het dak. VvE De Zwaan wordt beheerd door MVGM, dat de administratie, financiën, verzekeringen en de VvE-bijdrage regelt. MVGM, opgericht in 1953, is een toonaangevende Europese vastgoedbeheerder met 1500 medewerkers in 39 kantoren in 8 landen. Met brede kennis en ervaring ontzorgt MVGM de bewoners van De Zwaan volledig.







TOT IN DE KLEINSTE DETAILS

Kwaliteit staat voorop in De Zwaan. Dat zie je aan het gebruik van hoogwaardige materialen en hoe slim alles is ingericht en op elkaar afgestemd. Zo is ook de binnentuin zorgvuldig ontworpen en goed toegankelijk voor alle bewoners en passanten. Dankzij de doordachte keuzes die zijn gemaakt in de beplanting biedt deze tuin elk seizoen een mooie aanblik met prachtige afwisseling in kleuren.

MODERN WOONCOMFORT

Jouw woning voldoet aan de BENG-norm en heeft Energielabel A+++. Mede dankzij duurzame, onderhoudsvrije materialen zoals aluminium kozijnen en hr++ dubbel glas. Dit scheelt in je energie- en servicekosten. De eigen warmtepomp geeft je grip op je verbruik. Dankzij vloerverwarming en -vloerkoeling en een gebalanceerd ventilatiesysteem is het behaaglijk in huis.

LUXE ENTREE

In de luxe afgewerkte entreehal voel je je gelijk welkom. Hier kom je je buren tegen en maak je een praatje. Je vindt er ook postkasten en er is voldoende ruimte voor pakketjes. Via het luxe intercomsysteem met videofoon controleer je vanuit huis heel eenvoudig wie er beneden voor de deur staat. Een veilig gevoel!

ARCHITECT AAN HET WOORD

STADS EN STOER, GROEN EN DUURZAAM

Hoe ontwerp je een nieuwe woonbuurt die stads en stoer is en tegelijkertijd duurzaam en groen? Groots en toch intiem? Bruisend en een oase van rust? Jeroen Schipper van Orange Architects ging met zijn team de uitdaging aan om tussen al deze schijnbare contrasten de ultieme combinatie te vinden. Met succes! Jeroen legt graag uit hoe het ontwerp van project De Zwaan tot stand kwam.

Tussen stad en land

“Het mooie aan deze locatie is dat deze plek eigenlijk twee heel verschillende kanten heeft. De voorkant ligt pal tegen het stadscentrum aan en wordt daarmee deel van de historische binnenstad. De andere zijde grenst aan een intieme woonwijk met laagbouw die een veel minder stedelijk karakter heeft. Historisch gezien was dit zelfs agrarisch gebied. Op de molen na die hier stond, bleef deze plek aan de overzijde van de gracht tot diep in de jaren 50 verder onbebouwd. Je keek vanuit de stad uit over akkers, water en weilanden. Die tweezijdigheid van deze plek is vrij uniek.”

Van hoog naar laag

“We hebben bewust een ontwerp gemaakt dat echt een overgang vormt van het stedelijke naar het landelijke karakter. Van hoog naar laag, in een speelse opstelling. Het moest geen gesloten blok worden, we wilden vooral een informele setting realiseren. Met een ensemble van gebouwen die los van elkaar staan en toch ook duidelijk bij elkaar horen en waar je ook gewoon nog tussendoor kunt wandelen.”





ARCHITECT

JEROEN SCHIPPER



Orange Architects,
Rotterdam
www.orangearchitects.nl

Gemêleerd ensemble

“De samenhang tussen de gebouwen zie je onder meer terug in de materialisatie. In genuanceerde kleurstellingen zijn de gebouwen goed op elkaar afgestemd. Voor elk gebouw hebben we een andere bijzondere steen gekozen, zoals een kloeke Duitse baksteen voor De Westertoren. Het zijn allemaal stenen met verschillen in kleur en een hoge aaibaarheidsfactor door hun uitgesproken structuur. Ze zijn bezaagseld, handvorm of Wasserstrich. Daarbij is het metselwerk niet rechttoe rechtaan uitgevoerd, het verspringt of is getrapt, stenen zijn een kwartslag gedraaid of op hun kant gezet.”

Stads en intiem

“Hoewel de daken allemaal anders zijn, vormen ze samen een mooi kappenlandschap. Bovenin de hogere blokken zit de vorm van de kap in de woningen en zijn loggia’s in de kap uitgespaard, wat het woongevoel extra bijzonder maakt. Kijk je vanuit de stadskant richting De Zwaan dan oogt de verzameling van hoge gebouwen naast elkaar heel prominent. Loop je er tussendoor dan ervaar je juist het kleinschalige karakter, met sfeervolle steegjes en verrassende doorkijkjes die de plek informeler maken. Een bijzonder micro-stedelijk landschap.”

Industriële verbinding

“De Zwaan staat overigens niet op zichzelf. Het nieuwbouwproject maakt deel uit van de algehele vernieuwing van het gebied rond het Rodetorenplein. In de gebouwen aan de Pannenkoekendijk, het Katwolderplein en het Kraanbolwerk zie je soortgelijke bouwvolumes, dezelfde schuine daken en warme gevelkleuren terug, ook op die manier wordt de verbinding met de omgeving gelegd. Waar we aan de Van Miereveltstraat in stijl en hoogte aansluiten op de naoorlogse laagbouwwijk, spelen we aan de Schuttevaerkade in op het industriële verleden.”

Voor ieder wat wils

“De grote diversiteit aan appartementen en woningen maakt het project toegankelijk voor een breed publiek. Starters, jonge stellen, maar ook gezinnen en senioren zullen zich er thuis voelen. Eigenlijk iedereen die houdt van de stadse gezelligheid. Want je steekt de brug over en je loopt tussen de terrasjes en de winkels.”

" Dit plan is gewoon heel erg op zijn plek op deze locatie in de stad. ”







BINNENTUIN VAN VIER SEIZOENEN

De collectieve binnentuin tussen de gebouwen van De Zwaan is ontworpen door Felixx Landscape Architects & Planners uit Rotterdam. Landschapsarchitect Michiel van Driessche neemt ons mee in het ontwerp: “We wilden niet dat op deze plek in de stad een verharde binnenwereld zou ontstaan, met slechts een paar plantvakken. Daarom hebben we er bewust voor gekozen om het hele gebied te beplanten en daarbinnen routes aan te leggen.“



WONEN TUSSEN UITBUNDIG GROEN

" De beplanting domineert! Hierdoor krijg je een aantrekkelijk binnenmilieu met heel uitbundig groen! ”

Eén groen landschap

“Het ontwerp voor het binnentuin van De Zwaan vormt een doorlopend groen landschap met twee natuurlijk ingerichte hofjes”, legt Van Driessche uit. Elk hof krijgt één grote boom en het type beplanting verschilt. Er worden meerdere (picknick) bankjes geplaatst waar je als bewoner kunt zitten, de paden worden subtiel verlicht en de tuin ligt iets opgetild, bovenop de parkeergarage. Zo is er ook vanuit de straat voldoende zicht op.”

Natuurlijke hoven met een eigen sfeer

“Het hof aan de rechterzijde is bewust open gehouden, legt Van Driessche uit. Vanaf de kade kijk je hier recht de looproute in. In het linkerhof, bij de rotonde, verspringt de route juist, waardoor een meer besloten, intieme sfeer ontstaat. Je ziet hier ook iets meer hoogteverschillen. De paden door de hoven kruisen elkaar in het midden en komen uit op de langzame verkeersroutes die vanaf de Schuttevaerkade het plangebied in lopen.”

“We willen dat de tuin zowel in het voorjaar bloeit als ook in de zomer en in de herfst bijzondere kleuren vertoont”, aldus Van Driessche. “Middels een slim irrigatiesysteem wordt water straks opvangen en vastgehouden. Ook tijdens langere periodes van droogte ziet de tuin er hierdoor, ongeacht de weersomstandigheden, weelderig uit. Alle bewoners kijken uit op dit groene binnengebied, belangrijk dus dat alles het hele jaar mooi oogt.”

Lees het volledige interview op www.dezwaanzwolle.nl.

LANDSCHAPSARCHITECT

MICHIEL VAN DRIESSCHE



Felixx Landscape Architects & Planners, Rotterdam
www.felixx.nl





DE OOSTERTOREN

→ 22 appartementen
→ 4 penthouses

P38



HET PAKHUIS

→ 4 XL stadsvilla's
→ 6 appartementen
→ 2 penthouse

P34



DE WESTERTOREN

→ 24 appartementen
→ 4 penthouses

P28



DE AANLOOP

→ 20 appartementen

P44

DE MEERPAAL

→ 6 appartementen

P58



DE SCHANS

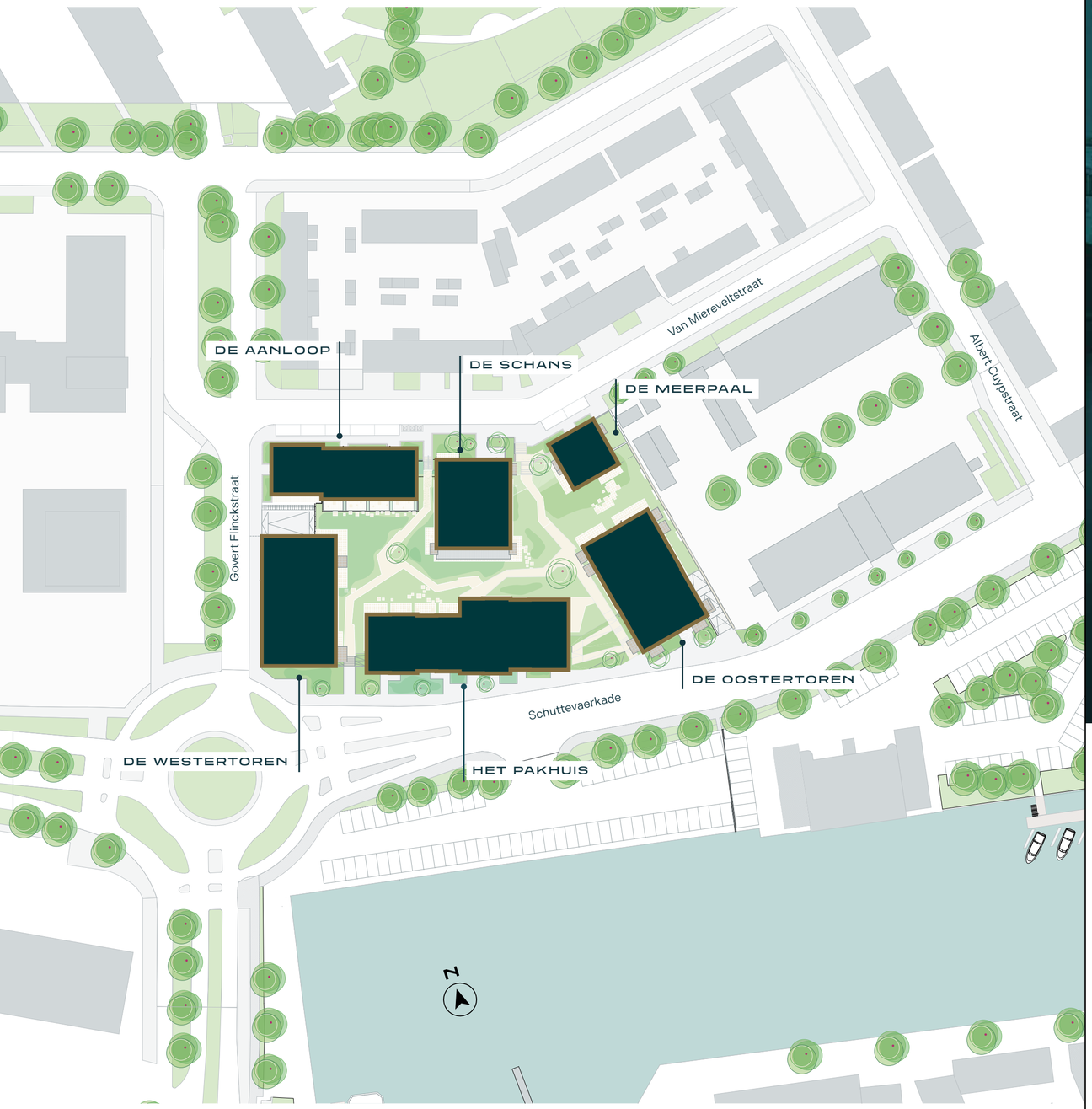
→ 15 appartementen
→ 3 penthouses

P52



WONING-AAN-BOD

SITUATIEKAART



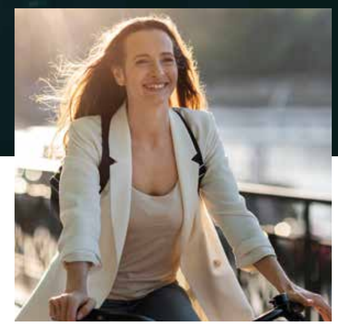


STADS EN GROEN



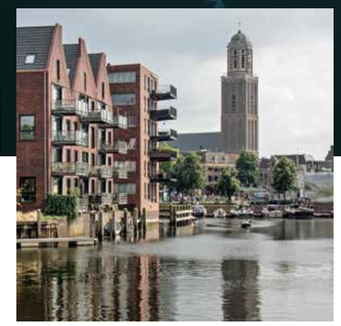
BINNENTUIN

De parkachtige binnentuin is een oase van rust. Hier geniet je van weelderig groen, slingerende paden en sfeervolle zitplekken. Het onderhoud is voor je geregeld! Een plek om te ontspannen en elkaar te ontmoeten.



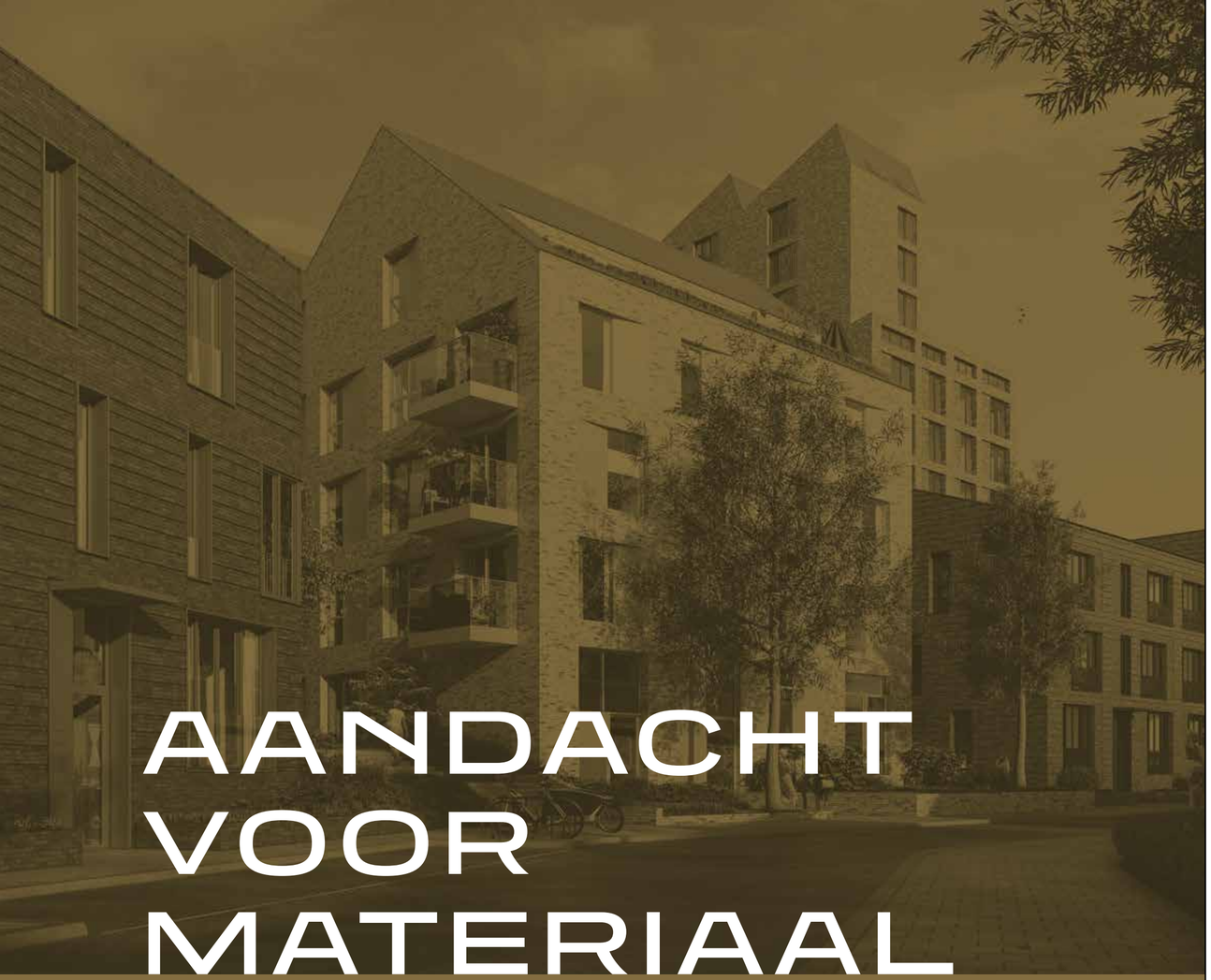
STAD BINNEN HANDBEREIK

Vanaf De Zwaan wandel je zo de binnenstad in, met terrassen, winkels en restaurants om de hoek. Het NS-station en de A28 liggen dichtbij, waardoor elke bestemming makkelijk te bereiken is.



UITZICHT OP DE STADSGRACHT

Geniet van prachtig uitzicht op de stadsgracht en het historische centrum. Met het water, de Peperbus en authentieke gevels in het vizier, woon je hier wel heel uniek, met de stad aan je voeten.



AANDACHT VOOR MATERIAAL EN DETAILS

Van veraf vormen de gebouwen van De Zwaan een afwisselende compositie van silhouetten. Tegelijkertijd kun je goed zien dat ze bij elkaar horen. Naarmate je dichterbij komt, ontdek je meer details. Elk gebouw heeft een eigen uitstraling, met een unieke gevelsteen, een zorgvuldig gekozen voegkleur en bijzondere metselwerkaccenten. Telkens in combinatie met stijlvolle aluminium kozijnen in een zorgvuldig afgestemde kleur. Voor De Westertoren en De Schans is dit lichtbrons, voor Het Pakhuis, De Oostertoren en De Aanloop donkerbrons en voor De Meerpaal champagne. Die aandacht voor het materiaalgebruik en de afwerking is precies wat dit project zo aantrekkelijk én duurzaam maakt.

- → Levendig metselwerk met diepe negges, uitstekende koppen, terugliggende lagen, verticale patronen, etc.
- → Onderhoudsarme aluminium kozijnen met HR++ beglazing zorgen voor perfecte isolatie
- → Metalen dakbedekking en keramische daktegels op loggia's en dakterrassen
- → De detaillering is voorbereid op optionele zonwering en een leiding voor elektrische bediening is voorbereid
- → Bij De Westertoren en De Oostertoren is de onderzijde van de balkons afgewerkt met luxe steenstrips

OVERZICHT GEVELSTENEN



WESTERTOREN

De Westertoren wordt voorzien van een hard-gebakken gevelsteen in een licht geel-grijzige nuancering. Het gebouw wordt voorzien van verschillende metselverbanden.



HET PAKHUIS
DONKERE STEEN

Het Pakhuis krijgt een beige-bruine genuanceerde gevelsteen, gecombineerd met lichtere steenaccenten. Verticale geprofileerde metselwerkdetails voegen extra diepte toe, waardoor het gebouw de robuuste en dynamische uitstraling krijgt die zo goed past bij De Zwaan.



HET PAKHUIS
LICHTE STEEN



OOSTERTOREN

De Oostertoren krijgt een rood-bruin genuanceerde baksteen. Dit contrast benadrukt de diepte en textuur van de gevel, wat het gebouw een karakteristiek en eigentijdse uitstraling geeft.



DE AANLOOP

De Aanloop wordt opgetrokken met een beige-bruin genuanceerde gevelsteen met donker voegwerk en op enkele posities voorzien van verticaal geprofileerd metselwerk.

GEMETSELD MET VARIATIE IN NUANCES EN DETAILS

AANDACHT VOOR MATERIAAL-GEBRUIK EN AFWERKING



DE SCHANS

De Schans wordt voorzien van een wit-grijzig genuanceerd metselwerk met licht voegwerk.



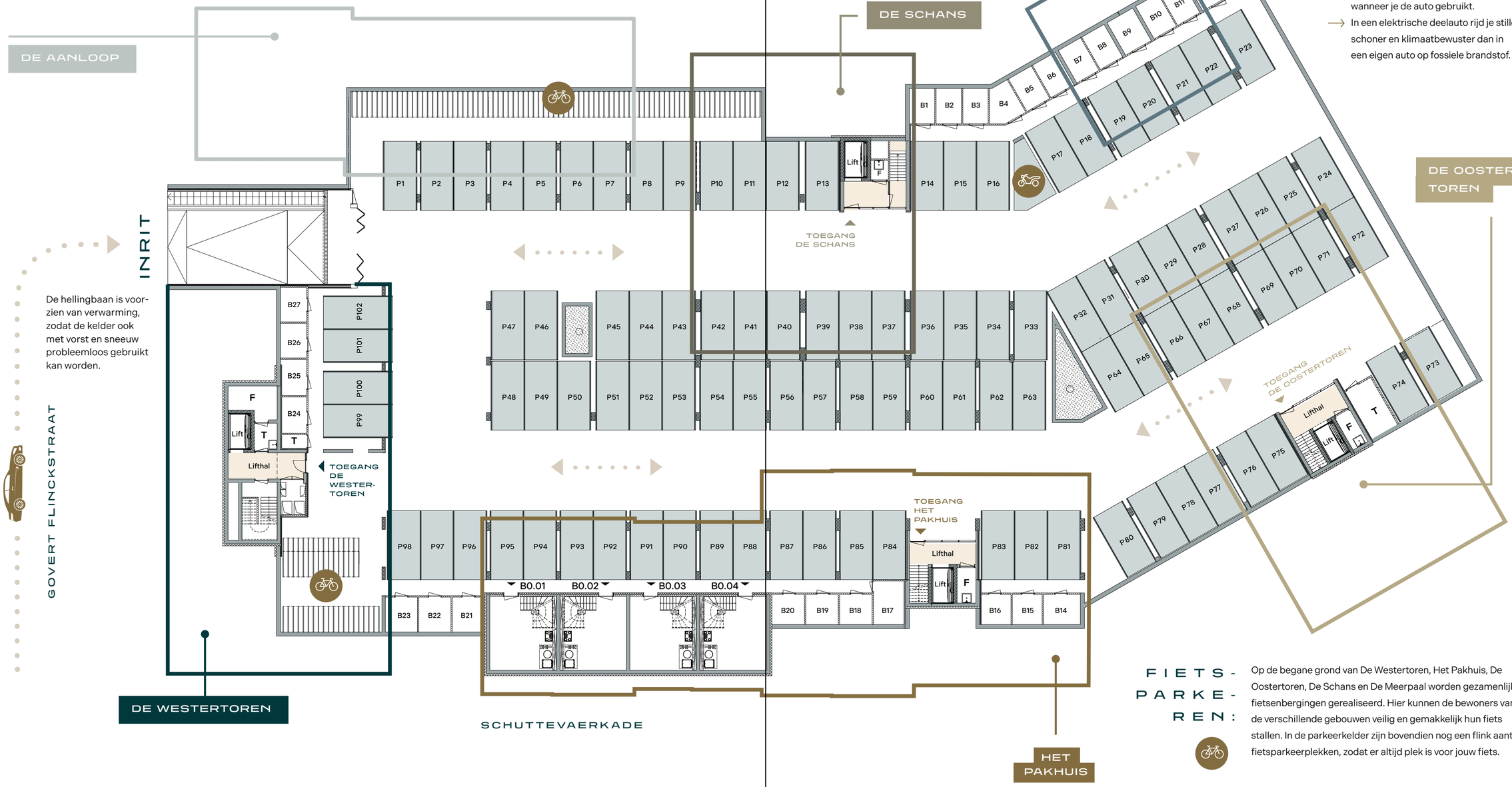
DE MEERPAAL

De Meerpaal wordt opgetrokken met donker-bruin genuanceerde baksteen.

VERDIEPINGSOVERZICHT

PARKEREN EN OPBERGEN

Op deze plattegrond zie je de kelder, waar het parkeren, de bergingen en de fietsenstallingen zijn ondergebracht. **T** staat voor technische ruimtes en **F** voor faciliteiten. Alles is efficiënt ingedeeld voor optimaal gebruiksgemak.



ELEKTRISCHE LAADPALEN

In de stallingsgarage wordt een voorbereiding getroffen voor toekomstige laadpalen. Deze optionele laadpalen kunnen zonder hakken en breken worden aangesloten op de elektriciteitskabel die alvast rondom is aangelegd. De kabel is bovendien aangesloten op de brandmeldinstallatie. Hierdoor wordt de voeding van alle laadpunten in de garage direct afgeschakeld in geval van brand.

PARKEER-PLAATSEN

In de verkooptekeningen en op de prijslijst wordt aangegeven welke parkeerplaats bij welk appartement hoort. De startersappartementen in De Oostertoren en De Schans en de bewoners van De Aanloop en De Meerpaal krijgen geen parkeerplek in de kelder.

DEELAUTO'S

In de stallingsgarage zijn 2 plekken gereserveerd voor elektrische deelauto's. Deze deelauto's worden aangeboden aan alle bewoners van De Zwaan.

De voordelen van deelauto's zijn:

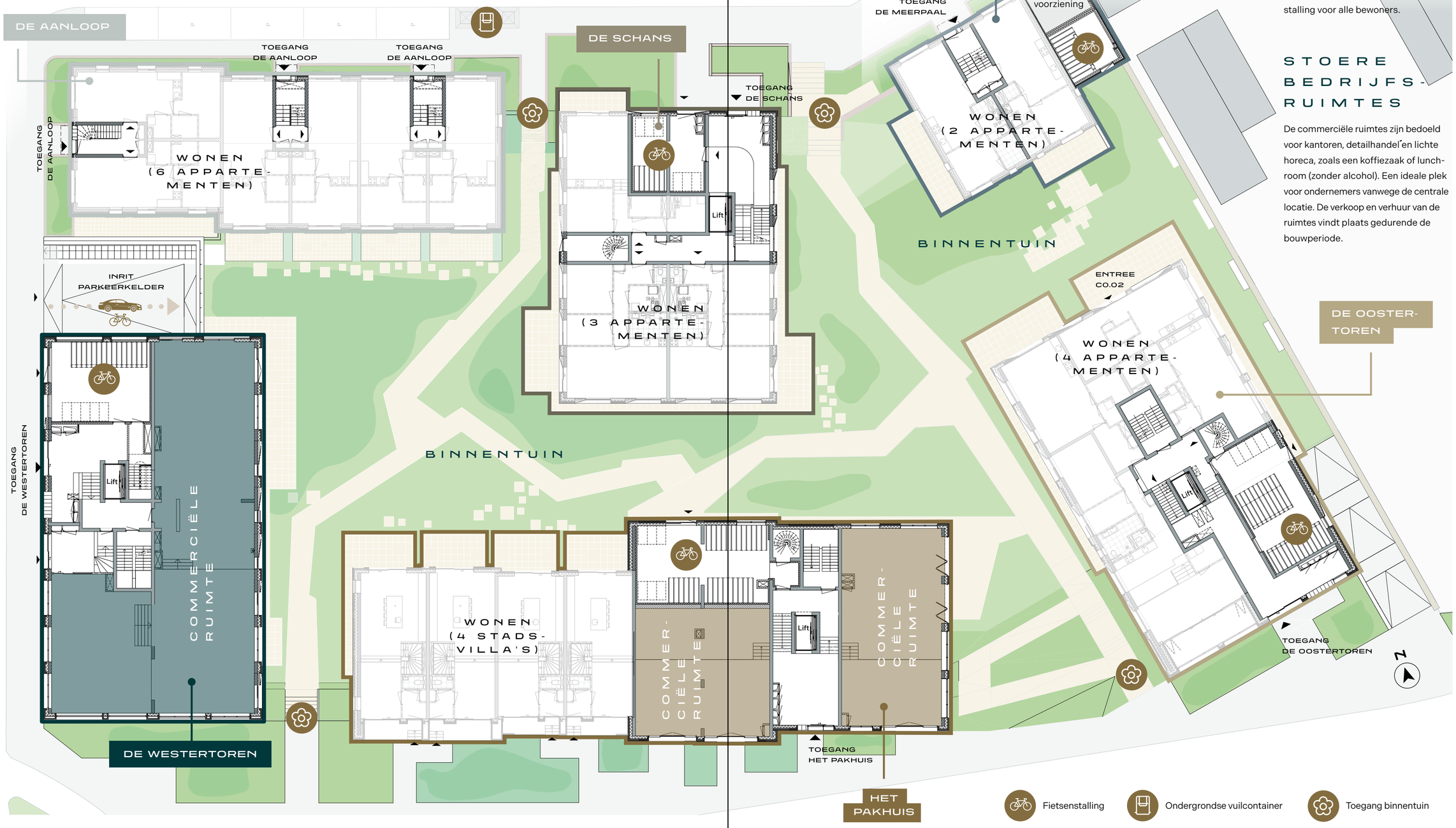
- Het (tweede) autobezit wordt teruggedrongen.
- Een auto die regelmatig stil staat, kost onnodig veel geld. Met een deelauto bespaar je kosten.
- Veel flexibiliteit. Je betaalt alleen wanneer je de auto gebruikt.
- In een elektrische deelauto rijd je stiller, schoner en klimaatbewuster dan in een eigen auto op fossiele brandstof.

FIETS-PARKE-REN:

Op de begane grond van De Westertoren, Het Pakhuis, De Oostertoren, De Schans en De Meerpaal worden gezamenlijke fietsenbergingen gerealiseerd. Hier kunnen de bewoners van de verschillende gebouwen veilig en gemakkelijk hun fiets stallen. In de parkeerkelder zijn bovendien nog een flink aantal fietsparkeerplekken, zodat er altijd plek is voor jouw fiets.

VERDIEPINGSOVERZICHT

INGANG EN COMMERCIËLE RUIMTE



BEGANE GROND

In twee gebouwen van De Zwaan, De Westertoren en Het Pakhuis, zijn op de begane grond commerciële ruimtes aanwezig, Stoere ruimtes met verschillende vloerniveaus en een stadse uitstraling. Daarnaast is begane grond van elk gebouw ingericht met een gezamenlijke entree en een fietsenstalling voor alle bewoners.

STOERE BEDRIJFSRUIMTES

De commerciële ruimtes zijn bedoeld voor kantoren, detailhandel en lichte horeca, zoals een koffiezaak of lunchroom (zonder alcohol). Een ideale plek voor ondernemers vanwege de centrale locatie. De verkoop en verhuur van de ruimtes vindt plaats gedurende de bouwperiode.

DE WESTERTOREN

- 24 appartementen en 4 penthouses
- Woonoppervlakte appartementen: ca. 70 - 115 m²
- Woonoppervlakte penthouses: ca. 138 - 189 m²
- Met ruim balkon, loggia en/of een dakterras
- Vanaf de achtste verdieping bestrijkt elk appartement de hele woonlaag!
- Standaard 1 parkeerplaats. Voor penthouses is een 2e parkeerplaats optioneel
- Penthouses hebben een berging. Voor appartementen is een berging optioneel



VERDIEPINGSOVERZICHT



De Westertoren is, na de Peperbus, straks het hoogste gebouw in de Zwolse binnenstad, dat zichtbaar is vanuit de wijde omtrek. Naar boven toe loopt de woontoren smaller toe, waardoor de hoogte nog meer nadruk krijgt. Door de prominente positie op de hoek van de Schutte-vaerkade en de Govert Flinckstraat is het uitzicht vanaf deze plek over de gracht en richting de binnenstad spectaculair!

Spectaculair wonen

In het gebouw dat 13 bouwlagen telt, worden in totaal 28 appartementen gerealiseerd waaronder 4 penthouses van twee woonlagen. Dankzij een groot dakterras of zelfs meerdere buitenruim-tes geniet je volop van het stadse leven dat je omringt. De appartementen zijn van alle luxe voorzien en vanaf de achtste verdieping bestrijkt één enkel appartement een hele woonlaag. De unieke locatie voegt een extra dimensie toe aan jouw woongeluk!

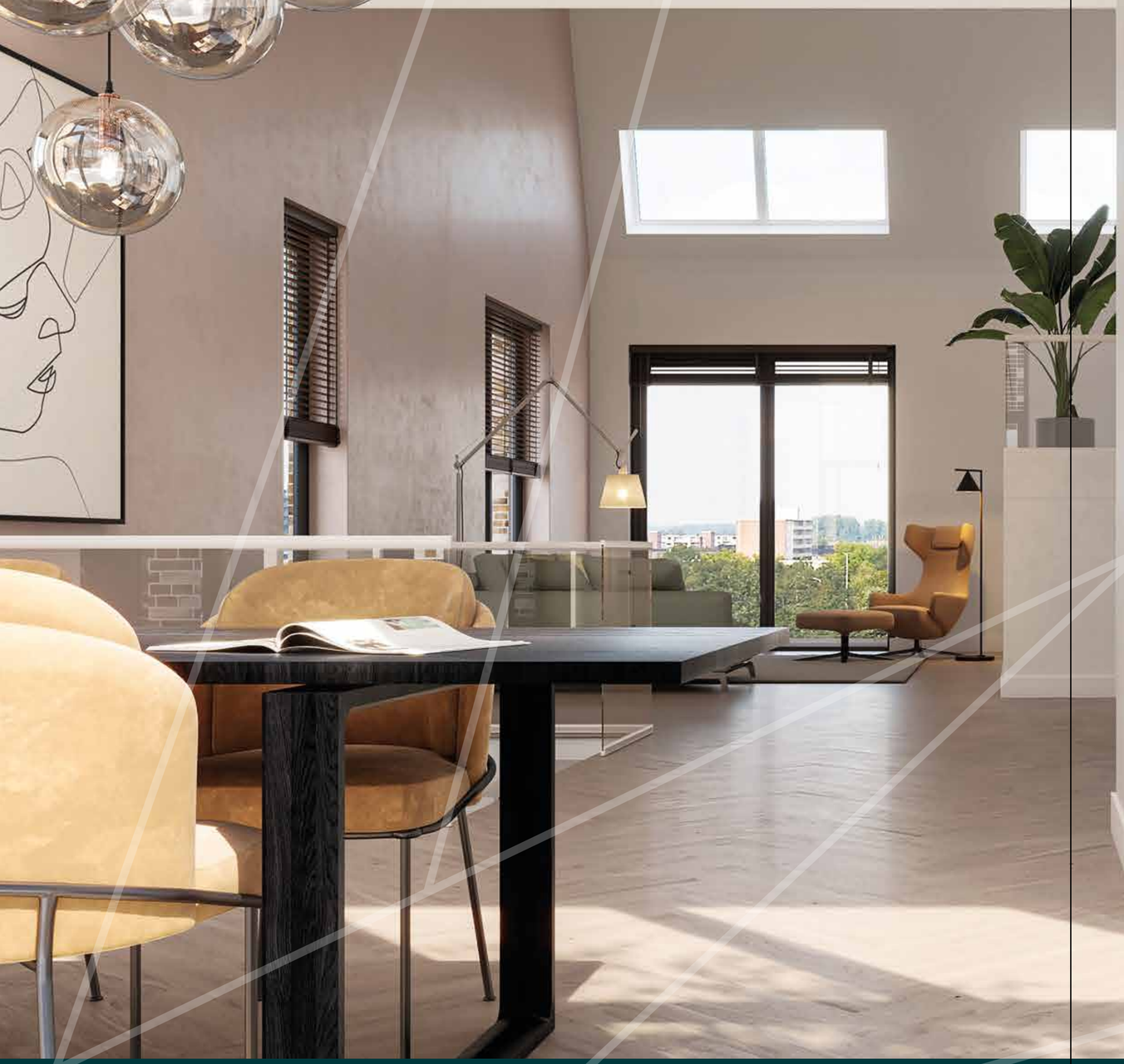
Meer informatie vind je in de brochure van De Westertoren



DE WESTERTOREN

DE WESTERTOREN

BOUWNUMMER: A11.01



SPEELS LICHT VIA HET DAK



HIGH END WONEN IN ZWOLS ICOON

Wanneer de avond valt, komt de stad tot leven! Het licht van de lantaarns weerspiegelt in de stadsgracht terwijl de terrassen zich vullen. Geniet van een chique diner of ga voor een borrel in een sfeervol café. Laat je meeslepen door een voorstelling in een van de theaters of bezoek een intiem concert. Natuurlijk doe je nog een afsluitend drankje op een van de gezellige pleinen, terwijl de stad ondertussen zachtjes nagloeit. Waar je ook voor kiest, ook 's avonds blijft Zwolle je betoveren.

Meer informatie vind je in de brochure van Het Pakhuis



HET PAKHUIS

- 4 stadsvilla's en 6 appartementen en 2 penthouses (2 lagen)
- Woonoppervlakte stadsvilla's: ca. 240 - 300 m²
- Woonoppervlakte appartementen: ca. 133 - 152 m²
- Woonoppervlakte penthouses: ca. 202 - 220 m²
- Stadsvilla's met tuin en eigen entree tot de parkeerkelder met standaard 2 parkeerplaatsen
- Appartementen en penthouses met 1 of 2 grote buitenruimtes
- Appartementen en penthouses hebben 1 standaard parkeerplaats. Voor penthouses is een 2e parkeerplaats optioneel
- Penthouses hebben een individuele fietsenberging in de parkeerkelder



VERDIEPINGSOVERZICHT



Het Pakhuis ligt aan de Schuttevaerkade, met de voorgevel gericht op de binnenstad en de achtergevel grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin. Wil je het summum in wonen ervaren? De riante woningen, het prachtige uitzicht en de unieke ligging maken dit gebouw tot een gedroomde plek voor liefhebbers van ruimte en comfort!
Het Pakhuis bestaat uit 4 luxe stadsvilla's en 8 brede appartementen waaronder 2 penthouses. Beide penthouses bieden een zee aan ruimte, een panoramaview en de luxe van twee riante buitenruimtes.

De stadsvilla's van vier of vijf woonlagen hebben een vide en zijn ingedeeld met meerdere slaapkamers. Vanuit huis heb je direct toegang tot de parkeerkelder, waar je beschikt over twee eigen parkeerplekken. De stadsvilla's hebben een privé terras in de binnentuin en een zonnig balkon aan de voorzijde.
Bij de brede appartementen ligt de focus op genieten! Inclusief overdekte buitenruimte en schitterend uitzicht over de stad.

HET PAKHUIS

HET PAKHUIS

BOUWNUMMER: B4.06

DE OOSTERTOREN

- 22 appartementen
  en 4 penthouses (2 of 3 lagen)
- Woonoppervlak appartementen:
  ca. 45 - 102 m²
- Woonoppervlak penthouses:
  ca. 170 - 241 m²
- 3 laagse penthouses hebben een grote vide en standaard een luxe huislift. Voor de 2 laagse penthouses is een huislift optioneel
- Appartementen met tuin, ruim balkon, loggia en/of dakterras
- Appartementen met inpandige berging
- Penthouses hebben standaard een eigen berging in de kelder
- Standaard 1 parkeerplaats (startersappartementen uitgezonderd). Voor de penthouses is een 2e parkeerplaats optioneel



VERDIEPINGSOVERZICHT



De Oostertoren is een robuuste woontoren van 9 bouwlagen. Het opvallende dubbele puntdak is een speelse knipoog naar de iconische Westertoren. Ga je voor een adembenemend mooi uitzicht op de levendige stadszijde of kijk je liever uit op de rustige groene binnentuin en op Dieze West? De keuze is aan jou. Wat je ook kiest, alle appartementen en penthouses bieden je een ongeëvenaarde woonervaring!

Eersterangs uitzicht

Het markante gebouw is ingedeeld met 22 appartementen en 4 exclusieve penthouses. Ze hebben allemaal een groot balkon, een royaal dakterras of een eigen tuintje dat grenst aan de prachtig aangelegde binnentuin. De luxe penthouses tellen maar liefst twee of drie woonlagen waardoor je volop leefruimte tot je beschikking hebt. De drielaagse penthouses zijn bovendien standaard uitgevoerd met een luxe eigen lift in huis zodat je goed uit de voeten kunt.

Meer informatie vind je in de brochure van De Oostertoren

DE OOSTERTOREN

DE OOSTERTOREN

BOUWNUMMER: C4.04

OP DE EERSTE RANG

WORDT DIT JOUW UITZICHT?

Meer informatie vind je in
de brochure van De Aanloop

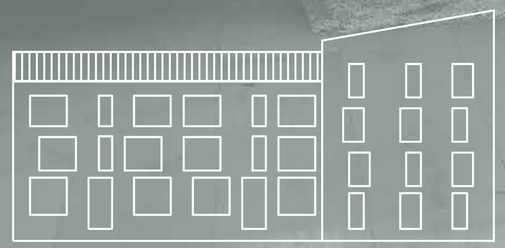
DE AANLOOP



- 20 appartementen
- Woonoppervlakte
  ca. 47 - 61 m²
- Met stadstuin
  of Frans balkon
- 1 slaapkamer
- Gezamenlijke fietsenberging
  in de kelder en bergruimte
  in het appartement
- Scherp geprijsd,
  dus ideaal voor starters
  en kleine huishoudens!



VERDIEPINGSOVERZICHT



De Aanloop bevindt zich op de hoek van de Van Miereveltstraat en de Govert Flinckstraat en vormt een mooie schakel tussen de naastgelegen woonwijk en de imposante Westertoren aan de andere zijde van De Zwaan. Wil je een eigen tuintje of heb je genoeg aan een Frans balkon? De keuze is aan jou! Vanaf deze plek is het slechts een klein eindje lopen naar de stadse gezelligheid.

Dit bescheiden gebouw is ingedeeld met 20 luxe tweekamerappartementen. Het relatief lage gebouw telt op het hoogste punt vier verdiepingen. De appartementen in het complex zijn ideaal voor starters, voor stellen en voor kleinere huishoudens. Kun je wat extra ruimte gebruiken? De bouwnummers op de bovenste verdiepingen zijn net een slagje groter. Op de begane grond heb je een privé tuintje dat grenst aan de binnentuin, waar je in alle rust geniet van het groene uitzicht.

DE AANLOOP

DE AANLOOP

BOUWNUMMER: D2.01

TRENDS 2025

ZO CREËER JE JOUW EIGEN SFEER IN HUIS

Ben je op zoek naar de nieuwste trends voor de inrichting van jouw woning? Geen nood! We snappen hoeveel voorbereiding dat kost. Vandaar dat we alle trends voor 2025 vast overzichtelijk voor je op een rijtje hebben gezet. Gebruik onderstaande checklist om alle ideeën over kleuren, materialen en stijlen af te vinken. Zo schep je in huis straks precies de sfeer die je bedoelt!

BROOKLYN BLUE

ARCTIC BLUE

MUSHROOM BEIGE

ORGANIC GREEN

DIT ZIJN DE KLEUREN VOOR 2025

Met het nieuwe kleurenpalet voor 2025 kun je alle kanten op! Je zet bijvoorbeeld een rustige basis neer met tinten als Mushroom Beige en Organic Green. Liever een warmere sfeer in huis? Dan is Arctic Blue een goede optie. Durf je te knallen? Brooklyn Blue maakt elke ruimte speciaal.

ORGANISCHE VORMEN

Hou je het graag natuurlijk? Door te kiezen voor organische vormen krijgt elke ruimte iets uitnodigends. Denk aan meubels met vloeiende lijnen, een mooi rond kleed of een ovale spiegel. Ronde meubelen zijn niet alleen heel praktisch, met ronde designs maak je echt een stijl-statement!



DUURZAME, NATUURLIJKE MATERIALEN

Op zoek naar een pure interieurstijl? In 2025 ligt de nadruk op eenvoudige en natuurlijke materialen met een zichtbare textuur, zoals hout en bamboe. Daarnaast zie je veel aardewerk, tegels, linnen en wol, waarin vakmanschap zichtbaar blijft. Het zorgt voor een authentieke feelgood-sfeer in huis; het toppunt van harmonie.

COMFORT OP 1

Droom je van thuiskomen in een oase van rust? Dan zit je helemaal goed met de nieuwste trend van extra zachte zitmeubels waarin je heerlijk kunt wegzakken. Combineer ze met veel kussens en de fijnste stoffen. Je merkt direct hoe relaxed je daarvan wordt. Neerploffen en je thuis voelen, daar draait het om!







SOFT MINIMALISME

Heb je een voorliefde voor minimalistisch, maar wil je ook dat warme welkom bij binnenkomst? Soft minimalisme biedt beide! Het zit hem vooral in minder spullen, zachte materialen en warme kleuren. Je creëert er een rustige, comfortabele sfeer mee, waarin je optimaal kunt ontspannen.

HOOGWAARDIGE AFWERKING IS HIER DE STANDAARD

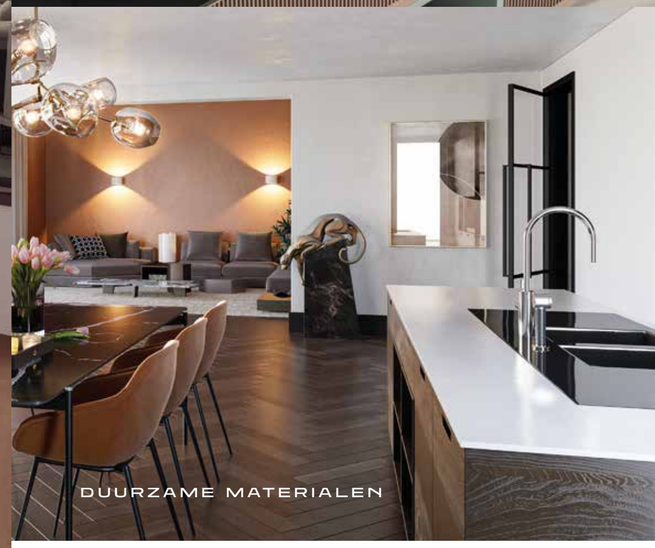
Bij alle woningen die we realiseren draait het om luxe en kwaliteit. Van de gevel tot de kleinste details binnen is heel bewust gekozen voor een zorgvuldige afwerking. Het geeft jouw nieuwe thuis een moderne en stijlvolle uitstraling. Dankzij de onderhoudsarme materialen en slimme keuzes in isolatie woon je niet alleen ongelooflijk comfortabel, maar ook duurzaam.

Luxe materialen, doordachte details
De aluminium buitenkozijnen hebben een moderne uitstraling en zorgen voor uitstekende isolatie. De kleur is zorgvuldig gekozen, voor De Westertoren en De Schans is dit lichtbrons, voor Het Pakhuis, De Oostertoren en De Aanloop donkerbrons, voor De Meerpaal champagne. Grote glasvlakken halen een zee aan licht naar binnen en met zonwering die je optioneel kunt laten aanbrengen, kies je zelf wanneer je je daarvoor afschermt. De dakterrassen en loggia's zijn voorzien van keramische tegels in een warme tint. In de penthouses van drie woonlagen is standaard een huislift aanwezig, bij de overige penthouses van meerdere woonlagen is dit optioneel.









" Ervaar de luxe en het comfort, met hoogwaardige materialen, ingenieuze details en een high-end afwerking die tot in de puntjes klopt. "



OVERAL IN HUIS ZIE JE HET HOGE NIVEAU TERUG

Binnen wordt de luxe doorgetrokken met stalen binnendeurkozijnen zonder bovenlicht en stompe deuren met een minimalistische look. Optioneel kun je kiezen voor deuren met glas of een vakverdeling. De vloeren zijn zwevend uitgevoerd voor optimale geluidsisolatie en vloerverwarming en -koeling houdt het behaaglijk in huis. Jouw nieuwe woning wordt opgeleverd inclusief luxe sanitair en tegelwerk. Alles is even exclusief en ontworpen met oog voor stijl en comfort.







Meer informatie vind je in de brochure van de Schans

DE SCHANS

Met zijn bijzondere schuine dak vormt De Schans een vloeiende overgang tussen de bestaande bebouwing en de hogere gebouwen rondom. Het gebouw aan de Van Miereveltstraat herbergt zowel verschillende appartementen als exclusieve tweelaagse penthouses. Stel je voor hoe je hier straks helemaal op je plek zit. Dit is nog eens wonen met klasse! In het bijzondere gebouw van vijf verdiepingen zijn in totaal 18 moderne appartementen ondergebracht die helemaal van deze tijd zijn. De appartementen op de begane grond hebben een eigen tuin annex terras grenzend aan de gezamenlijke binnentuin. Op de verdiepingen zijn de appartementen voorzien van een ruim balkon. De penthouses bieden zowel binnen als buiten volop luxe, ruimte en comfort. Vanaf het riante dakterras bewonder je de hele stad!



- 15 appartementen en 3 penthouses
- Woonoppervlakte ca. 53 - 110 m²
- Met tuin, ruim balkon of dakterras
- Standaard 1 parkeerplaats (starters-appartementen uitgezonderd). Voor de penthouses is een 2e parkeerplaats optioneel
- Penthouses hebben standaard een eigen berging in de parkeer-kelder
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond of in de kelder

VERDIEPINGSOVERZICHT



DE SCHANS

BOUWNUMMER: E2.03

VOEL JE HELEMAAL THUIS

EEN EIGEN IDENTITEIT

In De Zwaan is over elk detail nagedacht, dus ook over het interieur! Vanaf het allereerste begin is Zwaag-Interieur uit Zwolle betrokken bij het interieurontwerp voor de entreehallen. Interieurarchitect Karin van der Zwaag vertelt hoe het ontwerp voor de entreehallen tot stand is gekomen en hoe het interieur van de algemene ruimtes een sfeer creëert waarin bewoners zich echt thuis voelen.

Ontwerp op menselijke schaal

“Op basis van het eerste schetsontwerp zijn we, in samenwerking met Orange archtiects, gaan kijken hoe we de gebouwen onderling van elkaar konden laten verschillen terwijl ze samen ook eenheid zouden uitstralen”, aldus Karin. Doordat het plan zo divers is, konden we het heel goed terugbrengen naar de menselijke schaal. Voor elk gebouw creëerden we een eigen identiteit die aansloot bij de doelgroep. Met interieur kun je elke ruimte verbijzonderen. Niet door te plakken en te knippen, maar passend bij de vormentaal van de architectuur.”

" Er is gekozen voor dramatische verlichting, houten panelen en opvallend stucwerk. Kwaliteit en oog voor details staat voorop. "

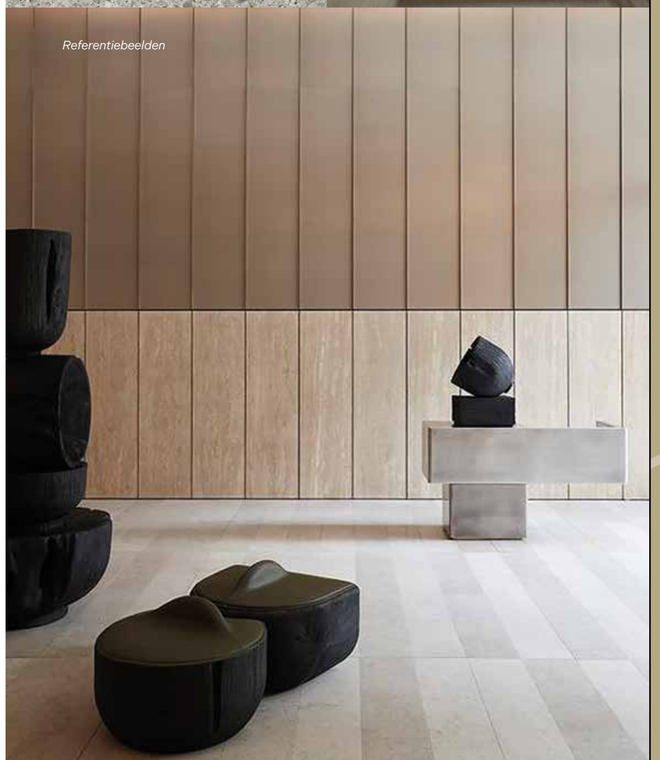
Functionaliteit gecombineerd met esthetiek

“De gemeenschappelijke ruimtes zijn zorgvuldig vormgegeven en voorzien van houten maatwerkkasten met zitelementen die functionaliteit combineren met esthetiek. Postvakken hangen in de gevel en wayfinding zorgt voor een logische en duidelijke looproute. Her en der zie je verticale lijnen, is lattenwerk aangebracht of wordt een ronding geaccentueerd. Een trapleuning die uitgevoerd is in een felle kleur of een abstracte vorm op een wand trekken de aandacht.”

Lees het volledige interview op www.dezwaanzwolle.nl







Referentiebeelden

INTERIEURARCHITECT

KARIN VAN DER ZWAAG



Zwaaginterieur,
Zwolle
www.zwaaginterieur.nl

“ De eerste indruk als je binnenkomt is belangrijk! Het gaat tenslotte om de gezamenlijke hal, een plek waar je thuiskomt en waar je elkaar ontmoet. ”

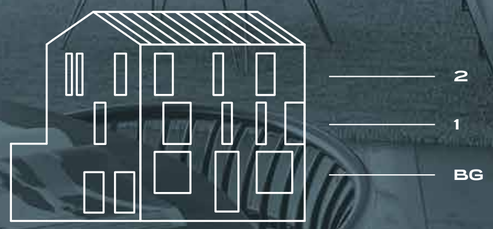


DE MEERPAAL

- 6 appartementen
- Woonoppervlakte ca. 49 m²
- Met terras of balkon
- 1 slaapkamer
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond
- Ideaal voor starters en kleine huishoudens!



VERDIEPINGSOVERZICHT



De Meerpaal is een compact en stijlvol gebouw met een gunstige ligging aan de Van Mierevelt-straat. Het kleinschalige blok is ingedeeld met een bescheiden aantal tweekamerappartementen, compleet met eigen terras of balkon. Perfect voor starters, singles of stellen die lekker willen wonen op loopafstand van de levendige binnenstad.

Woongeluk in hartje stad

Ben jij op zoek naar eigen woonruimte in de stad? Dan komen de 6 startersappartementen in De Meerpaal als geroepen! Dankzij de slimme indeling lenen de tweekamerappartementen zich perfect voor 1- of 2-persoonshuishoudens. Zo is de lichte woonkamer handig gecombineerd met een open keuken. Kortom, al het wooncomfort wat je zoekt op ca. 49 m²! Daarbij is alles perfect afgewerkt en duurzaam, waardoor je nergens meer omkijken naar hebt. Wat wil je nog meer?



Meer informatie vind je in de brochure van De Meerpaal

DE MEERPAAL

BOUWNUMMER: F1.01

INSTAP-KLAAR GENIETEN

WONEN MET OOG VOOR DE AARDE

DUURZAAM, COMFORTABEL EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST!

We hebben maar één aarde. En daar moeten we zuinig op zijn. Daarom zijn alle appartementen en woningen in De Zwaan energiezuinig, uitstekend geïsoleerd en all-electric. Dat betekent dat jij hier met een goed gevoel kunt wonen én profiteert van een lage energierekening.



WOONCOMFORT

Je vindt duurzaamheid belangrijk, maar je wilt natuurlijk niet in de kou zitten. Op De Westertoren, Het Pakhuis, De Aanloop en De Meerpaal liggen zonnepanelen. De panelen van Het Pakhuis voorzien de stadsvilla's van energie, de overige panelen voorzien de gemeenschappelijke ruimten van energie, wat de maandlasten verlaagt. Jouw nieuwe appartement is uitgevoerd met een water/water warmtepomp welke is aangesloten op een gesloten bodembron. Deze verwarmt je woning in de winter via de vloerverwarming en verkoelt in de zomer. Een duurzaam balansventilatiesysteem met vocht- en CO2 sturing zorgt voor verse lucht in huis. Ook is er een voorbereiding getroffen voor het plaatsen van zonwering. Zo houd je het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam.



EIGEN INSTALLATIES, DUS LAGE MAANDLASTEN

WIN-WIN

Energiezuinig wonen is goed voor het milieu én voor je portemonnee. Dankzij duurzame energie-opwekking blijft je energierekening laag, zonder dat je inlevert aan comfort. Alle installaties zijn jouw eigendom, waardoor je niet afhankelijk bent van externe leveranciers (ESCO), ook dat scheelt in je maandlasten. Je hebt dus zelf in de hand wat je aan energie verbruikt en wat je bespaart!

HERBRUIKBAAR

Duurzaamheid begint al bij de bouw van jouw appartement. Daarom is waar mogelijk gekozen voor herbruikbare materialen die een lage CO2 uitstoot hebben bij de productie.

ALL ELECTRIC

Jouw appartement is all-electric en gasloos en daarmee klaar voor de toekomst. Optioneel kun je een laadpaal laten aanleggen bij jouw parkeerplaats.

REGENWATER

Regenwater dat op de daken valt, wordt opgevangen in kratten op het kelderdek, onder de daktuin. Het wordt gebruikt voor de bewatering van de daktuin. Via infiltratiekratten wordt het naar de bodem geleid, waar het gemakkelijk weg kan.

ENERGIEZUINIG

Met energiezuinige installaties zoals een warmte-pomp en vloerverwarming verlagen we de CO2-uitstoot van jouw appartement, terwijl het comfort wordt verhoogd. Alles is uitstekend geïsoleerd, waardoor er geen warmte verloren gaat.

BODEMWARMTE

Bodemwarmte is een duurzame energiebron die geen CO2 uitstoot en nooit opraakt. Jouw warmte-pomp gebruikt deze bron voor verwarming, warm water én zomerse koeling.

" Dankzij een eigen warmtepomp houd je zelf grip op je energiekosten "

INCLUSIEF BADKAMER

SCHEP EEN SFEER WAARIN JE HELEMAAL TOT RUST KOMT

Elke dag begint en eindigt in de badkamer! Je neemt er een verkwikkende douche, poetst er je tanden of ontspant er in een warm bad. Extra belangrijk dus dat jij je ook in deze ruimte in huis helemaal thuis voelt. Kwaliteit, comfort en luxe staan centraal bij de badkamer waarmee we jouw woning opleveren. Bij badkamerspecialist Simon de Haas in Zwolle kies je sanitair en tegelwerk naar jouw smaak uit, waarmee je jouw appartement jouw nieuwe thuis maakt!



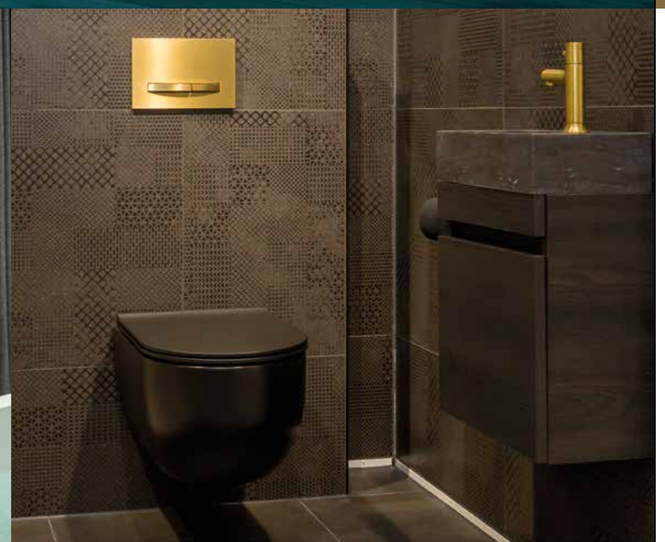
De badkamer die je bedoelt

Simon de Haas is méér dan een gewone groothandel. Deze moderne sanitair showroom, met vestigingen in Zwolle, Groningen en Sneek, vormt een bron van inspiratie voor installateurs én consumenten. Ruim 100 jaar na de oprichting is Simon de Haas nog altijd een familiebedrijf. De betrokken medewerkers hebben uitgebreide productkennis waarmee ze jou adviseren en denken graag met je mee. Speciaal voor jouw appartement hebben we een compleet sanitairpakket samengesteld. Elk onderdeel is ontworpen met oog voor tijdloos design en functionaliteit.

Voor alle appartementen, penthouses en stadsvilla's in De Zwaan geldt dat de douche standaard is voorzien van een draingoot en thermostaatkraan met regendouche. In alle stadsvilla's en penthouses (uitgezonderd de penthouses in De Schans) is standaard een bad inbegrepen. Bij de appartementen is een bad optioneel. Voor de dubbele wastafels geldt dat deze standaard worden aangeboden daar waar ze worden aangegeven op de verkooptekeningen.

- → Creëer een droom van een badkamer met een tijdloos design
- → Kies voor luxe, comfort en hoogwaardige afwerkingen
- → Stijlvol sanitair van topmerken zoals Villeroy & Boch, HansGrohe en Easydrain
- → Ruime keuze in hoogwaardige producten, zoals inloop- en regendouches en luxe badmeubels





Laat je inspireren

Wil je graag ideeën opdoen en ben je benieuwd wat er allemaal mogelijk is? Je bent van harte welkom in de showroom van Simon de Haas in Zwolle. Hier kun je inspirerende opstellingen bekijken en je laten adviseren. Zo kom je een stap dichter bij de badkamer van jouw dromen.

Simon de Haas Vestiging Zwolle
Industrieterrein Voorst C, Hoekerweg 7
8042 PH Zwolle
T 038 - 422 11 55
www.simondehaas.nl



EEN DROOM VAN EEN KEUKEN



Ontwerp op maat
Bij Wijnand Keukens draait alles om maatwerk. Met oog voor detail en een creatief ontwerptraject ontstaat een keuken die perfect aansluit op de wensen en leefstijl van de klant. Het team bestaat uit ervaren specialisten, van keukenarchitecten en bouwkundigen tot monteurs en een interieurarchitect. Dankzij jarenlange ervaring en technische expertise ontstaan slimme, functionele oplossingen en keukens met een tijdloze uitstraling. Wijnand Keukens is een echt familiebedrijf, opgericht in 1980. Met passie voor het vak worden keukens ontworpen die uitblinken in vakmanschap en creativiteit. De combinatie van technische kennis en innovatieve ontwerpen leidt tot verrassende resultaten. Iedere keuken wordt met zorg samengesteld, waarbij altijd net dat stapje extra wordt gezet om een uniek en persoonlijk ontwerp te realiseren.



HET BEGINT MET EEN KEUKEN VAN WIJNAND KEUKENS

De luxe en klasse van jouw nieuwe woning vraagt om een keuken met eenzelfde uitstraling en kwaliteitsniveau. Deze is niet inbegrepen bij de koop, waardoor je veel vrijheid hebt in je keuze. Wij zorgen uiteraard dat alle voorbereidingen zijn getroffen en voor een keuken naar jouw smaak ben je bij Bulthaup/Wijnand Keukens in Zwolle aan het juiste adres. Zij kennen het project en adviseren je graag over de keuken van jouw dromen!

- → Een keuken die aan al jouw wensen voldoet én die verrast
- → Elk ontwerp combineert vorm met functionaliteit en wordt met oog voor detail en aandacht voor het geheel samengesteld
- → Zorgvuldig geselecteerde merken bieden topkwaliteit: Bulthaup met tijdloze functionaliteit, Modulnova met verfijnd Italiaans design en het huismerk met een eigentijdse uitstraling voor een scherpe prijs
- → Wijnand Keukens is hét adres voor een keuken met klasse en stijl, die jou de ultieme culinaire beleving biedt



LUXE KRANEN EN BLADEN



CHIQUE UITSTRALING



OOGSTRELENDE MATERIALEN

Laat je inspireren
De showroom van Wijnand Keukens is gevestigd in een monumentaal pakhuis uit 1732, op een van de mooiste locaties in Zwolle. De combinatie van de historische omgeving en de industriële aanbouw schept een bijzondere sfeer. Laat je inspireren door de uitgebreide collectie keukens die hier te zien is en door de nieuwste trends op het gebied van keukenapparatuur en materialen.

Bulthaup Zwolle
Assiesplein 1, 8011 XD Zwolle
T 038 - 423 11 00
www.bulthauppresentatie.nl

Wijnand Keukens
Thorbeckegracht 27, 8011 VM Zwolle
T 038 - 200 41 50
www.wijnandkeukens.nl





EEN FINANCIËLE CHECK LOONT!

WIL JE WETEN WAT ER MOGELIJK IS?

Een nieuwe woning kopen is een grote stap. Door je vooraf te verdiepen in je financiële mogelijkheden, weet je precies waar je aan toe bent. Zo kom je niet voor onverwachte verrassingen te staan en weet je hoeveel budget je overhoudt om je nieuwe huis in te richten én om volop te genieten van het leven. Met een financiële check creëer je zekerheid voor jezelf en kun je met een gerust hart de juiste keuzes maken.

HOE WORD JE EEN VOORRANGS-KANDIDAAT?

Ja, je leest het goed: voorrangskandidaat! Tijdens de toewijzing krijgen kandidaten die een financiële check hebben ge-upload in het digitaal inschrijfformulier een voorrangspositie op diegene die dit niet hebben gedaan. Buiten inzicht in je financiële mogelijkheden kun je er dus profijt van hebben als je een financiële check doet. De financiële check kun je uploaden in het digitale inschrijf-formulier zodra de verkoop daadwerkelijk is gestart.

LAAT JE ADVISEREN DOOR RABOBANK EN WOONFABRIEK

Zie jij jezelf al wonen op deze unieke plek in Zwolle? Dan is het goed om te weten wat er financieel mogelijk is. Misschien heb je een specifiek doel waarvoor je de overwaarde van je huidige woning wilt benutten of heb je behoefte aan meer inzicht in de kosten. De financieel adviseurs van Rabobank en WOONFABRIEK staan klaar om je te helpen en samen te kijken naar jouw woonwensen in nieuwbouwproject De Zwaan.

FINANCIËLE CHECK: DE START VOOR JOUW NIEUWE DROOMWONING

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je weten wat jouw financiële mogelijkheden zijn? Scan de QR-code en maak een afspraak voor een financiële check. In een vrijblijvend eerste gesprek krijg je snel inzicht in wat er voor jou haalbaar is. De adviseurs denken graag met je mee over financiering, overwaarde en maandlasten, zodat je goed voorbereid bent op de aankoop van een nieuwbouwwoning.



Kelly van Schaick
Financieel adviseur Woonfabriek



Joell KleinJan
Financieel adviseur Rabobank

MEER LEZEN?

Scan de QR-code en download ook alvast het haalbaarheids-document

WOONFABRIEK ZWOLLE

Rabobank



friso
aannemingsmaatschappij

AANNEMINGS-MAATSCHAPPIJ FRISO

Vlak na de oorlog was er in Nederland een grote woningnood. Een aantal Sneeker bouwbedrijven bundelde in 1946 de krachten om bij te dragen aan de wederopbouw. Zo ontstond De Friese Onderneming, kortweg Friso. Dat is waar ons verhaal begint.

Door de jaren heen groeiden we uit tot een veelzijdige bouwer. We realiseren woningen, kantoren, bruggen, fabrieken en scholen. Daarnaast onderhouden, verbouwen, restaureren en renoveren we. Ook ontwikkelen we eigen woningbouwprojecten en produceren we bouwelementen van beton en hout.

Om continuïteit te waarborgen, zoeken we steeds naar een gezonde balans tussen economische prestaties en onze maatschappelijke rol. Hoe we dat doen? Door ons bewust te zijn van onze verantwoordelijkheid in de wereld om ons heen.

Onze kracht zit in veelzijdigheid, maar nog meer in persoonlijke betrokkenheid. Ons DNA bestaat uit drie bouwstenen: betrouwbaar, bekwaam en bestendig. Zo verbinden we ons als betrokken bouwer met iedereen om ons heen.

REALISATIE:
AANNEMINGSMAATSCHAPPIJ FRISO B.V. | PIETER ZEEMANSTRAAT 9 SNEEK | WWW.FRISOBOUWGROEP.NL

WOONFABRIEK
ZWOLLE

Maak kennis met de Woonfabriek
Ons verkoopteam is al jaren betrokken bij de ontwikkeling van De Zwaan, net als bij vele andere nieuwbouwprojecten in Zwolle en omstreken. Door onze jarenlange specialisatie in nieuwbouw en ons gezellige kantoor in het centrum, zijn wij inmiddels voor velen een bekend gezicht. Wij verkopen niet alleen, we adviseren ontwikkelaars en gemeenten gedurende de ontwikkeling van nieuwe woongebieden. Het draait allemaal om die ene woning voor jou en wij helpen je graag om die te vinden. We begeleiden je vervolgens zorgeloos door het proces, ook kunnen wij je helpen met de financiële check en een vrijblijvende waardebepaling van je huidige woning. Wellicht kan jij hierdoor over enige tijd genieten van jouw unieke appartement in project De Zwaan!

Je bent van harte welkom aan de Assiesstraat 126 te Zwolle!

VERTEL ONS WAT JOUW WENSEN ZIJN



Harriët van der Kolk
Makelaar



Rene Scholte
Makelaar



Laura Meulenbelt
Makelaar



Nino Bartelds
Makelaar

BETROKKEN VERKOOPTEAM

INFORMATIE EN VERKOOP:
WOONFABRIEK | ASSIESSTRAAT 126 ZWOLLE | T 038 - 741 07 41 | WWW.WOONFABRIEKZWOLLE.NL



Slokker Vastgoed

SLOKKER VASTGOED

Slokker Vastgoed is specialist in het ontwikkelen van nieuwe leefomgevingen in de stad, het herbestemmen van bestaand vastgoed, het bouwen van nieuwe wijken aan de rand van de stad en het ontwikkelen van zorgwoningen. Slokker Vastgoed maakt deel uit van de Slokker Groep, een familiebedrijf dat al sinds 1935 bestaat. Niet alleen doordat de familie nog steeds aan het roer staat, maar ook door hoe we ons opstellen.

We zijn trots op wat we doen en bescheiden in hoe we dat uiten. We maken bijzondere, betekenisvolle plekken met oprechte aandacht voor elkaar; voor mens, buurt en natuur. Altijd nieuwsgierig naar hoe het beter, duurzamer en slimmer kan. Creativiteit en lef zijn verweven in onze nuchtere, realistische aanpak. Elke dag weer. Zo realiseren we al jarenlang bijzondere projecten.



ELKE DAG.
BIJZONDER



ELKE DAG.
VOOR ELKAAR

SLOKKER VASTGOED | ZWARTEWATERALLEE 44-54 ZWOLLE | T 038 - 853 70 32 | WWW.SLOKKERVASTGOED.COM

ATRIUM MANAGEMENT

Atrium Management BV is trots op haar betrokkenheid bij deze ontwikkeling in Zwolle en haar rol in de transformatie van een iconische kantorenlocatie in Zwolle naar een duurzame, comfortabele woonomgeving.

De geschiedenis van de locatie gaat terug tot de jaren '70, toen het begon als een belangrijke zakelijke hub voor Zwolle door de ontwikkeling als kantorenlocatie. Gedurende de jaren heeft de locatie een prominente rol gespeeld in het economische landschap van de stad. In de huidige tijd, met de veranderende behoeften van de stad en haar inwoners, heeft Atrium samen met Slokker Vastgoed de kans gegrepen om deze locatie een nieuwe bestemming te geven. Waar ooit kantoren stonden, verrijst nu een moderne en comfortabele woonomgeving die de stad nieuwe energie en mogelijkheden biedt.

Atrium streeft ernaar om duurzaamheid op alle niveaus te integreren. Bij Atrium geloven we dat een gebouw niet alleen moet voldoen aan de functionele eisen van wonen, maar ook aan de bredere behoeften van de gemeenschap. Wij zien dit project als een kans om een woonomgeving te creëren die het welzijn van de bewoners bevordert, met voldoende groenvoorzieningen, comfortabele leefruimtes en verbinding met de stad. Atrium heeft de samenwerking met Slokker Vastgoed gezocht om een duurzame en toekomstgerichte woonbestemming te realiseren. Het resultaat is een vernieuwend en energiebesparend project dat niet alleen de architectuur van de stad verrijkt, maar ook bijdraagt aan de leefkwaliteit van haar bewoners.

Met onze jarenlange ervaring in vastgoedontwikkeling zetten wij ons in om het stedelijke landschap van Zwolle te transformeren en een positieve, duurzame bijdrage te leveren aan de toekomst van de stad. We zijn trots om deze transformatie van kantoor naar woning te mogen realiseren en kijken uit naar de positieve impact die dit project zal hebben op de stad en haar inwoners.

ATRIVM

DE ZWAAN

INTERESSE?

Op de projectwebsite www.dezwaanzwolle.nl vind je alle specificaties, verkoopdocumentatie en prijzen van de appartementen en stadsvilla's en maak je jouw eigen account aan. Binnen jouw persoonlijke accountomgeving vul je het digitaal inschrijfformulier in, om kans te maken op de toewijzing van een woning of appartement.

INFORMATIE EN VERKOOP

WOONFABRIEK ZWOLLE

Assiesstraat 126, Zwolle
T 038 - 741 07 41
www.woonfabriekzwolle.nl
contact@woonfabriekzwolle.nl

INITIATIEF EN ONTWIKKELING

ATRIVM

Slokker Vastgoed

Zwartewaterallee 44-54, Zwolle
T 038 - 853 70 32
www.slokkervastgoed.com

REALISATIE

friso aannemingsmaatschappij

Pieter Zeemanstraat 9, Sneek
T 0515 - 42 99 99
www.frisobouwgroep.nl

ONTWERP MAGAZINE

Ontwerp en realisatie woonmagazine De Zwaan: **stijlgenoten.nl**

DISCLAIMER

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven productafbeeldingen en -omschrijvingen, perspectieftekeningen en plattegronden zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. Hetzelfde geldt voor de situatietekeningen en de inrichting van de openbare ruimte. Deze brochure is niet bedoeld als contractstuk.

DEZWAANZWOLLE.NL

From: "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>
Sent: 2/28/2025 2:53:18 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Betr.: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Hallo 5.1.2e,

Wat bedoel je precies met een 0-opname? foto's van het terrein en van de omliggende bestrating + meubilair, dat is volgens mij vrij toegangkelijk of begrijp ik de vraag verkeerd?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

"5.1.2e" ---28-02-2025 15:00:29---Goedemiddag, Mijn collega 5.1.2e komt de nulmeting uitvoeren voor de openbare ruimte.

Van: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Aan: "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Cc: 5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Datum: 28-02-2025 15:00
Onderwerp: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Goedemiddag,

Mijn collega 5.1.2e komt de nulmeting uitvoeren voor de openbare ruimte.
Met wie kan hij daarvoor contact opnemen?

5.1.2e
5.1.2e

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@frisociviel.nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>

Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e ,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf)(See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf) [bijlage "image001.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image002.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso]

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>
Sent: 3/25/2025 12:50:35 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Cc:
Subject: Betr.: Verslag BLVC overleg De Zwaan Zwolle 13-3-2025 --

Hallo Allen,

Hierbij het BLVC Plan aangepast zoals besproken.
Deze is voor Fase 1 zoals afgesproken. De damwand is op een aantal plaatsen aangepast. De tekening/berekening volgt, zoals afgesproken.

(See attached file: Std BLVC plan Friso_2.0 De Zwaan Zwolle.pdf)

Voor fase 2 en 3 volgt verdere invulling en een verkeersplan

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Bouwgroep B.V.** | Sneek
T: 0515 - 42 99 99 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisobouwgroep.nl

Friso werkt veilig. **Altijd.** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

.

5.1.2e---17-03-2025 11:20:50---Goedendag allen, Hierbij het verslag van afgelopen donderdag betreffende het BLVC plan voor project

Van: 5.1.2e/Friso
Aan: 5.1.2e@zwolle.nl, 5.1.2e@zwolle.nl, 5.1.2e@zwolle.nl, "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>, 5.1.2e/Friso@Friso, 5.1.2e 5.1.2e/Friso@Friso, 5.1.2e@vanderwiel.nl
Datum: 17-03-2025 11:20
Onderwerp: Verslag BLVC overleg De Zwaan Zwolle 13-3-2025

Goedendag allen,

Hierbij het verslag van afgelopen donderdag betreffende het BLVC plan voor project de Zwaan te Zwolle.

[bijlage "FB Verslag vergadering BLVC De Zwaan Zwolle 13-3-2025.pdf" is verwijderd door 5.1.2e/Friso]

Bijgevoegd alvast de risicomatrix, zoals die werd gevraagd.
[bijlage "_221105-risicomatrix-bouw-en-sloopactiviteit-def - De Zwaan Zwolle 26-2-2025.pdf" is verwijderd door 5.1.2e 5.1.2e/Friso]

Het aangepaste BLVC plan volgt nog. De tekening van de damwand moet nog aangepast worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Bouwgroep B.V.** | Sneek
T: 0515 - 42 99 99 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisobouwgroep.nl

Friso werkt veilig. **Altijd.** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

.

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	Ingediend	26-2-2025	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	**Definitief fase 1**	**25-3-2025**	5.1.2e	/ 5.1.2e	
3.0	Fase 2	Fase 2 & Fase 3 wordt opgesteld en ter bespreking behandeld augustus 2025!!			
4.0	Fase 3				

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Projectleider Gemeente Zwolle	5.1.2e -- Vervallen
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Wijzigingenlijst:

Versie 2.0: n.a.v. BLVC bijeenkomst gemeente Zwolle d.d. 25-3-2025		
Blz 4.	1.1 Doel en status	Opgenomen bespreking 13-3-2025 Aanvulling risicomatrix bouwveiligheidsplan en wettelijk kader BBL
Blz 5.	1.2 lijst contactpersonen	Contactpersonen van overleg 13-3-2025 toegevoegd. 5.1.2e verwijderd – nader te bepalen
Blz 10	2.2stakeholders - Informatiestrategie	Bewonersbijeenkomst verwijderd n.a.v. overleg 13-3-2025. Bewonersbrief per fase wordt minimaal gehanteerd.
Blz 12	3.1 bereikbaarheid	Verkeersoffficier = toezichthouder wegbeheer
Blz 15	3.7 Bereikbaar	Opgenomen bereikbaarheid bedrijventerrein Govert Flinckstraat – in verkeersplan en aanvullende communicatie.
Blz 16	Fase 1 verkeersvoorziening	Aangepast – toevoeging bord bereikbaarheid Hotel campanile
Blz 18	4.1 werktijden	Toevoeging spitstijdenregeling (geen werk aan/langs de weg). Lossen vindt plaats binnen de bouwhekken.
BLZ 24/25	5.2 verkeersveiligheid	De verkeersmaatregelen van fase 2 en 3 en de opties worden uitgewerkt in een verkeersplan.
Blz 25	5.3 sociale veiligheid en beveiliging	Toevoeging dat voor het project een VGM ontwerp en uitvoeringsplan opgesteld wordt.
Blz.31	Fase 1 plaatsen damwand	Aanpassing van tekening en bouwveiligheidszone aan de hand van nieuwe inrichting damwand
Blz 34	Fase 2 en 3 optie 2 laad/loszone	Aanvulling dat optie 1 en 2 van bouwinrit verder wordt uitgewerkt en besproken met gemeente Zwolle juli/augustus.
Blz 36	Checklist bouwveiligheidsplan	Toevoeging damwand laten zitten
	Bijlage risicomatrix	Toegevoegd.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 7
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 14
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 15
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 15
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 18
4.1 WERKTIJDEN 18
4.2 GELUID 18
4.3 TRILLINGEN 19
4.4 LICHT 19
4.5 STOF/VERVUILING 19
4.6 AFVAL 20
5. VEILIGHEID 21
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 21
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 24
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 25
6. COMMUNICATIE 26
6.1 MIDDELEN 26
6.2 KLACHTEN 26
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 26
6. BIJLAGEN 28
KLIC D.D. 21-1-2025 28
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 29
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 30
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 31
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 32
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 33
CHECKLIST MAATREGELEN 34

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie. Met dit BLVC plan wordt ook een Bouwveiligheidsplan bedoeld, zoals opgenomen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving hoofdstuk 7.
Als voorwaarde voor het opstellen van het BLVC plan is de risicomatrix ingevuld, waaruit blijkt of een bouwveiligheidsplan benodigd is (artikel 7.5c BBL). Deze is toegevoegd als bijlage. De invulling het bouwveiligheidsplan is dit BLVC plan.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

Eerste bespreking geweest op 13-3-2025 voor fase 1. Tweede bespreking voor fase 2 volgt juli/augustus en voor fase 3 wordt afgesproken

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

Organisatie	Functie	Naam	Telefoon	E-mail
~~Gemeente Zwolle~~	~~Projectleider~~	5.1.2e 5.1.2e		Vervallen per 14-3-2025
Gemeente Zwolle	Projectleider	n.t.b.		
Gemeente Zwolle	Toezichthouder operationeel beheer (schades / Kabels & leidingen)	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @zwolle.nl
Gemeente Zwolle	Toezichthouder bouw	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @zwolle.nl
Gemeente Zwolle	Toezicht wegbeheer	5.1.2e 5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @zwolle.nl
Slokker Vastgoed	Projectontwikkelaar/ opdrachtgever	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @slokkervastgoed.com
Orange Architects	Architect	5.1.2e	5.1.2e	
Alferink van Schieveen	Constructeur	5.1.2e 5.1.2e	5.1.2e	
Van der Wiel (grondwerk/ sloopwerk/ saneringen)	Projectleiding	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @vanderwiel.nl
Van der Wiel	Werkvoorbereiding	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @vanderwiel.nl
Friso Bouwgroep (bouwkundig aannemer)	Projectleider Civiel	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @frisociviel.nl
Friso Bouwgroep	Hoofduitvoerder	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @frisobouwgroep.nl
Friso Bouwgroep	Hoger veiligheidskundige	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @frisobouwgroep.nl
Stichting GROND'G	Projectleiding	5.1.2e	5.1.2e	

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



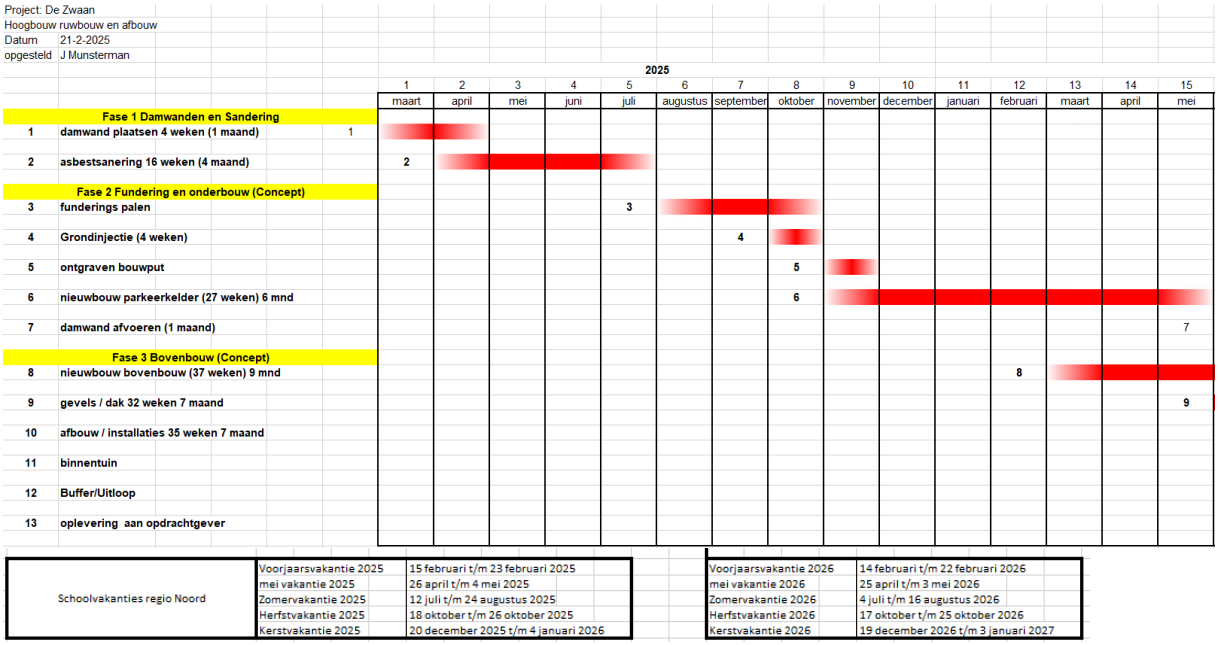
DE AANLOOP

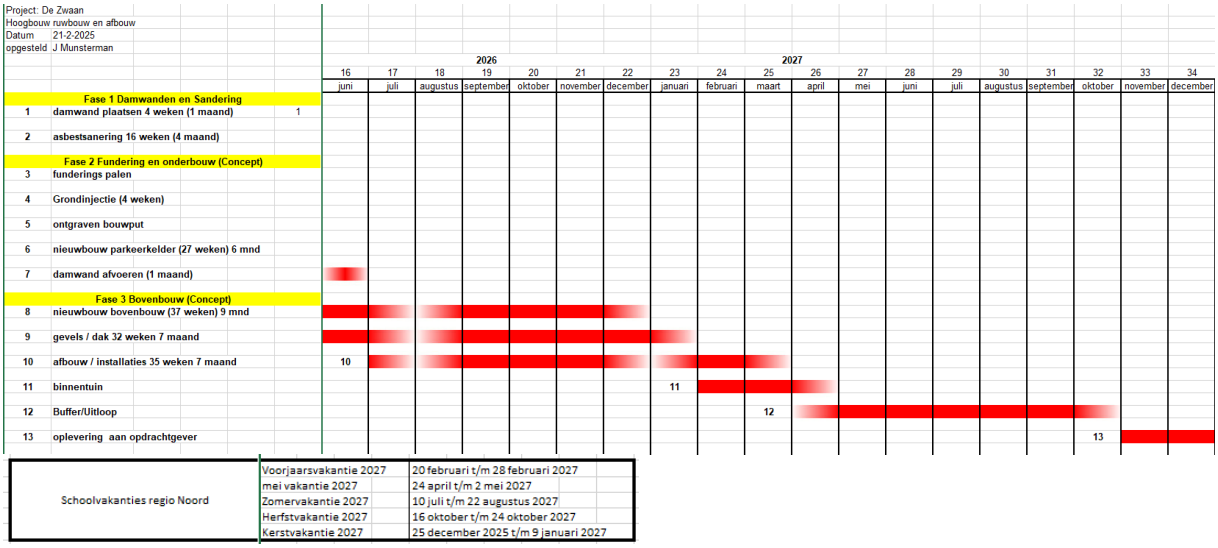
De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

1.4 Werkzaamheden en fasering

De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026
Fase 3:	Hoogbouw ruwbouw en afbouw	Maart 2026 t/m mei 2027





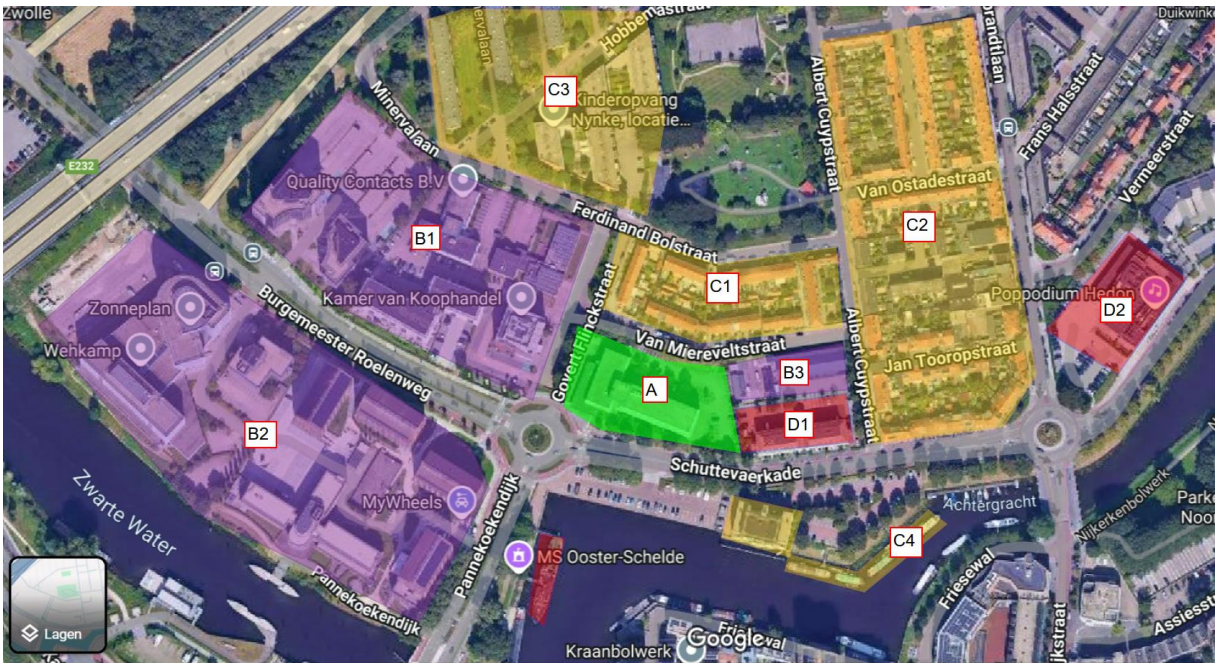
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief (overleg OG 13-3-2025)	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C1 t/m C4	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de toezichthouder wegbeheer) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.

- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten.
- Middels een ticketsysteem bij fase 3 dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen. Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan ter plaatse van gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening (zie bijlage: Fase 2 en 3 laad/loszone)
Fase 3: inrichtingstekening (zie bijlage: Fase 2 en 3 laad/loszone)

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen en het voortijdig melden bij de toezichthouder wegen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

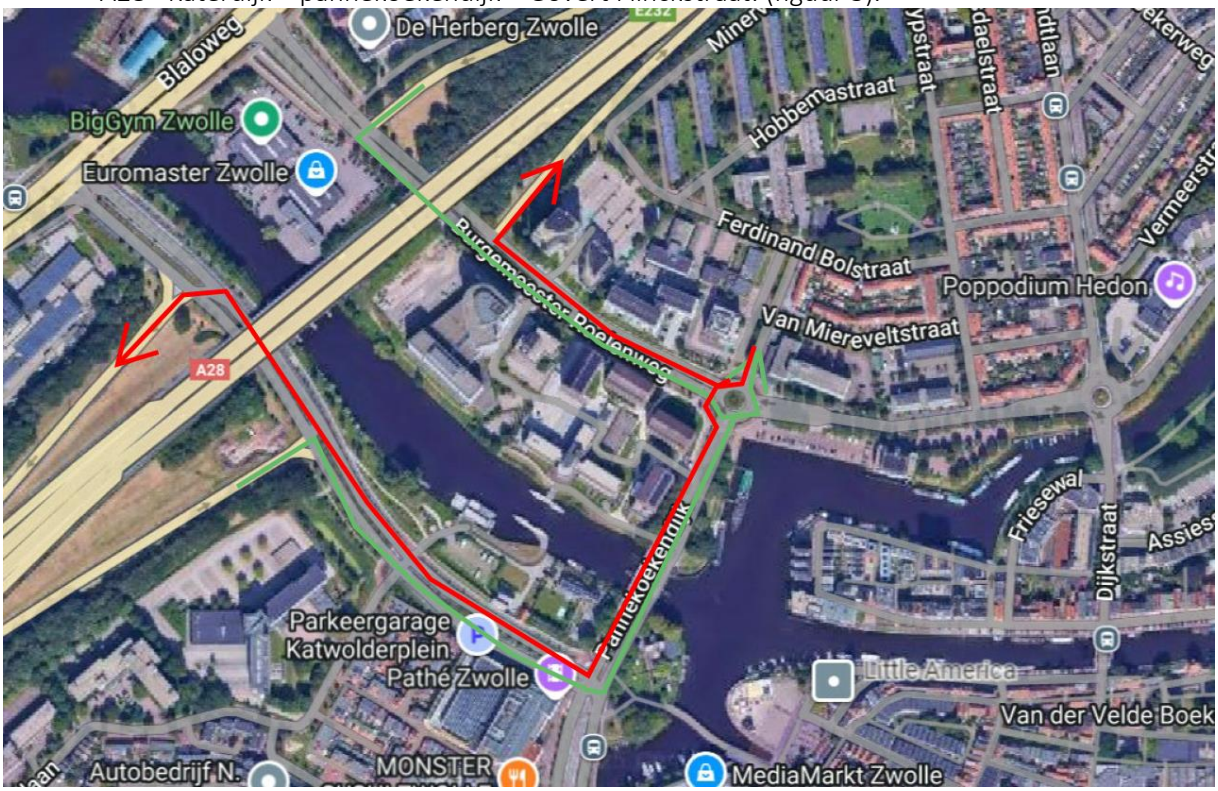
Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer voor alle fases van het werk van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

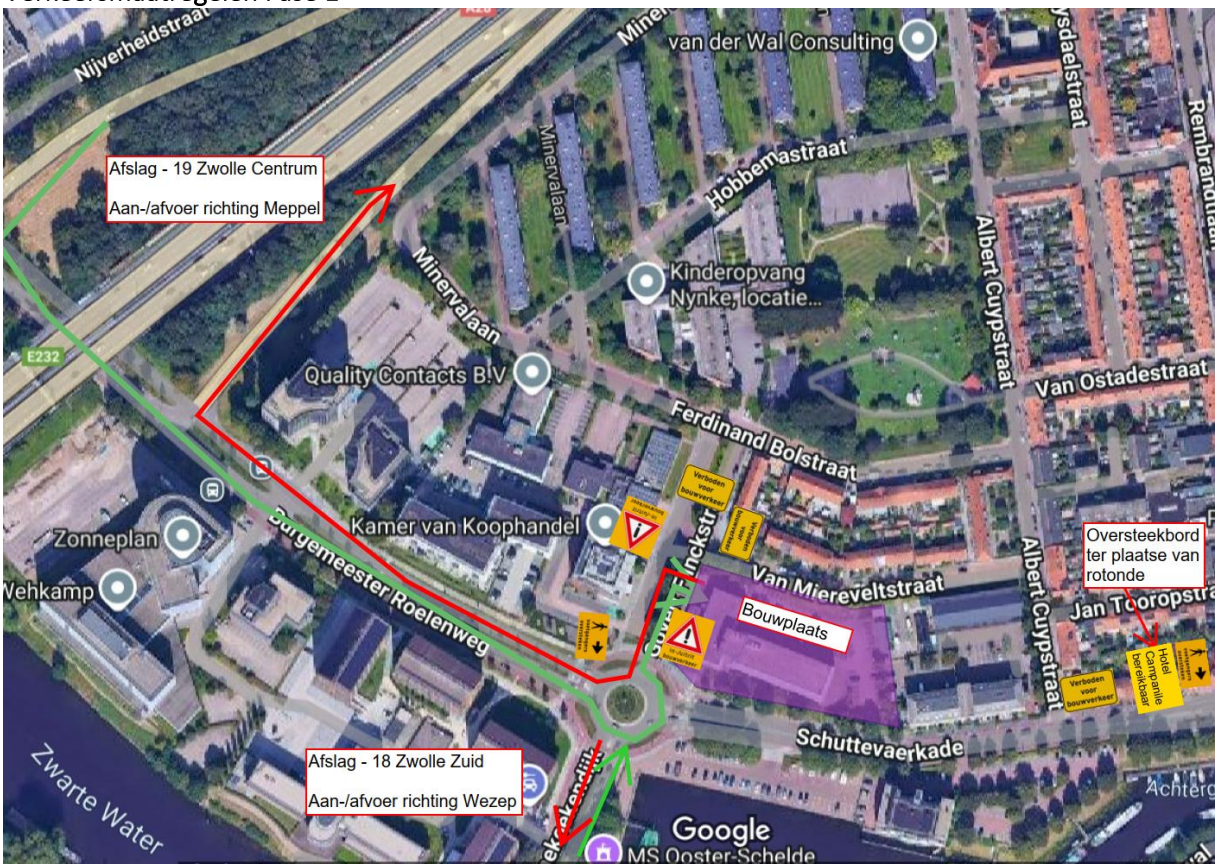
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.
- Ten behoeve van fase 2 en 3 wordt een verkeersplan opgesteld in combinatie met de benodigde laad/loszones. Communicatie over de toegankelijkheid van het bedrijventerrein aan de Govert Flinckstraat wordt daarin opgenomen. Dit plan wordt afgestemd tijdens het BLVC overleg in juli/augustus 2025.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

De verkeersmaatregelen verschillen per fase.

Verkeersmaatregelen Fase 1

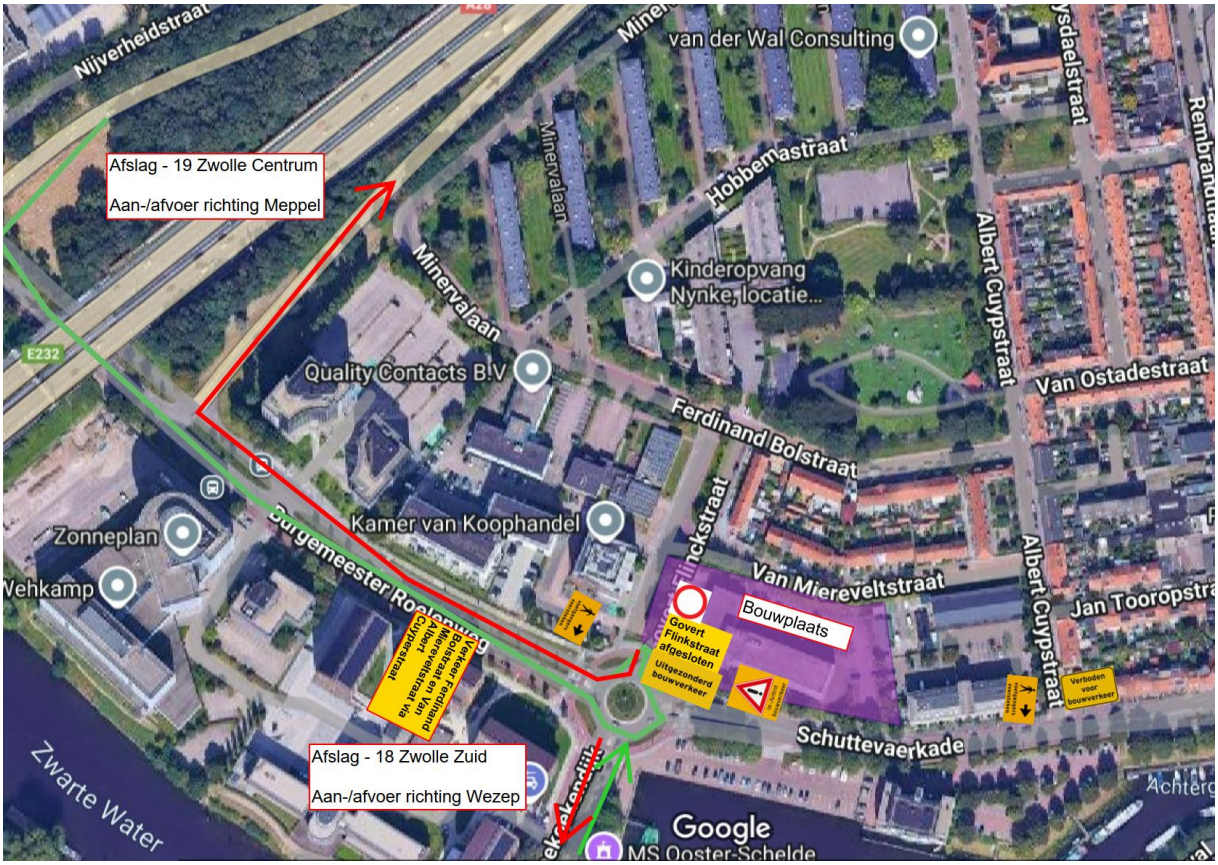


Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3 -- Concept

Een nadere uitwerking van de verkeersmaatregelen tijdens fase 2 en 3 worden verder uitgewerkt.



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente (toezichthouder wegbeheer).

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden. De spitstijdenregeling geldt vanaf 07:00 tot 09:00 en 15:30 tot 19:00. Waarbij werken aan aan/langs de weg niet is toegestaan. Het laden/lossen binnen bouwhekken valt hier niet onder.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport. Friso/van der Wiel zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts aansluiting).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.

- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. De bouwplaatsverlichting wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.

- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.

- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

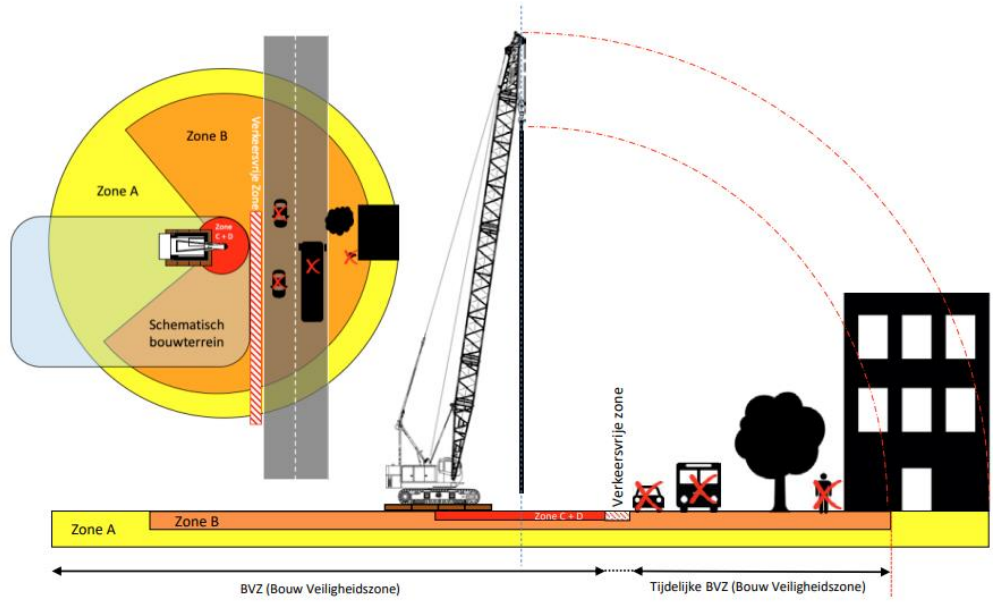
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B

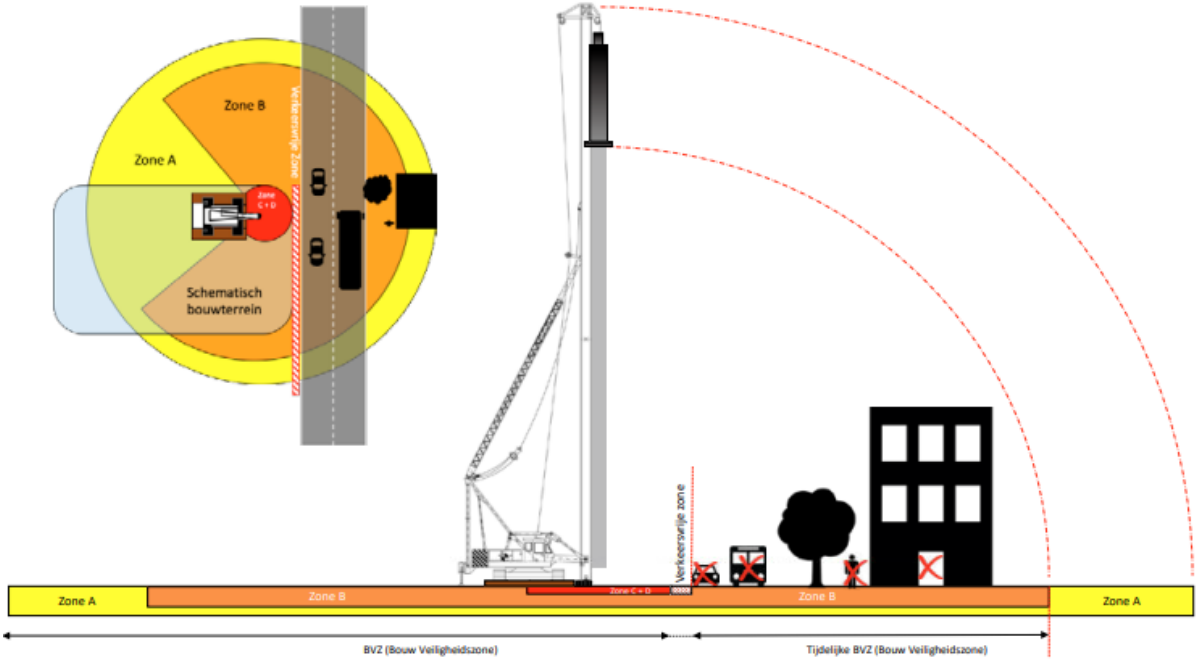


Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

Fase 2: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.
** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden.

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

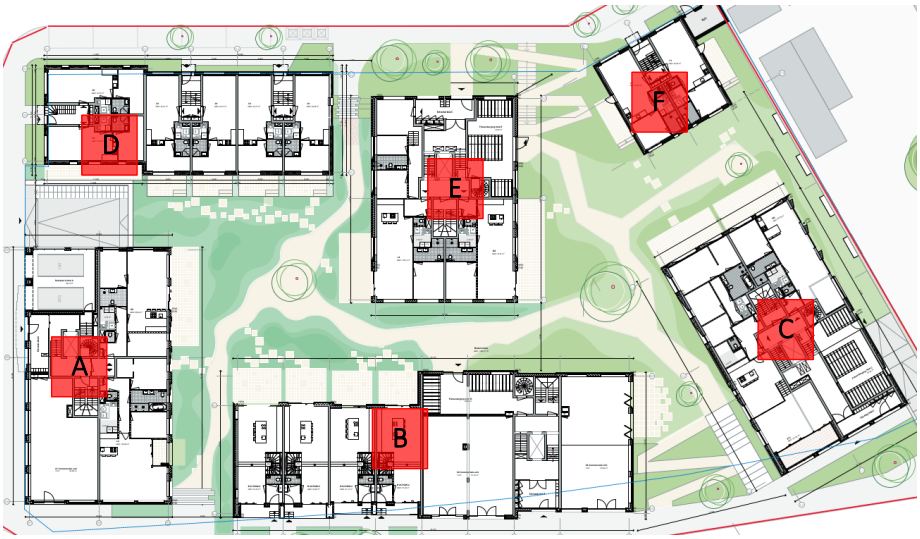
[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + fund t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn. Dit wordt voor fase 2 en 3 uitgewerkt in een verkeersplan.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).
- Bij aanbrengen damwand, is de afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.

Concept fase 2 en 3:

- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.

- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Voor het project wordt een VGM ontwerp- en uitvoeringsplan opgesteld door van der Wiel en door Friso Aannemingsmaatschappij.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.
- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:
- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

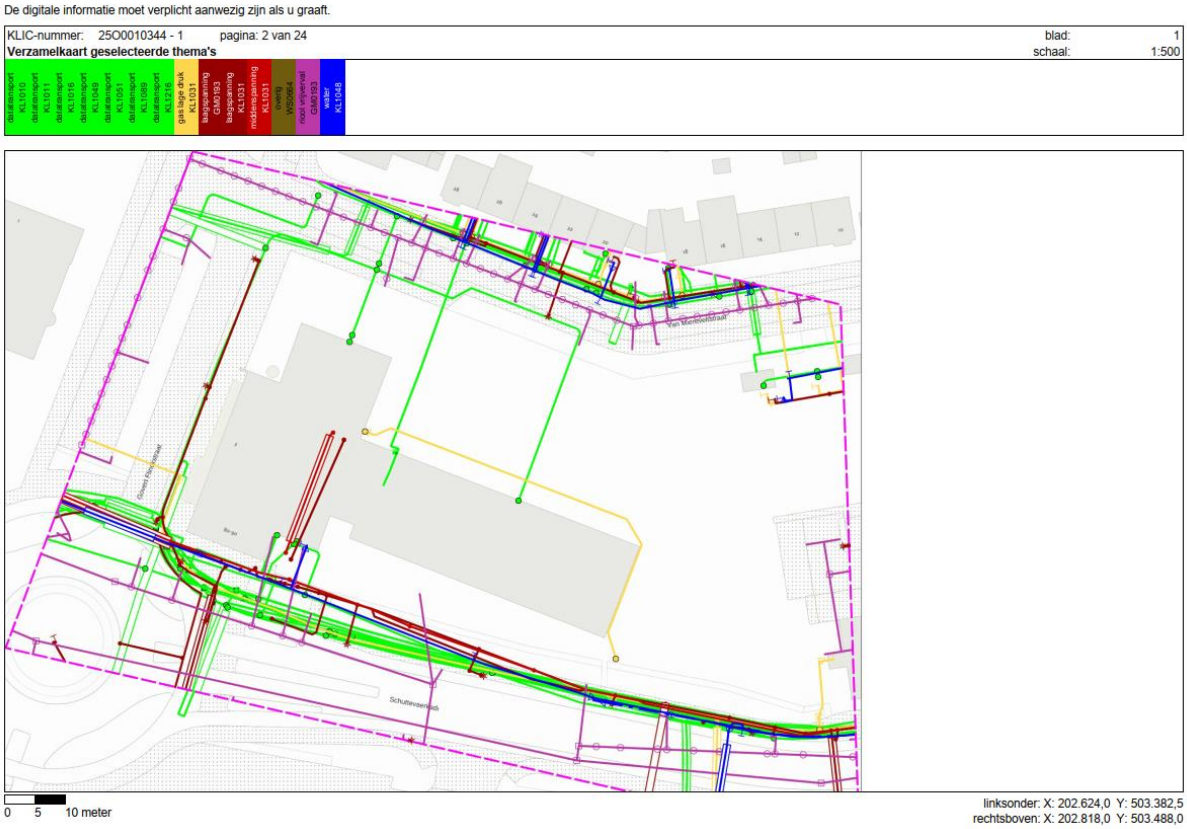
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

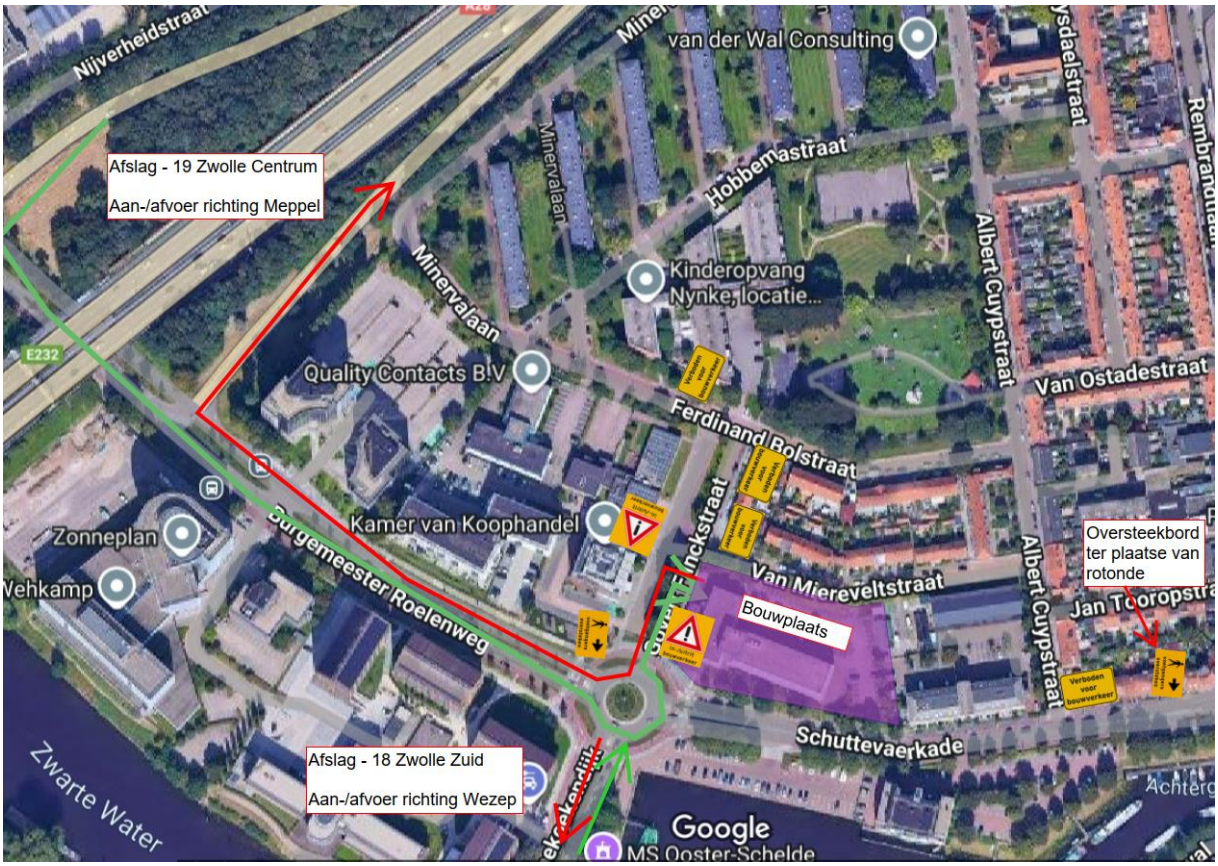
Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025

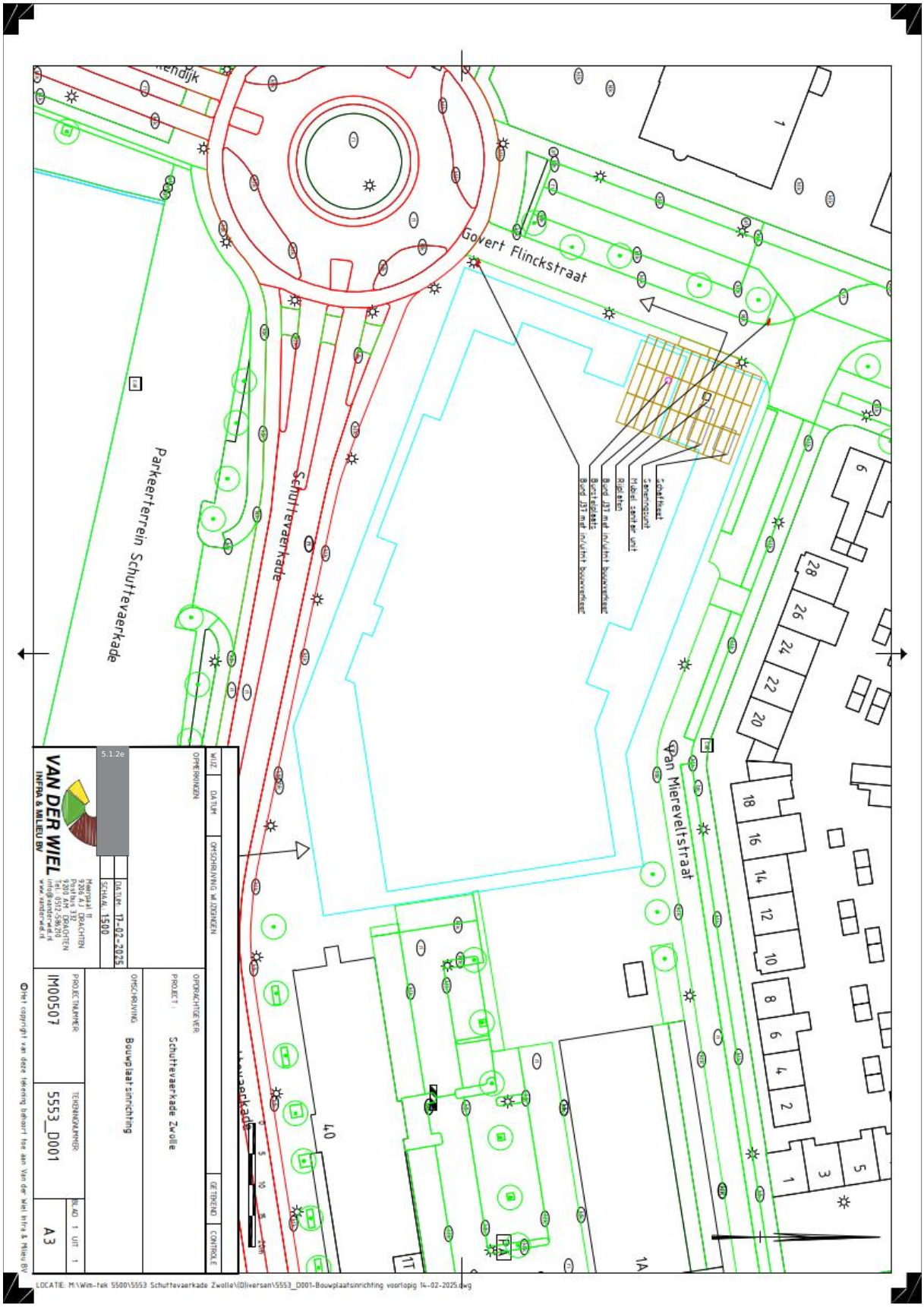


FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

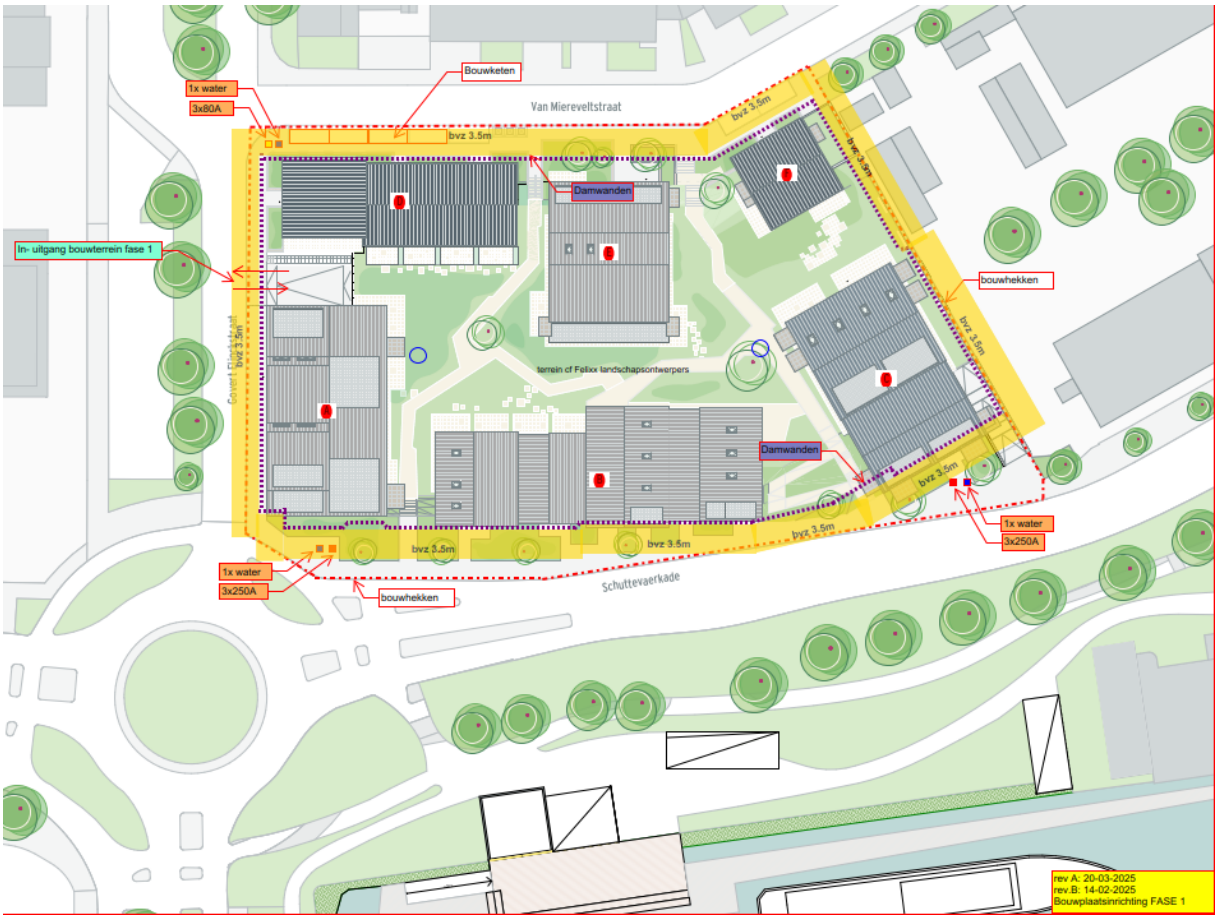


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



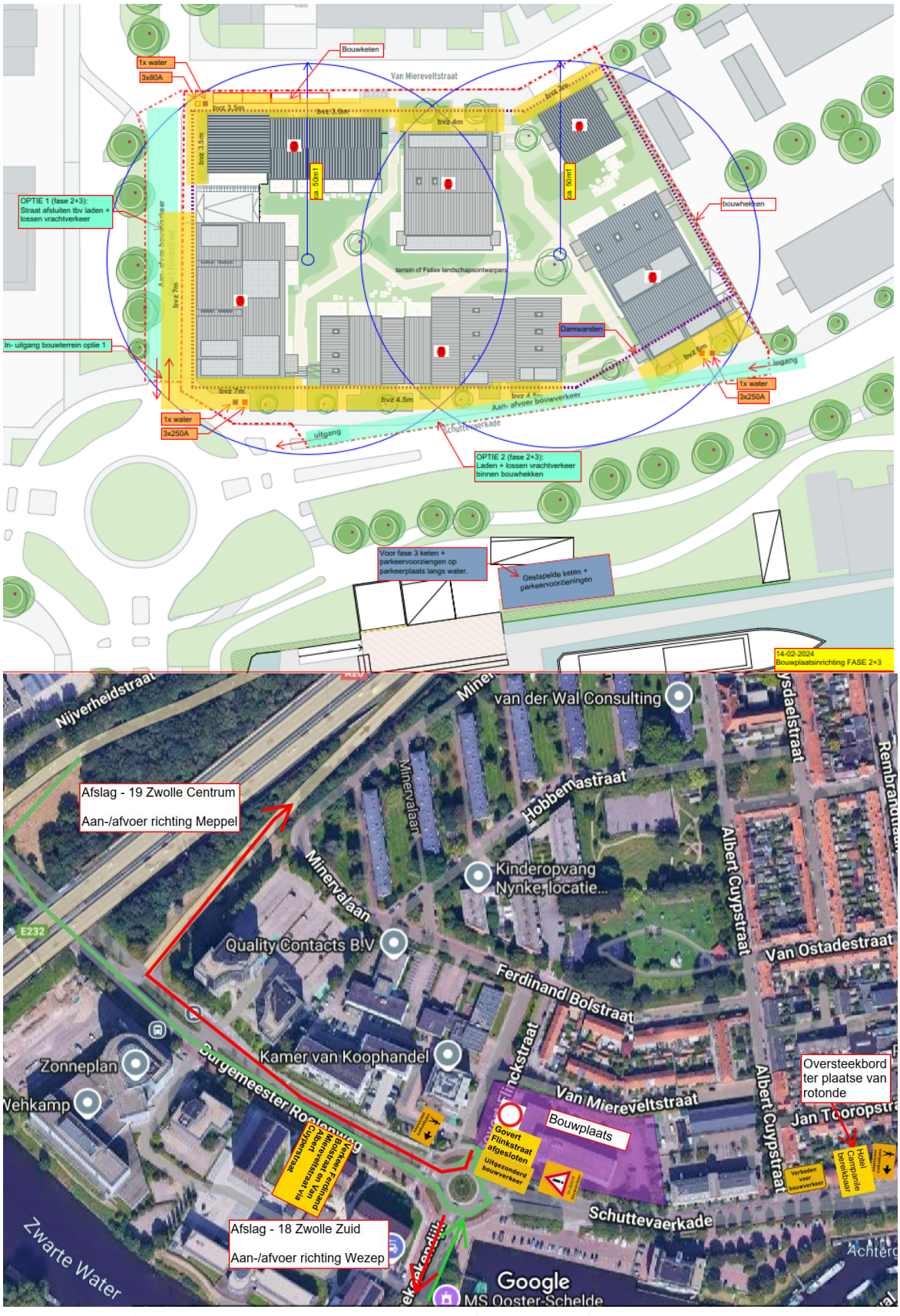
FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden



Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat CONCEPT



Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT

Bouwinrit en toegang wordt in seperaat verkeersplan verder uitgewerkt. De aangegeven maatregelen met verkeersbarier worden daarin anders voorzien. Dit wordt in juli/augustus nader behandeld met toezichthouders gemeente Zwolle.



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht). Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder)	 Zie plattegronden. Voor fase 2 en 3 volgt een verdere uitwerking.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	Halverwege fase 2 en gedurende fase 3 aanwezig. Daarnaast eventueel nodig tijdens specifieke aanvoer momenten.
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☒ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Risico matrix

Bijlage seperaat toegevoegd ingevuld naar aanleiding van bijeenkomst 13-3-2025

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 7, 32

From: "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>
Sent: 1/28/2025 6:25:19 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, <5.1.2e@vanderwiel.nl>, <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Subject: De Zwaan, benodigde documenten

Goedemorgen 5.1.2e

Volgende week dinsdagmiddag zien/spreken wij elkaar bij u in Zwolle. Om enigziens voorbereid aan tafel te komen ben ik benieuwd welke documenten uw verwacht om te kunnen/mogen starten, wat de evt. doorlooptijd/controletijd is van de gewenste documenten om deze te kunnen beoordelen, er van deze documenten ook een standaardopmaak is welke worden gehanteerd door de Gemeente en zo ja of wij deze dan op voorhand alvast mogen/kunnen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** 5.1.2e

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het 5.1.2e.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/7/2025 11:17:29 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Betr.: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Ter info. Gaat over fase 1.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@frisociviel.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 16:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: Betr.: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Hallo 5.1.2e

Wat ons betreft 13 maart, tijdstippen zijn beide akkoord. Ik neem mijn collega's 5.1.2e en 5.1.2e mee naar het overleg.

Vooraf alvast een toelichting op de plattegrond waarop telefonisch zojuist is gereageerd: 'fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaerkade Zwolle'
Deze bijlage is niet meer van toepassing voor fase 1. Tijdens het plaatsen van de damwanden hanteren we het plan zoals opgenomen op pagina 32 van het BLVC plan.
Daarbij is een BVZ zone van 3,5 meter rond de damwand aangehouden en wordt aanvullend (uitkomst nuts overleg hedenochtend) een kortere damwandlijn aangehouden in verband met raakvlak kabels en leidingen. Hierdoor valt de BVZ 1,5 - 2 meter meer naar binnen ten opzichte van de tekening, zoals die nu op pagina 32 staat.

Hierdoor hoeft er geen barrier geplaatst te worden en hoeven fietsers, zoals het nu lijkt, niet op de rijbaan in fase 1.

De maatregel zoals afgebeeld in 'fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaerkade Zwolle' blijft wel een voorstel voor fase 2 en 3. Op pagina 34 van het BLVC plan is dezelfde afbeelding opgenomen.
Dat is, zoals in het plan ook is vermeld, ter afstemming.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

"5.1.2e" ---04-03-2025 15:26:03---Goedemiddag, Bij deze wil ik jullie uitnodigen om de werkzaamheden en het BLVC plan voor fase 1 te b

Van: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Aan: "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>
Cc: 5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Datum: 04-03-2025 15:26
Onderwerp: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Goedemiddag,

Bij deze wil ik jullie uitnodigen om de werkzaamheden en het BLVC plan voor fase 1 te bespreken.

Mogelijkheden:
Dinsdag 11 maart 15.00 uur op het Stadhuis
Donderdag 13 maart 10.30 uur of 15.00 uur op het Stadhuis

Ik hoor graag wanneer het schikt.

5.1.2e
5.1.2e

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl
Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>
Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf)(See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf) [bijlage "image001.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image002.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso]

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/12/2025 9:45:45 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @frisociviel.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: FW: Verslag overleg De Zwaan

Geachte 5.1.2e ,

Ik vind het heel vervelend dat u niet in een eerder stadium bent geïnformeerd om op tijd het bouwveiligheidsplan in te dienen. Maar de vergunninghouder is op de hoogte gebracht bij de vergunningverlening en is als zodanig verwoord in het besluit.

U geeft aan in uw mail dat het BLVC plan hiervoor is maar dit zijn echter 2 los van elkaar staande documenten.

In de nieuwe omgevingswet die sinds 1 januari 2024 actief is kunt u verplicht gesteld worden om een bouwveiligheids- of sloopveiligheidsplan op te stellen. Een gemeente kan ook vragen om een BLVC-plan. Via de risicomatrix kom je direct te weten of dit ook voor u geldt. Het opstellen van een bouwveiligheidsplan of BLVC-plan is maatwerk. En gaan om bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie. Soms wordt dit wel eens verward met een bouwveiligheidsplan.

Het verschil tussen een BLVC-plan en een bouwveiligheidsplan is dat het bij een bouwveiligheidsplan gaat om de directe invloed van de bouwwerkzaamheden. Denk bijvoorbeeld aan bouwzones, hijszones maar ook de veiligheid op en rondom de bouwplaats en het in te zetten materiaal. Een BLVC-plan wordt er breder gekeken naar de omgeving. Bijvoorbeeld overlast van transportbewegingen, hinder door geluid, verkeersomleidingen en hoe te communiceren voor en tijdens de werkzaamheden.

Graag zou ik dan ook nog het bouwveiligheidsplan ter toetsing willen ontvangen.

Ten aanzien van de toe te passen damwanden voor de bouwput zou het mooi zijn als wij die tekeningen/berekeningen op voorhand alvast kunnen ontvangen zodat onze constructeur hier ook nog even naar kan kijken.

Mocht u nog vragen hebben kunt u mij (5.1.2e) of mijn collega 5.1.2e (5.1.2e) altijd even bellen.

Ervan uitgaand u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Gemeente Zwolle

5185

5.1.2e
adviseur V

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Verzonden: dinsdag 11 maart 2025 14:36
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: Verslag overleg De Zwaan

Goedemiddag 5.1.2e,

N.a.v. de zojuist gestuurde mail over een veiligheidsplan, zie onderstaande reactie van uw collega 5.1.2e. Dit nav van een vraag van mij op 4 feb. jl. of er nog aanvullende plannen moeten worden aangeleverd.
Ik ben dan ook redelijk verbaasd over uw reactie dat er nog aanvullende plannen moeten komen.

Tevens vraag ik mij af, dat juist een BLVC-plan hiervoor is?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** 5.1.2e

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het 5.1.2e.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

----- Doorgestuurd door 5.1.2e/Friso op 11-03-2025 14:31 -----

Van: "5.1.2e" <5.1.2e>
Aan: "5.1.2e" <5.1.2e>
Cc: 5.1.2e" <5.1.2e>, "5.1.2e" <5.1.2e>, "5.1.2e" <5.1.2e>
Datum: 18-02-2025 16:08
Onderwerp: RE: Verslag overleg De Zwaan

Ha 5.1.2e,

Ik zou nog terugkomen op de ‘aanvullende plannen’. Ik heb verder geen indicatie gekregen dat er nog iets aanvullends nodig is, naast een volledig BLVC.

5.1.2e
5.1.2e

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e
Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Verslag overleg De Zwaan

Goedemiddag 5.1.2e,

Naar aanleiding van ons overleg op 4 februari 2025, over de sanering en aanloop naar de start bouw van De Zwaan Zwolle, stuur ik je hierbij een verslag van hetgeen besproken.

Locatie: Stadskantoor Zwolle Lubeckplein
Aanwezig: 5.1.2e (gem. Zwolle), 5.1.2e (Slokker Vastgoed), 5.1.2e (Van der Wiel) en 5.1.2e (Friso Civiel)
Datum: 4-2-2025
Tijdstip: 15.00 - 16:00

In week 7 (volgende week) wordt gestart met het graven van proefsleuven. Gestart wordt aan de kant van Campanile, vervolgens wordt gewerkt richting de rotonde en er wordt geëindigd nabij de woonwagens aan de Van Miereveltstraat. Er worden zo'n 30 proefsleuven gegraven om de ondergrondse kabels en leidingen in beeld te brengen. Werkzaamheden worden zonder BLVC plan uitgevoerd. Er is wel een startmelding gedaan bij de desbetreffende instanties, omdat er gegraven wordt in vervuilde grond.
Vd Wiel zal de voetgangers aan de Schuttevaerkade waarschuwen en omleiden middels een paar borden en schrikhekken. Daarnaast zullen op het plangebied de begroeiing en bomen worden verwijderd. Voorafgaand zal een ecoloog beoordelen of er broedplaatsen in de betreffende bomen aanwezig zijn en als dat niet het geval is, wordt door de ecoloog groen licht gegeven voor de kap. Inplannen ecoloog door Slokker in overleg met van der Wiel.
Het reeds geplaatste bouwhek, wordt naar buiten verplaatst en wordt op de rode lijn van het exploitatiegebied gezet (zie bijlage).

De Gemeente wil een BLVC-plan ter beoordeling, de controle tijd is naar verwachting ca. 5 -10 dagen. Of er nog andere plannen gewenst zijn, gaat 5.1.2e na. Vooralsnog zijn geen aanvullende plannen nodig, maar 5.1.2e komt hierop terug (week 6 / 7).

Op de vraag of de gegevens van de tijdelijke damwand ook ter informatie moeten worden ingediend, komt 5.1.2e terug.

Het BLVC-plan wordt in 2 of 3 delen geknipt. Deel 1 is aanbrengen damwanden en sanering/grondwerk, Deel 2 bouw kelder. Of de bovenbouw ook in dit deel meegenomen wordt, of dat er nog een deel 3 bovenbouw komt, is op dit moment nog niet bekend.
Friso/vd Wiel zullen het BLVC-plan (deel 1 – damwanden, sanering en grondwerk) eind week 8 / begin week 9 aanleveren voor een beoordeling.

Voor het aanbrengen en verwijderen van de damwanden worden trillingsmeters ingezet.

Slokker / Van der Wiel / Friso zullen de omgeving informeren door middel van een nieuwsbrief, voorafgaand aan het aanbrengen van de damwanden.

Hieronder de verwachte uitvoeringsplanning:

Week 7/8 Graven proefsleuven, verwijderen groen en bomen
Week 9/10 Verwerken data naar aanleiding van proefsleuven
Week 11 Gesprek met Nuts-partijen over raakvlak / verleggen kabels en leidingen
Week 12/13 Verplaatsen bouwhekken
Week 13/14/15/16 april aanbrengen damwanden
Week 17/18 Start sanering/grondwerk
De sanering is dan rond de bouwvak gereed
Sept 2025 start bouw kelder.

Voor vragen of opmerkingen zijn wij uiteraard bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via 5.1.2e

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e
I 5.1.2e

Bekijk onze 5.1.2e pagina

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.*(See attached file: image003.jpg)(See attached file: image004.jpg)(See attached file: image005.png)(See attached file: image006.jpg)*



met vriendelijke groet

Zwolle


Slokker Vastgoed

Benieuwd naar wat wij doen?
Lees ons online magazine!

Klik hier >

Slokker



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/7/2025 11:19:33 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Ha 5.1.2e,

Ze komen wel met een enorme delegatie. Past maar net in die ruimte denk ik. 3 man van Friso, 1 slokker, 1 5.1.2e 5.1.2e.
Misschien toch handig om nog een collega aan te laten sluiten voor het evenwicht, maar die beslissing ligt bij jou.

Groet

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 11:52
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

5.1.2e,

Laat die afspraak maar doorgaan. Geeft bij Slokker en Friso dan ook wat meer duidelijkheid .

Het liefst heb ik dit fysiek. Is dat nog te regelen ? Zo niet dan moeten we maar wachten op een nieuwe projectleider.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e

Afdeling Stadsbeheer en Vitale Wijken, team Infrastructuur & Bereikbaarheid

Gemeente Zwolle, ZWSB
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

Tel. : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Benieuwd naar hoe het is om te werken voor Zwolle? Check voor ervaringsverhalen en vacatures 5.1.2e.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 7 maart 2025 11:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Beste collega's,

Helaas moet ik mededelen dat ik per direct stop als projectmanager van de Schuttevaerkade.
Dit project valt zodanig buiten mijn kennis en ervaring dat hier een collega voor gezocht zal worden die hier beter geschikt voor is. Het is nog onduidelijk wie dit zal zijn en op welke termijn er iemand beschikbaar is.

Het overleg van dinsdag annuleer ik, volgens mij heeft dat niet veel zin als er niemand is die de resultaten van het overleg naar Slokker terug gaat koppelen.

5.1 5.1.2e , Slokker en Friso kunnen aanstaande donderdag om 10.30 uur rond de tafel over de verkeerssituatie tijdens de bouw. Ik zal hier niet bij zijn. Of jij dit overleg door wilt laten gaan of dat je liever wacht totdat er een nieuwe projectleider is, laat ik aan jou. Ik hoor graag op korte termijn van je.

Sorry voor het ongemak.

Groet,
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:50
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
Tijd: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: MTR SH HermanBroodzaal

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams 5.1.2e

5.1.2e

Vergadering-id: 399 121 242 460
Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen
Tenantsleutel: 5.1.2e
Video-id: 125 766 852 8
5.1.2e

Voor organisatoren: 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/7/2025 9:54:21 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@vanderwiel.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>
Subject: RE: Betr.: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Goedemorgen,

Helaas moet ik mededelen dat ik per direct stop als projectmanager voor de Zwaan.
Een collega gaat het overnemen. Zodra bekend is wie dat wordt, zullen we hierover contact opnemen.

Ik overleg met mijn collega of het overleg van donderdagochtend door kan gaan of dat dat wordt uitgesteld.
Dat laat ik nog weten.

Excuses voor het ongemak.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@frisociviel.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 16:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: Betr.: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Hallo 5.1.2e

Wat ons betreft 13 maart, tijdstippen zijn beide akkoord. Ik neem mijn collega's 5.1.2e en 5.1.2e mee naar het overleg.

Vooraf alvast een toelichting op de plattegrond waarop telefonisch zojuist is gereageerd: 'fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaerkade Zwolle'
Deze bijlage is niet meer van toepassing voor fase 1. Tijdens het plaatsen van de damwanden hanteren we het plan zoals opgenomen op pagina 32 van het BLVC plan.
Daarbij is een BVZ zone van 3,5 meter rond de damwand aangehouden en wordt aanvullend (uitkomst nuts overleg hedenochtend) een kortere damwandlijn aangehouden in verband met raakvlak kabels en leidingen. Hierdoor valt de BVZ 1,5 - 2 meter meer naar binnen ten opzichte van de tekening, zoals die nu op pagina 32 staat.

Hierdoor hoeft er geen barrier geplaatst te worden en hoeven fietsers, zoals het nu lijkt, niet op de rijbaan in fase 1.

De maatregel zoals afgebeeld in 'fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaerkade Zwolle' blijft wel een voorstel voor fase 2 en 3. Op pagina 34 van het BLVC plan is dezelfde afbeelding opgenomen.
Dat is, zoals in het plan ook is vermeld, ter afstemming.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** 5.1.2e

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het 5.1.2e.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

"5.1.2e" ---04-03-2025 15:26:03---Goedemiddag, Bij deze wil ik jullie uitnodigen om de werkzaamheden en het BLVC plan voor fase 1 te b

Van: "5.1.2e" <5.1.2e>
Aan: "5.1.2e" <5.1.2e>
Cc: 5.1.2e" <5.1.2e>, "5.1.2e" <5.1.2e>, "5.1.2e" <5.1.2e>
Datum: 04-03-2025 15:26
Onderwerp: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Goedemiddag,

Bij deze wil ik jullie uitnodigen om de werkzaamheden en het BLVC plan voor fase 1 te bespreken.

Mogelijkheden:
Dinsdag 11 maart 15.00 uur op het Stadhuis
Donderdag 13 maart 10.30 uur of 15.00 uur op het Stadhuis

Ik hoor graag wanneer het schikt.

5.1.2e
5.1.2e

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e
Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend

aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** 5.1.2e

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het 5.1.2e.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf)(See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf) [bijlage "image001.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image002.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso]

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/31/2025 2:15:48 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: De Zwaan, benodigde documenten

Hoi 5.1.2e,

BLVC-plan in ieder geval toch. Ik weet verder niet welke documenten verder normaliter bij gebiedsontwikkeling voor start bouw overhandigd moeten worden. Daarvoor moet je even te raden gaan bij je collega gebiedsontwikkelaars. Maar we hebben het in ieder geval eerder over het BLVC-plan gehad en dat we daar naar moeten kijken. Dus die in ieder geval.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 31 januari 2025 10:39
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: De Zwaan, benodigde documenten

Hoi 5.1.2e,

Zou jij deze mail kunnen beantwoorden? Gaat over BLVC.
Ik ben vanmiddag bereikbaar mocht je willen overleggen.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 07:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: De Zwaan, benodigde documenten

Goedemorgen 5.1.2e,

Volgende week dinsdagmiddag zien/spreken wij elkaar bij u in Zwolle. Om enigziens voorbereid aan tafel te komen ben ik benieuwd welke documenten uw verwacht om te kunnen/mogen starten, wat de evt. doorlooptijd/controletijd is van de gewenste documenten om deze te kunnen beoordelen, er van deze documenten ook een standaardopmaak is welke worden gehanteerd door de Gemeente en zo ja of wij deze dan op voorhand alvast mogen/kunnen ontvangen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek

T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** 5.1.2e

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het 5.1.2e.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/28/2025 3:59:23 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: overnemen projectleidersrol Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Wat fijn dat jij dit op je wilt nemen. Er speelt wel veel inderdaad. Bij deze mijn reactie op je vragen.
Je weet me te vinden als er wat is. Ik probeer wat met jou en mij en 5.1.2e in te plannen voor mondelinge toelichting / overdracht.

Groetjes

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 16:22
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: overnemen projectleidersrol Schuttevaerkade

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik word al bestookt met allerlei signalen, dus ik geloof dat ik aan de bak kan. Ik piek nu ook even met andere projecten, dus ben graag snel op de hoogte van urgente zaken voor het project aan de Schuttevaerkade. Zouden jullie begin volgende week een overleg willen plannen waarin jullie mij bijpraten?

Ik alvast een paar vragen:

- Hoe ziet onze interne projectorganisatie eruit? En wie verzorgt de projectondersteuning en projectbeheersing?

Projectbeheersing vanuit Stadshart team, dus 5.1.2e / 5.1.2e etc.
Projectondersteuning: 5.1.2e

- Welke andere collega's van andere afdelingen zijn betrokken en wat is hun rol?

Kirsten: omgevingsmanagement.
5.1.2e en 5.1.2e: toezichthouders.
5.1.2e: Bouwtoezicht
5.1.2e: verkeer tijdens bouw
5.1.2e: voormalig projectleider, bereikbaarheid / afstemming andere projecten stadshart
5.1.2e: kabels en leidingen
5.1.2e: vastgoedjurist
5.1.2e / 5.1.2e: groen (pas recent aangehaakt want bij plantontwikkeling en aanvraag omgevingsvergunning was 5.1.2e betrokken)

- Wat zijn de financiële afspraken met de ontwikkelaar voor de inzet van de gemeente? Is dit vastgelegd? Graag zie ik deze documenten/offertebrief

Bij mijn weten is alleen in de AOK vastgelegd wat de inzet van de gemeente is.
Zie: Documenten- General - 06. Fase overstijgend -Anterieure overeenkomst

- Kunnen jullie mij de teamslink sturen waarin alle stukken zijn opgeslagen

5.1.2e Ik heb je net toegevoegd. Kan je er zo in?

- Zijn alle stukken beschikbaar in teams?

Meest recente stukken van Slokker zal ik er nog in zetten.

- Wat is het projectnummer zodat ik mijn uren vanaf de start goed kan boeken?

werkorder 502639, ik heb FA gevraagd jou toegang te geven en budgethouder te maken.

- Hebben jullie voor mij de belangrijkste rapporten/adviezen/voortgangsrapportages zodat ik me alvast in kan lezen? Hebben we al een planning?

In december heeft Slokker het volgende gecommuniceerd als prognoseplanning:

- Start verkoop1e fase: Q1 2025
- Start sanering: Q2 2025
- Start bouw kelder: Q3 2025
- Start verkoop 2e fase: Q1 2026
- Start bouw bovenbouw 1e fase: Q2 2026
- Start bouw bovenbouw 2e fase : Q1 2027
- Oplevering totaalproject: Q4 2027

Start verkoop is inmiddels gestart (8 maart), bomen zijn gekapt tbv start sanering.
Hier zijn vragen over gesteld vanuit een bewoner. 5.1.2e heeft hier contact over gehad met bewoner ihkv participatie rondom groenplan Roelenkwartier, maar mogelijk moet deze persoon nog teruggebeld worden. Ik heb je de mailwisseling hierover doorgestuurd (titel: terugbelverzoek). Even met 5.1.2e en 5.1.2e afstemmen.

- Is er ook sprake van een externe projectorganisatie? En wat zijn de contactgegevens van de belangrijke externe contactpersonen?

5.1.2e – Ontwikkelingsmanager Slokker vastgoed - 5.1.2e - 5.1.2e
5.1.2e – Regiomanager Slokker vastgoed - 5.1.2e - 5.1.2e
5.1.2e – Projectleider Friso civiel (aannemer parkeergarage) - **M:** 5.1.2e - 5.1.2e
5.1.2e – projectleider Van der Wiel (saneerder) - 5.1.2e

Naar mijn weten is het laatste overleg met Slokker / van der Wiel / Friso geweest op 13 maart, daar waren vanuit de gemeente 5.1.2e en (ik denk) 5.1.2e bij.

- Hoe zien jullie de overdracht voor je? En welke werkzaamheden ronden jullie nog af?

Ik zorg dat de laatste documenten in teams worden gezet.
Ik plan wat in met jou en 5.1.2e om bij te praten.

- Welke tips geven jullie me mee?

Ik zou in ieder geval eerst even met 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e bijpraten over de laatste stand van zaken.
Ik ben hier zelf niet bij geweest en sinds begin maart vrijwel niet meer betrokken.
Het is wel nodig om je vooraf even goed voor te bereiden want deze ontwikkeling loopt al zo lang, dat niet alle personen die destijds betrokken waren nu nog bij de gemeente werken en niet alle afspraken voor iedereen nog helder zijn. Dit is wel nodig om Slokker / Friso scherp te houden want ondanks dat ze ruimte voorbereidingstijd hebben gehad in de periode dat het project stil was gelegd, hebben ze nu toch ineens haast en blijken ze sommige zaken niet goed op orde te hebben.
Voorbeeld: 5.1.2e heeft al lang geleden aangegeven dat ze vroegtijdig met Enexis etc. om tafel moeten om verplaatsing van kabels en leidingen verkennen en voor te bereiden (heb ik ook nog gedaan in december), maar dat hebben ze verzaakt en nu ineens moet alles onder stoom en kokend water. Om maar een voorbeeld te noemen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e
Zero Emissiezone | Lichtvisie | Fietsbereikbaarheid
M| 5.1.2e
E| 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 8:51:32 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>, <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Cc:
Subject: RE: Verslag BLVC overleg De Zwaan Zwolle 13-3-2025

Goeiemorgen Heren,

Onderstaande e-mail heb ik ontvangen van 5.1.2e Zoals jullie weten, neem ik dit project van hem over.
Ik wil jullie daarom vragen om mij voortaan mee te nemen in al het e-mailcontact met betrekking tot dit project.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bouwtoezicht

Gemeente Zwolle, Ruimtelijke Planvorming
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
T 5.1.2e
@ 5.1.2e@zwolle.nl
afwezig op vrijdag

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>
Verzonden: maandag 17 maart 2025 11:21
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@frisociviel.nl>; 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: Verslag BLVC overleg De Zwaan Zwolle 13-3-2025

Goedendag allen,

Hierbij het verslag van afgelopen donderdag betreffende het BLVC plan voor project de Zwaan te Zwolle.

(See attached file: FB Verslag vergadering BLVC De Zwaan Zwolle 13-3-2025.pdf)

Bijgevoegd alvast de risicomatrix, zoals die werd gevraagd.
(See attached file: _221105-risicomatrix-bouw-en-sloopactiviteit-def - De Zwaan Zwolle 26-2-2025.pdf)

Het aangepaste BLVC plan volgt nog. De tekening van de damwand moet nog aangepast worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Bouwgroep B.V.** | Sneek

T: 0515 - 42 99 99 | **M:** 5.1.2e | **W:** 5.1.2e

Friso werkt veilig. **Altijd.** Hoe we dat doen? Bekijk het 5.1.2e.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/13/2025 1:01:03 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Verslag overleg De Zwaan

Ja dat lijkt me goed.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 12:23
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Verslag overleg De Zwaan

Hoi 5.1.2e,

Allright helemaal goed. Stuur maar door.
Het lijkt mij goed dat we even een bakkie doen, sta je daar voor open? Dan zoek ik een momentje.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 13 februari 2025 10:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Verslag overleg De Zwaan

Hoi 5.1.2e,

Dank voor de namen.
Ik verwacht over 2 weken het BLVC plan, die stuur ik tzt naar je door voor die onderdelen.



5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:44

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Verslag overleg De Zwaan

Hallo 5.1.2e,

Lijkt mij goed om even de klokken gelijk te zetten over rollen en inzet. Vanuit mijn rol als realisatiemanager lees ik mee in BLVC-plannen op het onderdeel bereikbaarheid en raakvlakken om zodoende te waarborgen dat verschillende projecten elkaar niet verrassen in de uitvoering. In die hoedanigheid kan ik meelezen op die onderdelen in het BLVC-plan van Slokker.

Wat betreft de verdere gebiedsontwikkeling heb ik hier geen ervaring mee in de uitvoeringsfase, die beperkt zich in mijn geval tot civiele projecten. Als ik het project nog zou doen zou ik daarvoor advies vragen bij andere gebiedsmanagers.Op de vraag of er nog andere plannen gewenst zijn heb ik zodoende geen antwoord.

Wat betreft de damwand kan ik mij voorstellen dat dit effecten heeft op grondwater en/of gebouwen in de omgeving waarbij eventueel schade kan ontstaan. Hiervoor is mijn advies om contact op te nemen met:

- Bouwtoezicht (geluid, trilling, veiligheid) = 5.1.2e
- Toezichthouder bouw = 5.1.2e
- Water/grondwater/riool = 5.1.2e

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Verslag overleg De Zwaan

Bij deze mijn vragen voor jou in het geel gearceerd.
Ik ontvang graag een reactie.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: Verslag overleg De Zwaan

Goedemiddag 5.1.2e

Naar aanleiding van ons overleg op 4 februari 2025, over de sanering en aanloop naar de start bouw van De Zwaan Zwolle, stuur ik je hierbij een verslag van hetgeen besproken.

Locatie: Stadskantoor Zwolle Lubeckplein
Aanwezig: 5.1.2e (gem. Zwolle), 5.1.2e (Slokker Vastgoed), 5.1.2e (Van der Wiel) en 5.1.2e 5.1.2e (Friso Civiel)
Datum: 4-2-2025
Tijdstip: 15.00 - 16:00

In week 7 (volgende week) wordt gestart met het graven van proefsleuven. Gestart wordt aan de kant van Campanile, vervolgens wordt gewerkt richting de rotonde en er wordt geëindigd nabij de woonwagens aan de Van Miereveltstraat. Er worden zo'n 30 proefsleuven gegraven om de ondergrondse kabels en leidingen in beeld te brengen. Werkzaamheden worden zonder BLVC plan uitgevoerd. Er is wel een startmelding gedaan bij de desbetreffende instanties, omdat er gegraven wordt in vervuilde grond.
Vd Wiel zal de voetgangers aan de Schuttevaerkade waarschuwen en omleiden middels een paar borden en schrikhekken. Daarnaast zullen op het plangebied de begroeiing en bomen worden verwijderd. Voorafgaand zal een ecoloog beoordelen of er broedplaatsen in de betreffende bomen aanwezig zijn en als dat niet het geval is, wordt door de ecoloog groen licht gegeven voor de kap. Inplannen ecoloog door Slokker in overleg met van der Wiel.

Het reeds geplaatste bouwhek, wordt naar buiten verplaatst en wordt op de rode lijn van het exploitatiegebied gezet (zie bijlage).

De Gemeente wil een BLVC-plan ter beoordeling, de controle tijd is naar verwachting ca. 5 -10 dagen. Of er nog andere plannen gewenst zijn, gaat 5.1.2e na. Vooralsnog zijn geen aanvullende plannen nodig, maar 5.1.2e komt hierop terug (week 6 / 7).

Op de vraag of de gegevens van de tijdelijke damwand ook ter informatie moeten worden ingediend, komt 5.1.2e terug.

Het BLVC-plan wordt in 2 of 3 delen geknipt. Deel 1 is aanbrengen damwanden en sanering/grondwerk, Deel 2 bouw kelder. Of de bovenbouw ook in dit deel meegenomen wordt, of dat er nog een deel 3 bovenbouw komt, is op dit moment nog niet bekend.
Friso/vd Wiel zullen het BLVC-plan (deel 1 – damwanden, sanering en grondwerk) eind week 8 / begin week 9 aanleveren voor een beoordeling.

Voor het aanbrengen en verwijderen van de damwanden worden trillingsmeters ingezet.

Slokker / Van der Wiel / Friso zullen de omgeving informeren door middel van een nieuwsbrief, voorafgaand aan het aanbrengen van de damwanden.

Hieronder de verwachte uitvoeringsplanning:

Week 7/8 Graven proefsleuven, verwijderen groen en bomen
Week 9/10 Verwerken data naar aanleiding van proefsleuven
Week 11 Gesprek met Nuts-partijen over raakvlak / verleggen kabels en leidingen
Week 12/13 Verplaatsen bouwhekken
Week 13/14/15/16 april aanbrengen damwanden
Week 17/18 Start sanering/grondwerk
De sanering is dan rond de bouwvak gereed
Sept 2025 start bouw kelder.

Voor vragen of opmerkingen zijn wij uiteraard bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32

M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/18/2025 3:07:56 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@vanderwiel.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Subject: RE: Verslag overleg De Zwaan

Ha 5.1.2e,

Ik zou nog terugkomen op de 'aanvullende plannen'. Ik heb verder geen indicatie gekregen dat er nog iets aanvullends nodig is, naast een volledig BLVC.



5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: Verslag overleg De Zwaan

Goedemiddag 5.1.2e

Naar aanleiding van ons overleg op 4 februari 2025, over de sanering en aanloop naar de start bouw van De Zwaan Zwolle, stuur ik je hierbij een verslag van hetgeen besproken.

Locatie: Stadskantoor Zwolle Lubeckplein
Aanwezig: 5.1.2e (gem. Zwolle), 5.1.2e (Slokker Vastgoed), 5.1.2e (Van der Wiel) en 5.1.2e 5.1.2e (Friso Civiel)
Datum: 4-2-2025
Tijdstip: 15.00 - 16:00

In week 7 (volgende week) wordt gestart met het graven van proefsleuven. Gestart wordt aan de kant van Campanile, vervolgens wordt gewerkt richting de rotonde en er wordt geëindigd nabij de woonwagens aan de Van Miereveltstraat. Er worden zo'n 30 proefsleuven gegraven om de ondergrondse kabels en leidingen in beeld te brengen. Werkzaamheden worden zonder BLVC plan uitgevoerd. Er is wel een startmelding gedaan bij de desbetreffende instanties, omdat er gegraven wordt in vervuilde grond.
Vd Wiel zal de voetgangers aan de Schuttevaerkade waarschuwen en omleiden middels een paar borden en schrikhekken. Daarnaast zullen op het plangebied de begroeiing en bomen worden verwijderd. Voorafgaand zal een ecoloog beoordelen of er broedplaatsen in de betreffende bomen aanwezig zijn en als dat niet het geval is, wordt door de ecoloog groen licht gegeven voor de kap. Inplannen ecoloog door Slokker in overleg met van der Wiel.

Het reeds geplaatste bouwhek, wordt naar buiten verplaatst en wordt op de rode lijn van het exploitatiegebied gezet (zie bijlage).

De Gemeente wil een BLVC-plan ter beoordeling, de controle tijd is naar verwachting ca. 5 -10 dagen. Of er nog andere plannen gewenst zijn, gaat 5.1.2e na. Vooralsnog zijn geen aanvullende plannen nodig, maar 5.1.2e komt hierop terug (week 6 / 7).

Op de vraag of de gegevens van de tijdelijke damwand ook ter informatie moeten worden ingediend, komt 5.1.2e terug.

Het BLVC-plan wordt in 2 of 3 delen geknipt. Deel 1 is aanbrengen damwanden en sanering/grondwerk, Deel 2 bouw kelder. Of de bovenbouw ook in dit deel meegenomen wordt, of dat er nog een deel 3 bovenbouw komt, is op dit moment nog niet bekend.
Friso/vd Wiel zullen het BLVC-plan (deel 1 – damwanden, sanering en grondwerk) eind week 8 / begin week 9 aanleveren voor een beoordeling.

Voor het aanbrengen en verwijderen van de damwanden worden trillingsmeters ingezet.

Slokker / Van der Wiel / Friso zullen de omgeving informeren door middel van een nieuwsbrief, voorafgaand aan het aanbrengen van de damwanden.

Hieronder de verwachte uitvoeringsplanning:

Week 7/8 Graven proefsleuven, verwijderen groen en bomen
Week 9/10 Verwerken data naar aanleiding van proefsleuven
Week 11 Gesprek met Nuts-partijen over raakvlak / verleggen kabels en leidingen
Week 12/13 Verplaatsen bouwhekken
Week 13/14/15/16 april aanbrengen damwanden
Week 17/18 Start sanering/grondwerk
De sanering is dan rond de bouwvak gereed
Sept 2025 start bouw kelder.

Voor vragen of opmerkingen zijn wij uiteraard bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso B.V. 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

1.4 Werkzaamheden en fasering

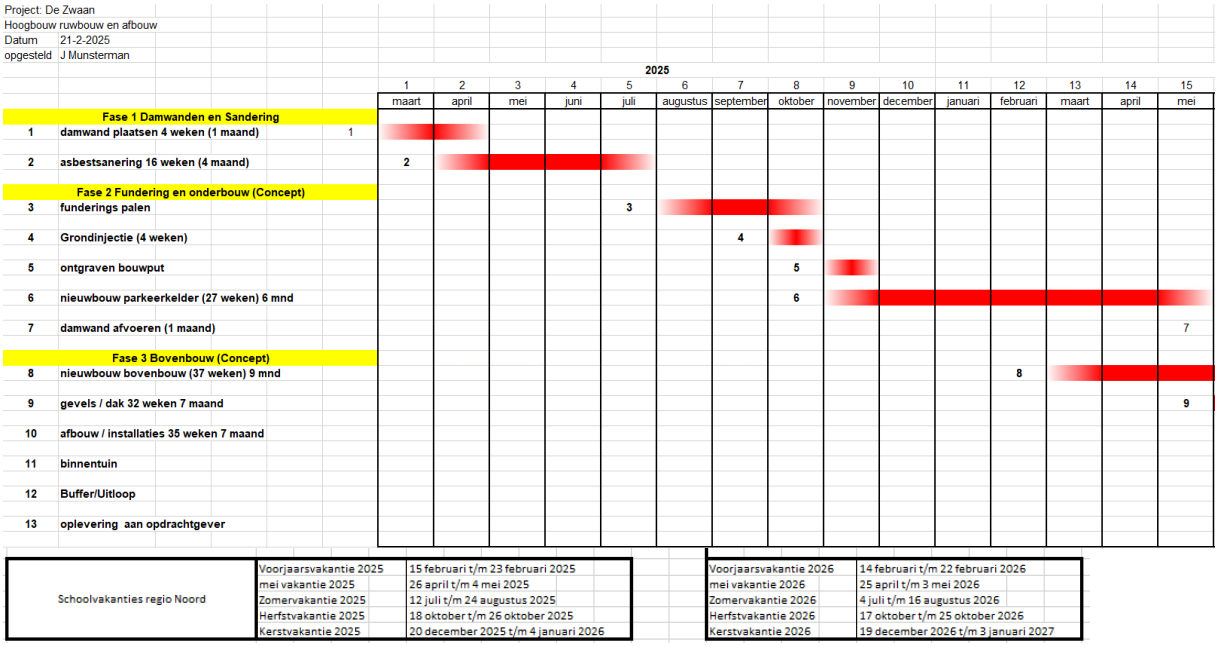
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

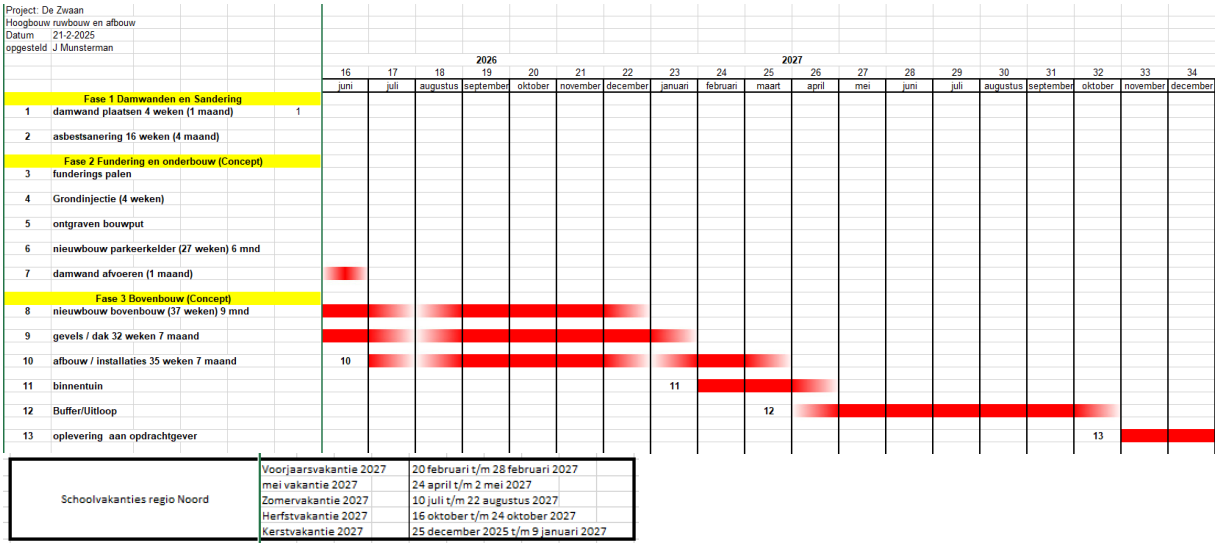
Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Is er akkoord van nuts voor plaatsen damwand in relatie tot hun kabels en leidingen bij de nutsbedrijven??
Wat is het raakvlak met riool gmeeente? DAMWAND MOET OP EIGEN GROND!!!

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





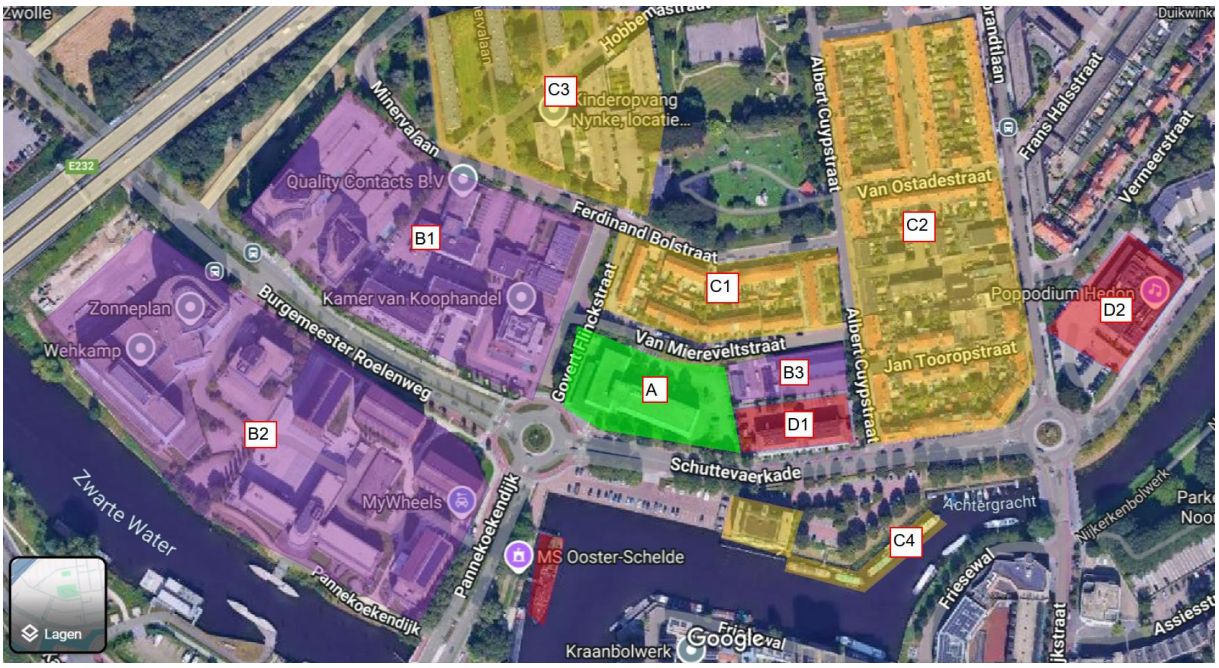
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : Projectlocatie bouwterrein;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

Ik vraag me af of het voldoende is voor de weggebruikers om dit alleen met bebording te doen, en of je dan iedereen bereikt die je wilt bereiken. Wellicht is het een optie om via kranten/wijkbladen het e.e.a. te laten weten. En de belangrijkste stakeholders informeren middels een persoonlijk gesprek.

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

Start bouw Roelenkwartier eind 2027. Dit heeft invloed op het aantal logisiteke bewegingen in de omgeving. Daarnaast stapeling van bouwoverlast voor bewoners

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten. Waarom heeft dit de voorkeur? Wat zijn de alternatieven?
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

Waarom Govert Flinckstraat afsluiten? Een paar dagen om bepaalde materialen te hijsen is natuurlijk mogelijk maar de hele bouwperiode? Waarom? Wat zijn de alternatieven? Hoe ga je dit met de omgeving regelen? Hoe hou je de wijk bereikbaar vanaf deze kant? Gebruik maken van parkeerterrein KvK?

Govert Flinckstraat afsluiten: waarom? is dit met de wegbeheerder besproken? vergunning aangevraagd? openbare wegen mogen niet geblokkeerd of zomaar afgesloten worden.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Wanneer is dit aan de orde? En hoe vaak dan? En op welke tijdstippen? En waar exact?

Het achteruitrijden van het bouwverkee[5.1.2e]nder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensite[5.1.2e]er (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen.
Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

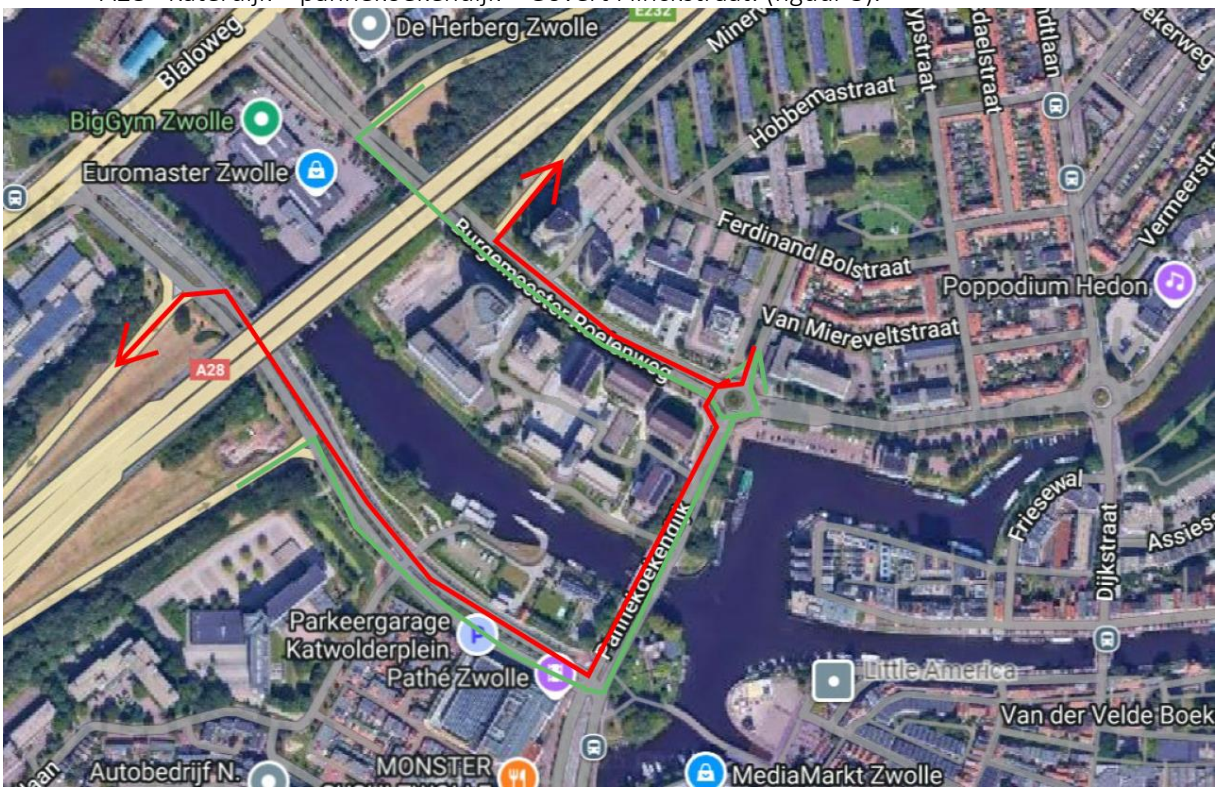
Bijlage niet gezien, zat er niet bij? Hebben jullie in beeld wat het raakvlak is van de positie van de raak tov de K&L?

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Wat doet het bouwverkeer als het bij de bouwlocatie komt? Waar is de opstelplaats en waar gaat het keren?

Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

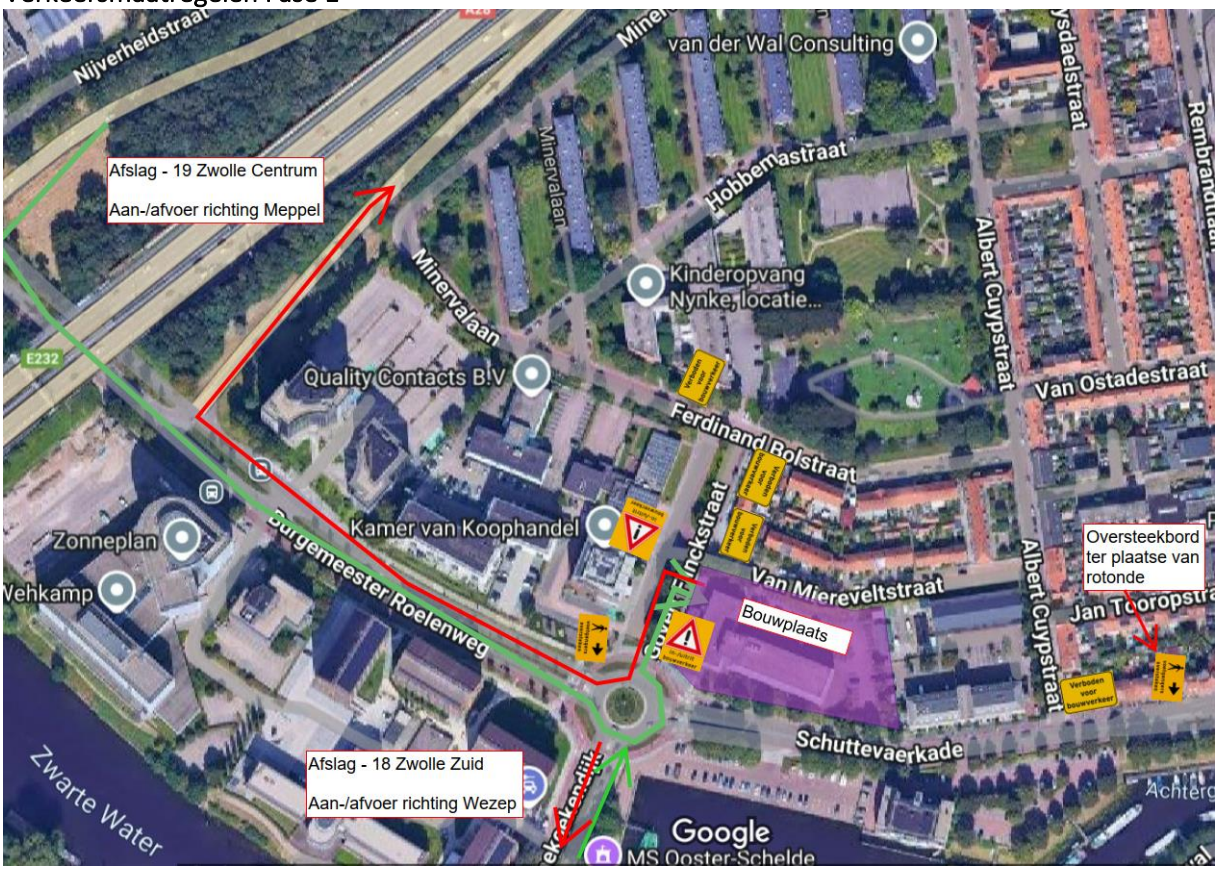
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

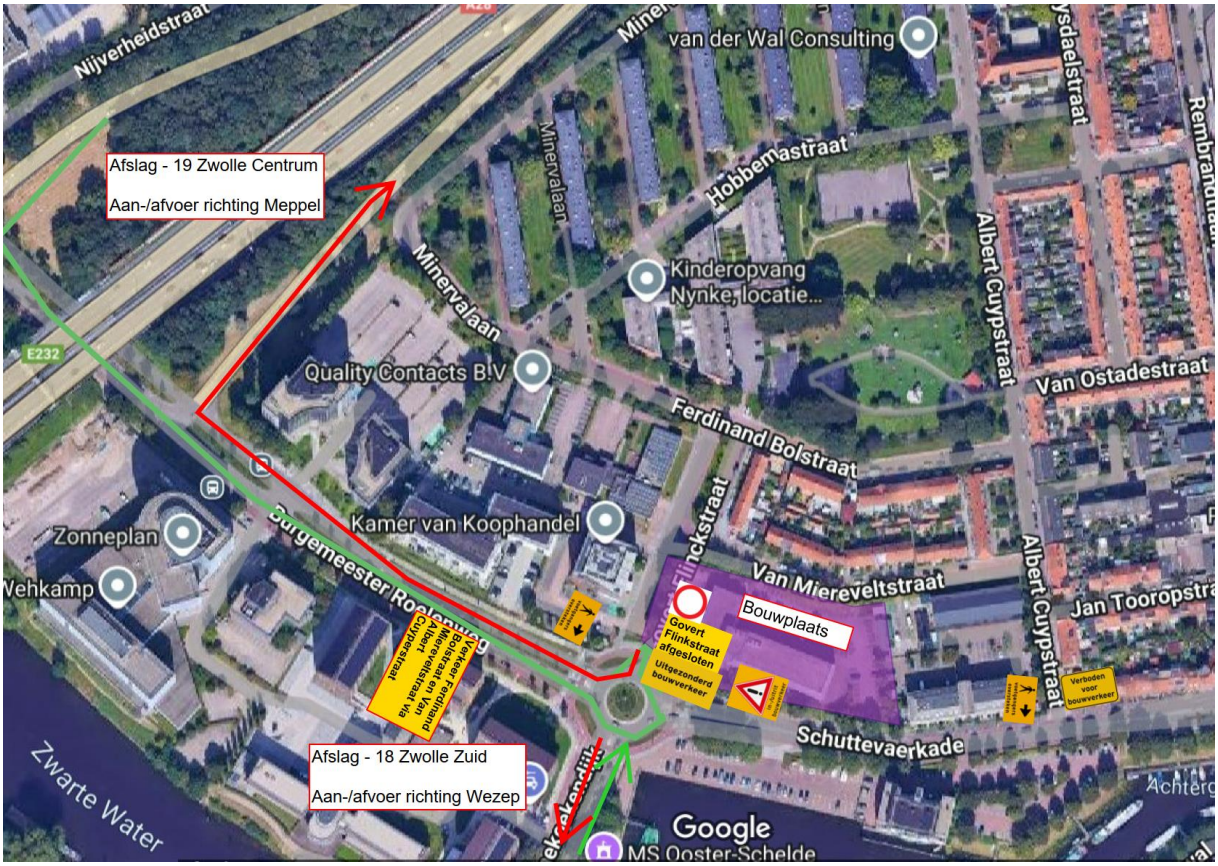
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

Waarom is de Govert Flinkstraat in deze fase afgesloten? Wat is daarvoor de reden?
Wat is het alternatief voor voets, fiets, auto en nood en hulpdiensten? En hoe lang duurt die situatie?

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

5.1.2e

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.
l, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

de buurt zal voor overlast zorgen. Waarschijnlijk hebben mensen last van de werkzaamheden van verminderde bereikbaarheid, stof, geluid en trilling.
Als ze dan ook tegen een busje moeten kijken van een (onder)aannemer kan dat voor irritatie zorgen. O plossing: parkeer op parkeerterrein aan overzijde van de straat.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

5 dagen voor aanvang informeren is te laat. Draaiboek (communicatiekalender) kan nu al grofmazig worden opgesteld zodat afspraken kunnen worden gemaakt over wat en wanneer. NB: dagen met heel veel transporten (beton, prefab?) ook iets voor regelen!

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

Wat doen jullie aan monitoring van de trilling tijdens de uitvoering (ook al bij plaatsen damwanden).

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

Afsluitbare containers

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

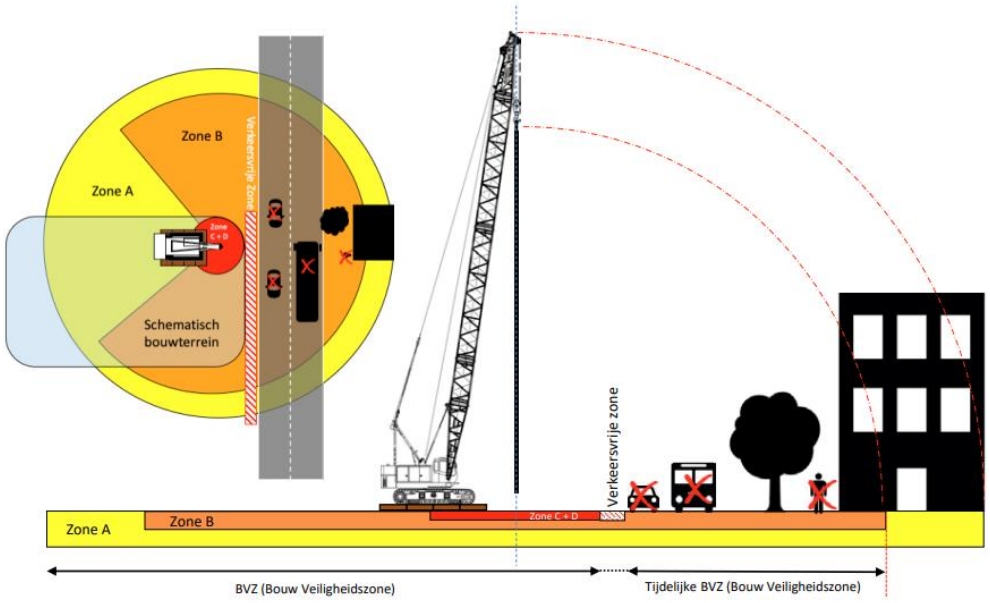
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

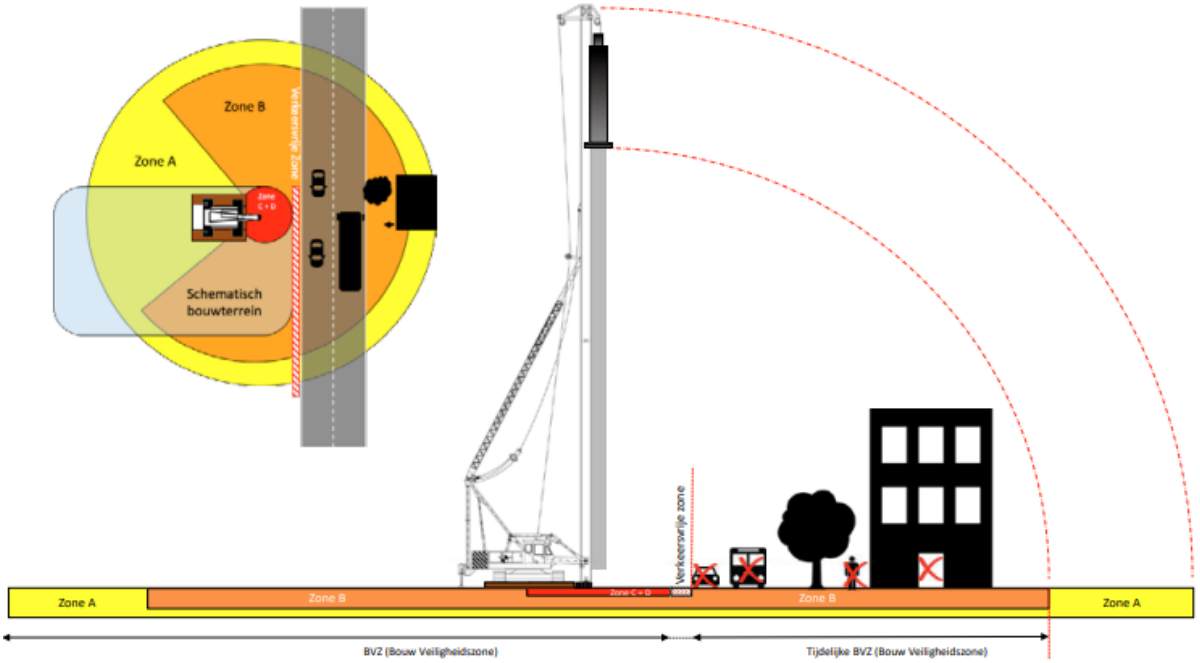
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:
- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

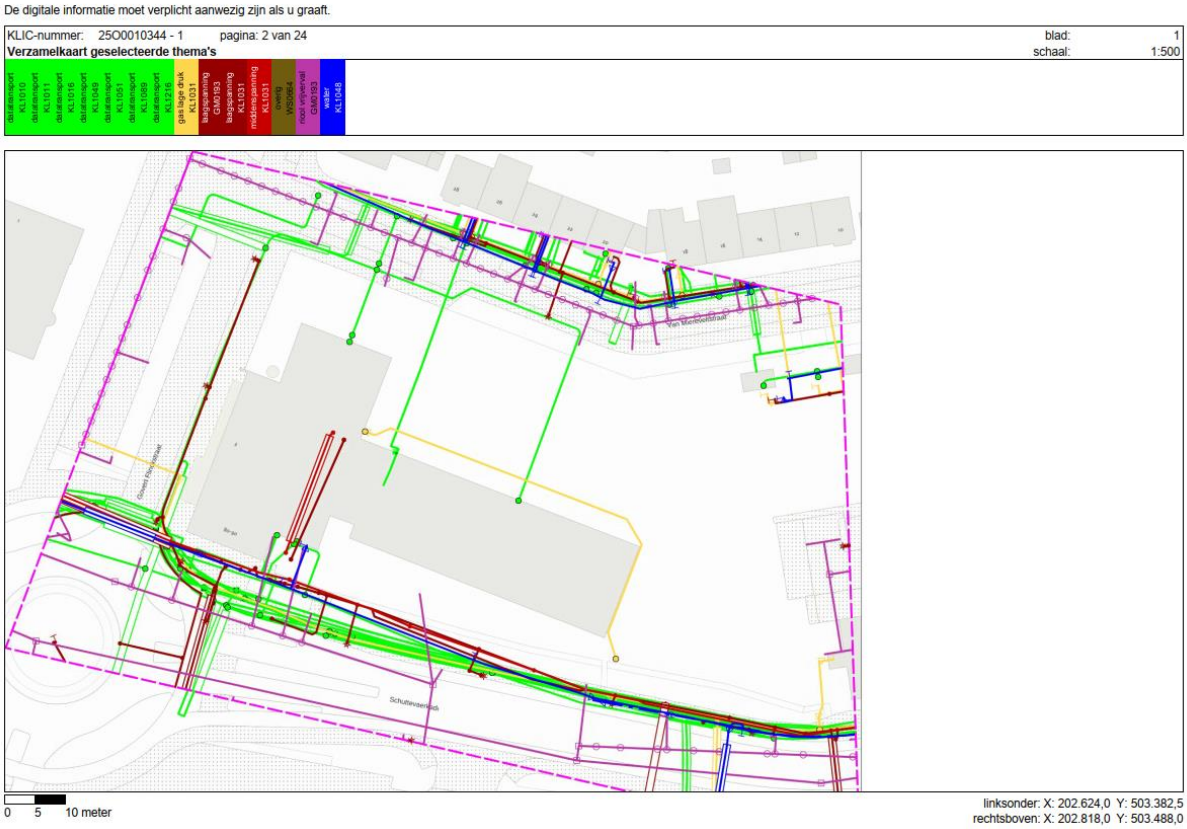
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

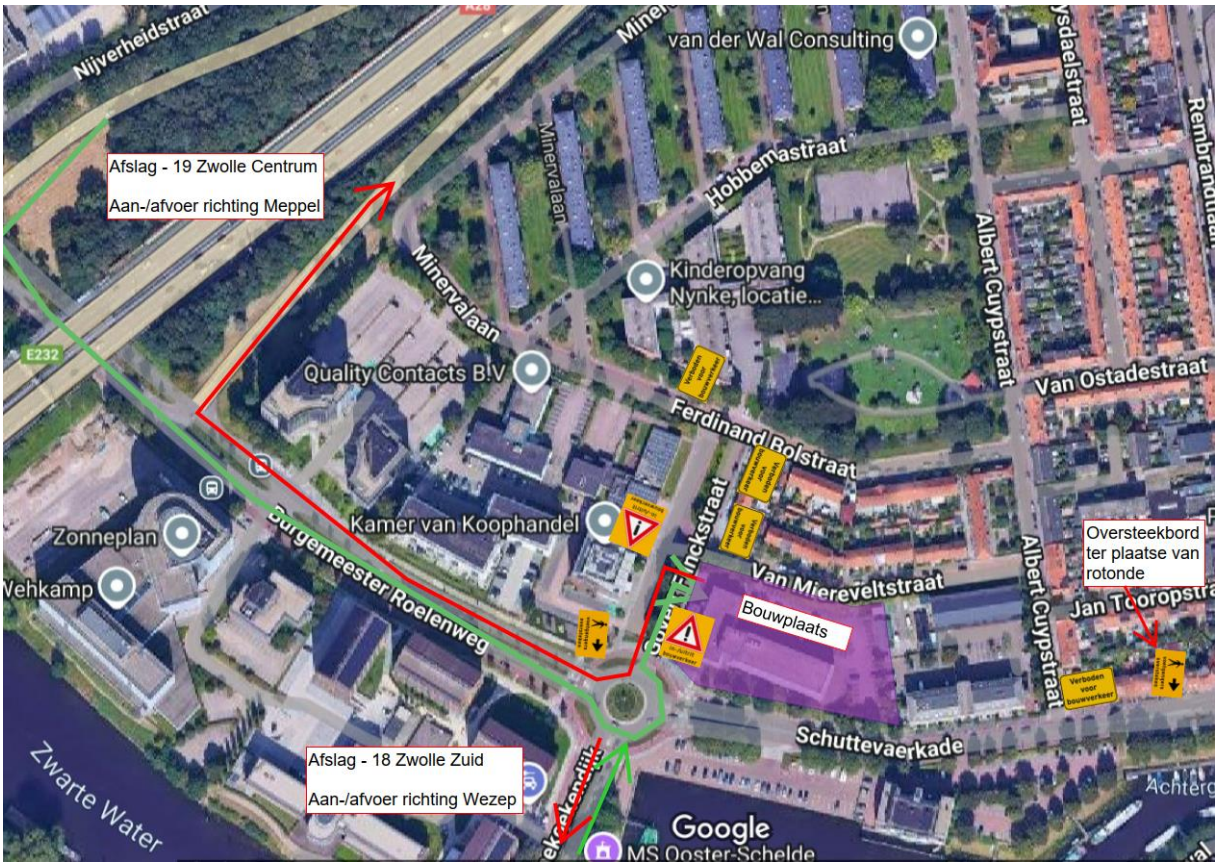
6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025



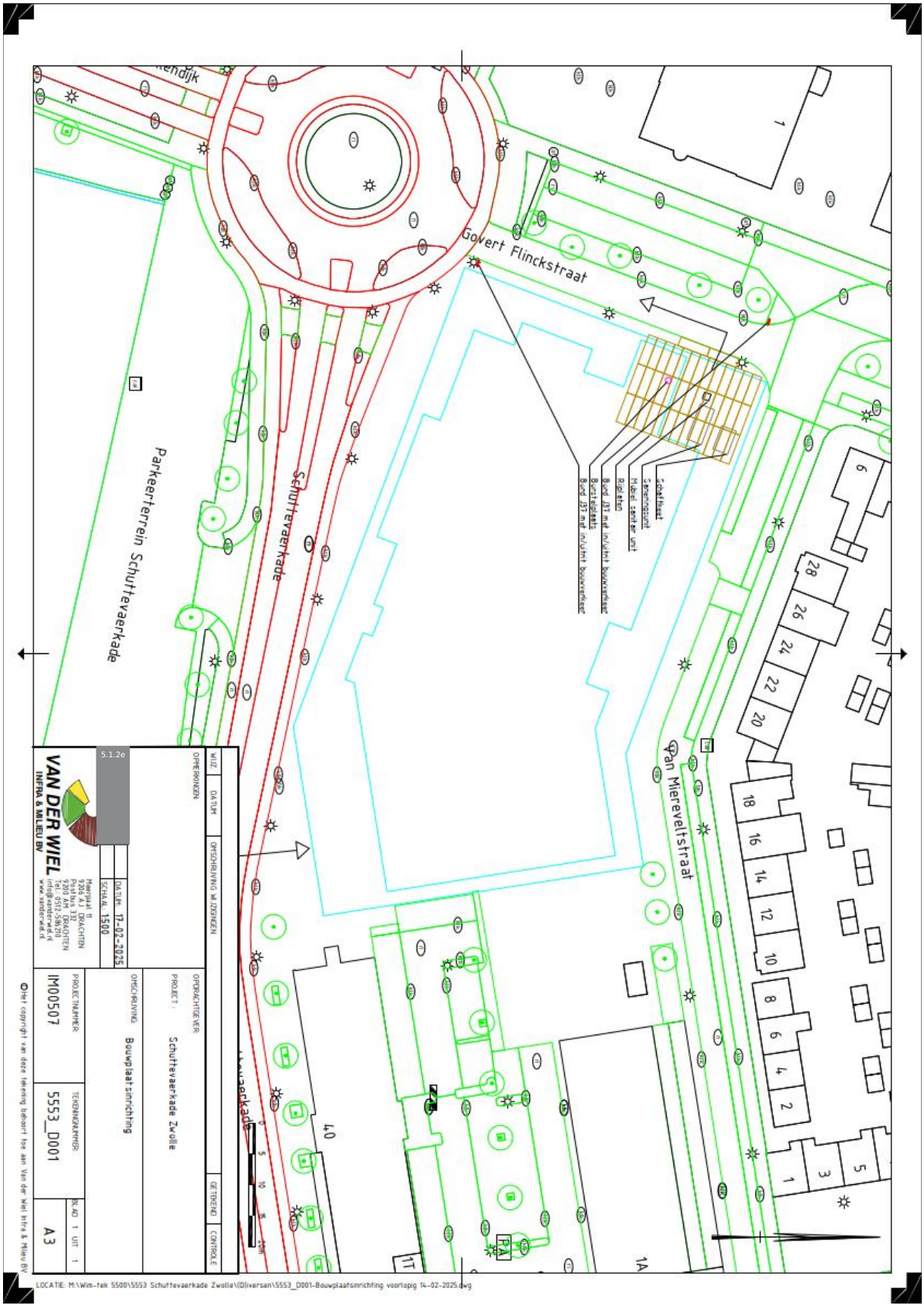
Raakvlak met damwanden (ook riool) en opstelplaats kranen?

FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

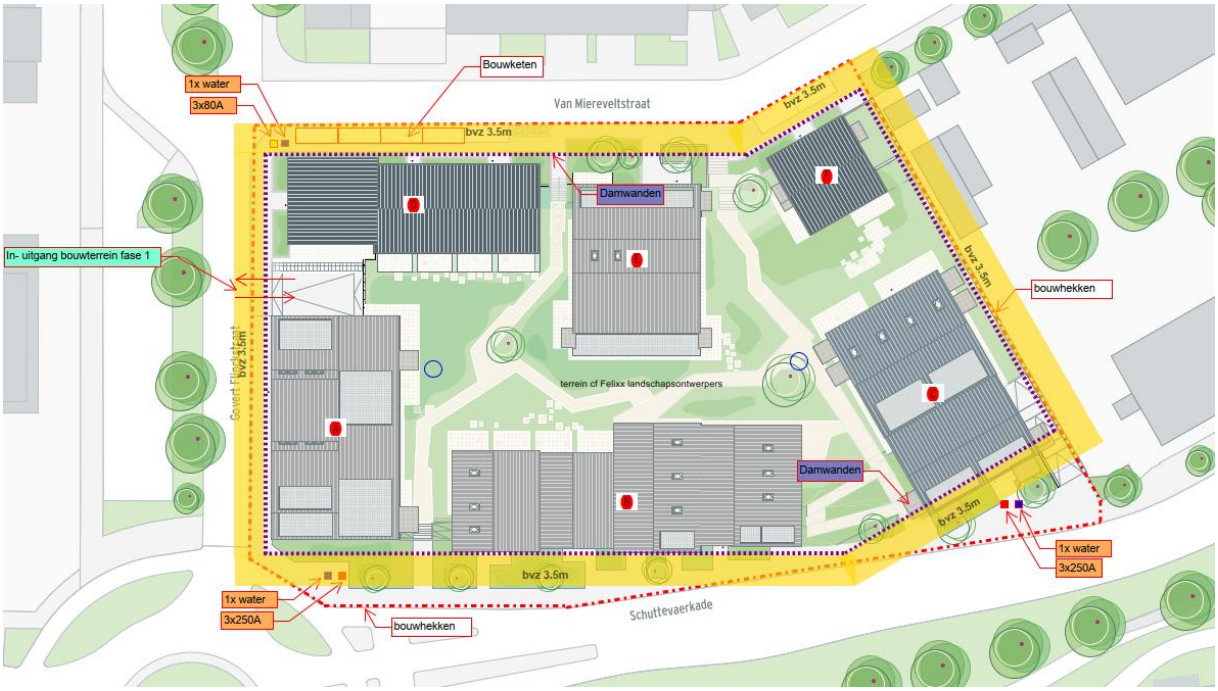


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

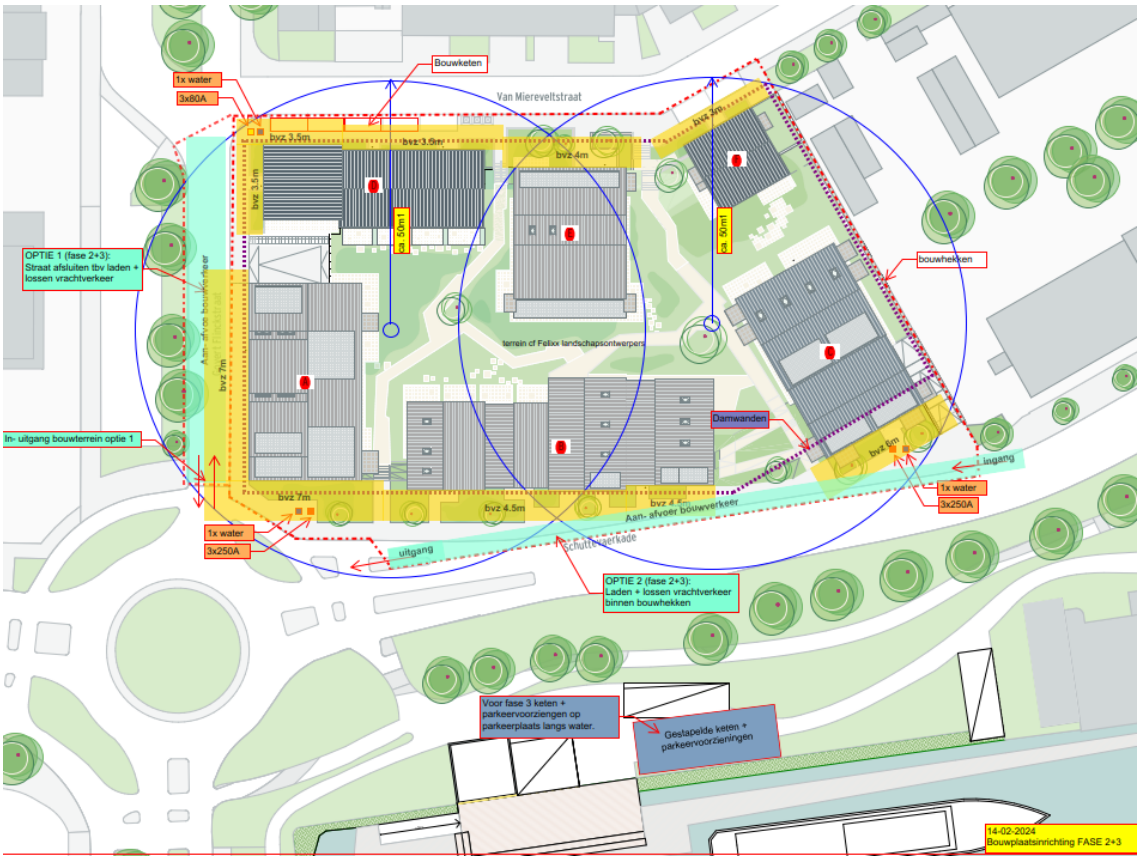


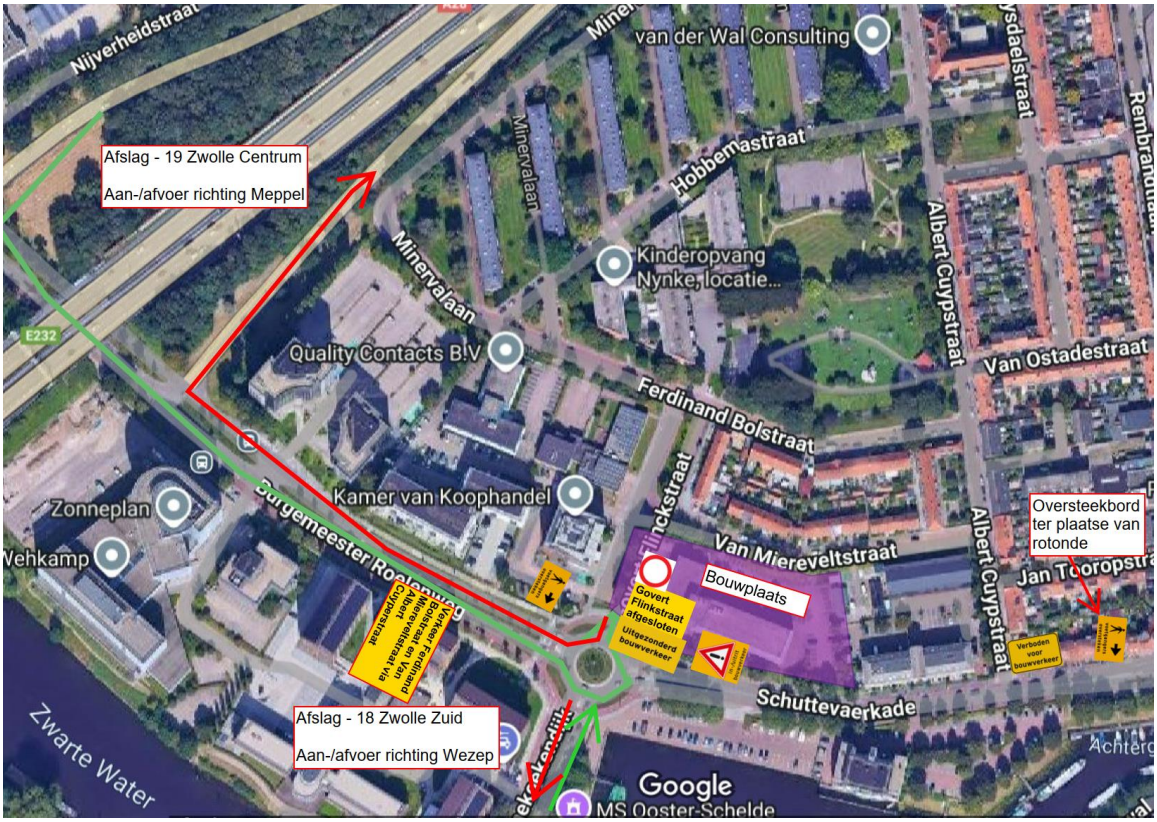
Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

Afsluiting van G. Flinkstraat voor laden en lossen ingrijpend. Beter om halve straat dan af te zetten met tijdelijk v erkeerslicht (dat met vaste tijden om de minuut verspringt bijv.) en laad en losplek achter veiligheidzone te maken. Waar keren vrachtwagens in dit scenario?

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat

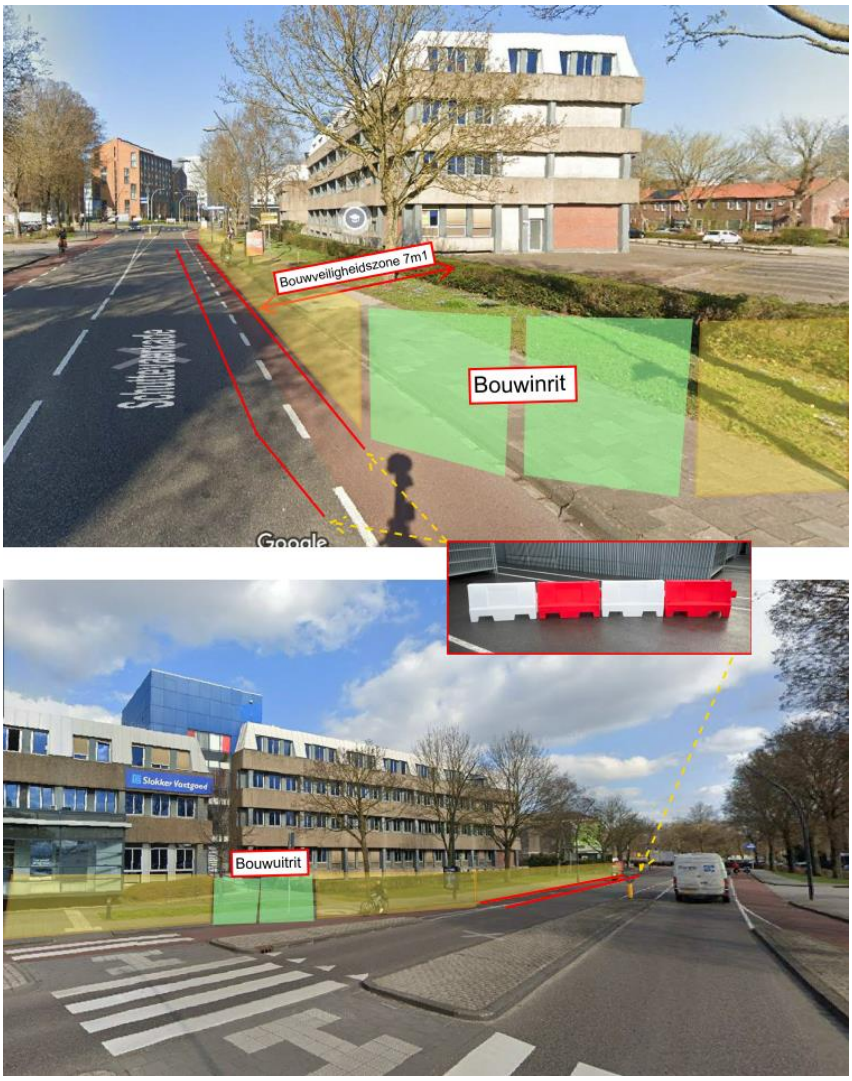




Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

5.1.2e

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Belijning rijbaan verleggen?

Dit is een hoofdweg, daar wordt een deel van afgesnoept. is deze tijdelijke situatie acecptabel? en/of zijn deze maatregelen voldoende?



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Waar gaan voetgangers heen? W aar worden die naar de andere kant van de weg gebracht? Tijdelijke zebra daar. Hoe wordt het uitgevoerd zodat het toegankelijk is voor minder valide, blinde/slechtziende?

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 13, 18, 31, 33

Schaftkeet
Saneringsunit
Mobiel sanitair unit
Rijplaten
Bord J37 met in/uitrit bouwverkeer
Borstelplaats
Bord J37 met in/uitrit bouwverkeer

Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Schuttevaerkade
Parkeerterrein Schuttevaerkade
1A
1T
PA
40
0 5 10 15 20m

WIJZ.	DATUM	OMSCHRIJVING WIJZIGINGEN	GETEKEND	CONTROLE

OPMERKINGEN:

OPDRACHTGEVER:

PROJECT : Schuttevaerkade Zwolle

OMSCHRIJVING: Bouwplaatsinrichting

GETEKEND: 5.1.2e
CONTROLE:
DATUM: 17-02-2025
SCHAAL: 1:500

VAN DER WIEL
INFRA & MILIEU BV
Meerpaal 11
9206 AJ DRACHTEN
Postbus 332
9200 AM DRACHTEN
Tel.: 0512-586210
info@vanderwiel.nl
www.vanderwiel.nl

PROJECTNUMMER:	TEKENINGNUMMER:	BLAD 1 UIT 1
IM00507	5553_D001	A3

©Het copyright van deze tekening behoort toe aan Van der Wiel Infra & Milieu BV

LOCATIE: M:\Wim-tek 5500\5553 Schuttevaerkade Zwolle\(D)iversen\5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025.dwg

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>
Sent: 3/17/2025 10:20:50 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>, <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Cc:
Subject: Verslag BLVC overleg De Zwaan Zwolle 13-3-2025

Goedendag allen,

Hierbij het verslag van afgelopen donderdag betreffende het BLVC plan voor project de Zwaan te Zwolle.

(See attached file: FB Verslag vergadering BLVC De Zwaan Zwolle 13-3-2025.pdf)

Bijgevoegd alvast de risicomatrix, zoals die werd gevraagd.
(See attached file: _221105-risicomatrix-bouw-en-sloopactiviteit-def - De Zwaan Zwolle 26-2-2025.pdf)

Het aangepaste BLVC plan volgt nog. De tekening van de damwand moet nog aangepast worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Bouwgroep B.V.** | Sneek
T: 0515 - 42 99 99 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisobouwgroep.nl

Friso werkt veilig. **Altijd.** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

.

Agenda/Verslag BLVC overleg De Zwaan Zwolle

Datum 13-3-2025
Locatie overleg Stadskantoor Gemeente Zwolle Lubeckplein
Bijlage(en) BLVC plan versie 1.3 de Zwaan Zwolle
aanwezigen

Gemeente Zwolle	Toezichthouder operationeel beheer (schades / Kabels & leidingen)	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @zwolle.nl
Gemeente Zwolle	Toezichthouder bouw	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @zwolle.nl
Gemeente Zwolle	Toezicht wegbeheer	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @zwolle.nl
Slokker Vastgoed	Projectontwikkelaar/ opdrachtgever	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @slokkervastgoed.com
Van der Wiel	Werkvoorbereiding	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @vanderwiel.nl
Friso Bouwgroep	Hoofduitvoerder	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @frisobouwgroep.nl
Friso Civiel	Projectleider Friso Civiel	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @frisociviel.nl
Friso Bouwgroep	Hoger veiligheidskundige	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e @frisobouwgroep.nl

Nr.		Actie
1	**Opening en mededelingen** ▪ Voorstellen aanwezigen • Mededeling gemeente Zwolle/Slokker Vastgoed: oorspronkelijk projectleider 5.1.2e was projectleider vanuit gemeente Zwolle op het project. Dit is komen te vervallen. Nadere invulling is ten tijde van overleg nog niet bekend. - Invulling van nieuwe rol wordt aangevraagd door 5.1.2e . Bij de 5.1.2e 5.1.2e . - Afgesproken dat op dit moment (tot aanwijzing nieuwe projectleider) de communicatie (BLVC) naar alle 3 toezichthouders plaats vindt. • Mededeling Slokker Vastgoed: De omgevingsvergunning is binnen en onherroepelijk. • Mededeling Slokker vastgoed : • Van der Wiel Infra: verantwoordelijk voor infra en grondsanering. Traject voor Saneringsmelding en saneringsplan is reeds aanwezig. Toezichthouder omgevingsdienst IJsselland. • Friso Bouwgroep: Bouwkundig aannemer • Mededeling gemeente Zwolle: Huidige BLVC plan (bouwveiligheidsplan) is aangeleverd, maar door vertrek Projectleiding gemeente Zwolle niet tijdig doorgezet.	5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
2	**BLVC plan versie 1.3** ▪ Toelichting plan gegeven. Fasering in 3 fases toegelicht. *Huidige plan voor fase 1 toegelicht*. • Damwand wordt naar binnen gezet (tpv Schuttevaerkade) met delen verloren damwand (schuttevaerkade/inrit garage/woonwagen). Definitieve plan wordt nog gedeeld met gemeente Zwolle (allen in CC). • Het tijdelijk plaatsen van damwanden is vergunningsvrij (mail 5.1.2e 11-3-2025) • Toelichting veiligheidszone damwand aangegeven (blz 22.). Indien zone op openbare weg komt, dan verkeersregelaar er bij.	5.1.2e

Nr.		Actie

- Kabels/leidingen (KLIC kaart) proefsleuven zijn gemaakt (vd/ Wiel) verleggen kabels past niet in planning, daardoor damwand naar binnen gezet.
- Oude palen blijven zitten (afgeknipt) door v/d Wiel bij sloop
  Vraag Gemeente Zwolle constructeur gemeente via 5.1.2e : is waterdichtheid bouwkuip voldoende als palen blijven zitten? berekening en tekening volgt en wordt opgestuurd door Friso. — 5.1.2e 5.1.2e
- Opmerking Slokker: deel bouwgebied bevindt zich op andere kadastrale vlakken. Hiervoor is anterieur overeenkomst gemeente aanwezig met explotatiegebied tekening (pagina 8 BLVC plan geeft bouwterrein aan, zoals vastgesteld in overeenkomst). De notariële overeenkomst voor de grond vind plaats voor start bouw (augustus). Saneringswerkzaamheden vinden plaats op verschillende kadastrale delen (dus meerdere grondeigenaren). Saneringsplan is goedgekeurd door Omgevingdienst, aldus 5.1.2e
- Communicatie omgeving (blz 10): Bewonersbijeenkomst wordt niet gehouden na overleg Slokker. Wordt aangepast BLVC. — 5.1.2e
- Voortijdig zijn afspraken gemaakt door Slokker met aandachtspunt voor bewoners:
- Bewoners mierevelt (tweede huis) en met woonwagen zijn specifieke afspraken gemaakt door Slokker.
- Communicatie: eerste bewonersbrief is reeds verstuurd in verband met trillingsmetingen en opnames.
- Bouwhekken: Betreft semi permanente hekken (geboord).
  - lantaarnpaal buiten de bouwhekken (bereikbaarheid gemeente),
  - bouwhekken niet te dicht op weg (afstand rand (15 cm) + tegel (30cm)) aanhouden. — 5.1.2e
  - Bouwdoeken worden vervangen/vernieuwd en ook aan Schuttevaerkade geplaatst. — 5.1.2e 5.1.2e
  - De plek nabij rotonde t.z.t nader te beoordelen - Friso uitnodigen 5.1.2e — 5.1.2e
- Aanvulling fase 1: verkeersmaatregelen – Bord bij rotonde toevoegen Hotel Campanile bereikbaar"
- Rijroute vanaf snelweg is logisch geen aanvullingen. Aanwijsborden rijroute dienen, bij plaatsen, gemeld te worden bij 5.1.2e .

Plan voor fase 2 & 3 (concept) wordt nog verder uitgewerkt ivm bouwmethode.

- Opgenomen voorstellen (bouwverkeer / loszones / hijszones) zijn behandeld. Benodigde veiligheidszones zijn nog excl. Hulpmiddelen (steiger o.i.d.).
- Tijdelijke stremmingen (opbouw torenkraan/betonpomp / gebruik optie 1 govert flinckstraat) maken "melding tijdelijke voorwerpen op de weg" + CC mail naar 5.1.2e / 5.1.2e .
- Verkeersborden en kaart melden bij 5.1.2e
- Schuttevaerkade valt binnen spitstijdenregeling Zwolle 07:00 tot 09:00 en 15:30 tot 19:00. Niet werken aan/langs de weg.
- Optie 1 bouwinrit (Afsluiten govert Flincklstraat) – Het afsluiten van deze straat betekend dat bedrijven om moeten rijden (aandachtspunt voor communicatie) — 5.1.2e / 5.1.2e
- Optie 2 bouwinrit (doorrijd loszone schuttevaerkade)– heeft aandachtspunten voor verkeersveiligheid en spitstijdenregeling. Dit wordt verder uitgewerkt in voorstel. — 5.1.2e
  Afgesproken om de opties verder uit te werken in een verkeersplan en tzt te delen

4 Rondvraag/opmerkingen

- VGM plan wil gemeente ook graag inzien. Toelichting dat VGM plan arbeidsomstandighedenwet betreft en Bouwveiligheidsplan Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Indien onderwerpen uit VGM plan van invloed zijn buiten de bouwplaats, dan staan deze in het bouwveiligheidsplan.

Nr.		Actie
	• Voor dit werk is door 5.1.2e gekozen voor een uitgebreid bouwveiligheidsplan (BLVC). • De risicomatrix (volgens BLVC- standaard) met risicobeoordeling graag toevoegen. Wordt toegevoegd. • De definitieve vaststelling BLVC plan fase 1 vindt plaats door nieuwe projectleider. Vanwege het ontbreken daarvan vindt vaststelling plaats door 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e. Na aanlevering aangevuld plan, zoals in dit verslag benoemd.	5.1.2e 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e
5	Volgende vergadering ▪ Voor start fase 2 (21 dagen vooraf aangevuld BLVC plan aanleveren) – Juli/Augustus 2025	5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e

Risicomatrix bouw- en sloopveiligheid

1. Algemene informatie

Project omschrijving:	
Kenmerk:	De Zwaan Zwolle
Locatie project:	Schuttevaerkade 88 Zwolle
Verantwoordelijke:	Ontwikkelaar 5.1.2e - Uitvoering: 5.1.2e
Veiligheidscoördinator:	Afhankelijk per fase - Opgenomen in BLVC plan
Datum invullen matrix:	26 02 2025
Datum overleg met Bevoegd gezag:	13 03 2025

2. Voorvragen risicomatrix

	Indieningsvereiste bij meldingen sloop en bouw en vergunningen voor de bouwactiviteit op grond van de Omgevingswet[1]	
	Onderwerp	
1	**Veiligheid omgeving en omringende bebouwing**	
	Is het gebied dat wordt gebruikt om veilig te kunnen bouwen/slopen (de bouwveiligheidszone[2]) groter dan het eigen bouwterrein, wordt er hoger gebouwd/gesloopt dan direct aanpalende bouwwerken of wordt er gebouwd/gesloopt waardoor bouwwerken of bedrijven zoals chemie, data-centrum, spoor, tram, scholen risico lopen om te worden beïnvloed door de werkzaamheden?	☒ Ja ☐ Nee
2	**Veiligheid verbouw ingebruik blijvend pand**	
	Heeft de bouw/verbouw/sloop inclusief tijdelijke hulpconstructies en bouwplaatsinrichting invloed op de brandveiligheid, de vluchtroutes, en de opstelplaatsen voor hulpdiensten in en om het in gebruik blijvende pand?	☐ Ja ☒ Nee
3	**Veiligheid buiten de bouwveiligheidszone**	
	Heeft de bouw/sloopsystematiek, het opstellen van hulpmiddelen in de bouwveiligheidszone en/of het gebruik van hijsmiddelen aan de rand van het bouwterrein invloed op de veiligheid buiten de bouwveiligheidszone?	☒ Ja ☐ Nee
4	**Invloed op bereikbaarheid omgeving tijdens de realisatiefase**	
	Heeft het project invloed op loopstromen, doorstroming openbaar vervoer, hoofdverkeersroutes, parkeervoorzieningen, en/of is er sprake van complexe aan of afvoer van bouwmaterialen of is er gelijktijdigheid met andere projecten of evenementen waardoor de bereikbaarheid in het geding is?	☒ Ja ☐ Nee
5	**Schade aan belendingen of natuur**	
	Bestaat er kans op schade aan belendingen of natuur in de nabijheid van het project door bijvoorbeeld trillingen, het onttrekken van grondwater en of zettingen?	☒ Ja ☐ Nee

[1] deze matrix is niet van toepassing bij een sloopmelding waarbij er minder dan 10 m³ sloopafval is (zie artikel 7.11, eerste lid, onder f, van het Bbl).

[2] De bouwveiligheidszone is het gedeelte van de aan het bouw- of sloopwerk grenzende gebied (zowel boven als onder de grond) waarin geen publiek aanwezig mag zijn, bepaald volgens paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid (zie artikel 7.15, tweede lid, van het Bbl).

Als één of meer vragen met ja worden beantwoord, wordt de uitgebreide risicomatrix ingevuld.

3. Uitgebreide risicomatrix

Punten per aspect:
1= laag risico
2= matig risco
3= hoog risico
4= zeer hoog risico

Voor toelichting per aspect, zie Beoordelingstoelichting.

Onderwerp	Beoordelingsaspecten	Punten
1 Omgevingsfactoren	**Veiligheid bouwterrein, directe omgeving en omringende bebouwing**	
1.1	Bouwveiligheidszone groter dan bouw/sloopterrein (voetpad(en), fietspad(en), straat binnen invloedsfeer).	3
1.2	Te bouwen/slopen bouwwerk hoger dan aanpalende panden.	3
1.3	Het uitvoeren van werkzaamheden in nabijheid van bedrijven of locaties die naar redelijke inschatting een risico kunnen opleveren voor de veiligheid van deze locaties, bijvoorbeeld bij: chemiebedrijf, datacentrum, spoorwegen, tramhaltes, nutsvoorzieningen, ambassades, en dergelijke.	1
1.4	Bouwen/slopen boven ingebruik zijnde bouwdelen (bijv. parkeergarage, winkelcentrum, openbaar vervoervoorziening, spoorbaan, bovenleiding).	1
	Gemiddeld risico omgevingsfactoren	2,00
2 Gebruiksfactoren	**Veiligheid verbouw ingebruik blijvend pand gedurende het gehele bouw- of sloopproces**	
2.1	Brandveilig gebruik waarborgen.	0
2.2	Vluchtroutes waarborgen.	0
2.3	Opstelplaatsen hulpdiensten i.r.t. bouw- of sloopterrein.	0
2.4	Constructieve verantwoording (stabiliteit object, hulpconstructies welke van invloed zijn op derden).	0
	Gemiddeld risico gebruiksfactoren	0,00
3 Relatie Arbo veiligheid/ veiligheid directe omgeving	**Veiligheid op en rondom de bouw/sloopplaats**	
3.1	Ruwbouw/sloop (systematiek).	3
3.2	Hulpmiddelen in de veiligheidzone. Zijn er in de bouwveiligheidszone andere hoge objecten waardoor er mogelijk een wegkaatsrisico ontstaat (bv. bouwlift, (hef-)steiger of containers naast bouwhek), zie paragraaf 6.2.8 van de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid.	3
3.3	Gebruik hijsmiddelen in randzones die mogelijk van invloed zijn buiten veiligheidszone.	3
3.4	Kan de hijslast binnen zijn draaibereik boven openbaar gebied komen?	3
	Gemiddeld risico relatie Arbo veiligheid/veiligheid directe omgeving	3,00
4 Bereikbaarheid, verkeersveiligheid	**Invloed op bereikbaarheid**	
4.1	Loopstromen (economisch en stedelijk belangrijke / cruciale verbindingen).	4
4.2	Openbaar vervoer doorstoming, aanpassing dienstregeling.	1
4.3	Hulpdiensten permanente toegankelijkheid bouwplaats en omgevingobjecten.	2
4.4	Hoofdroutes, ster- en fietshoofdroutes, parkeerroutes en routes van openbaar vervoer.	3

Onderwerp	Beoordelingsaspecten	Punten
4.5	Economisch belangrijke voorzieningen.	1
4.6	Aan- en afvoer bouwverkeer en opstelplaatsen en afroepplaatsen.	2
	Gemiddeld risico bereikbaarheid, verkeersveiligheid	2,17
5 Schade en bescherming waarden	**Kans op schade aan belendingen of natuur aannemelijk?**	
5.1	Bouwkundige en constructieve stabiliteit van het eigen pand en de panden in de invloedssfeer in de omgeving.	3
5.2	Monumentale waarde, beschermd stadsgezicht, beschermde flora en fauna, bomen.	1
5.3	Inschatting van trillingen.	4
5.4	Bemaling grondwater onttrekking.	2
5.5	Zettingen (opstallen en voor kabels en leidingen ondergrond en bovengronds risico op elektrocutie, explosie, brand).	4
	Gemiddeld risico schade en bescherming waarden	2,80
6 Hinder/samenloop	**Kans op hinder/ samenhang andere projecten**	
6.1	Geluid (maximale blootstellingsduur en dagwaarden).	3
6.2	Trillingshinder.	3
6.3	Stofhinder.	1
6.4	Werktijden.	3
6.5	Samenhang met andere projecten/evenementen.	1
	Gemiddeld risico hinder/samenloop	2,20
	Uitslag risicoinschatting totaal 1 t/m 6	12,17

Het is aan te raden om het concept veiligheidsplan en de risicomatrix (tijdig) voorafgaand aan de indiening in een vooroverleg met het bevoegd gezag (gemeente) te bespreken, als uit de (uitgebreide) risicomatrix een score van 12 punten of meer komt en/of als voor één van de vragen/aspecten het risico op zeer hoog wordt ingeschat (4 punten).

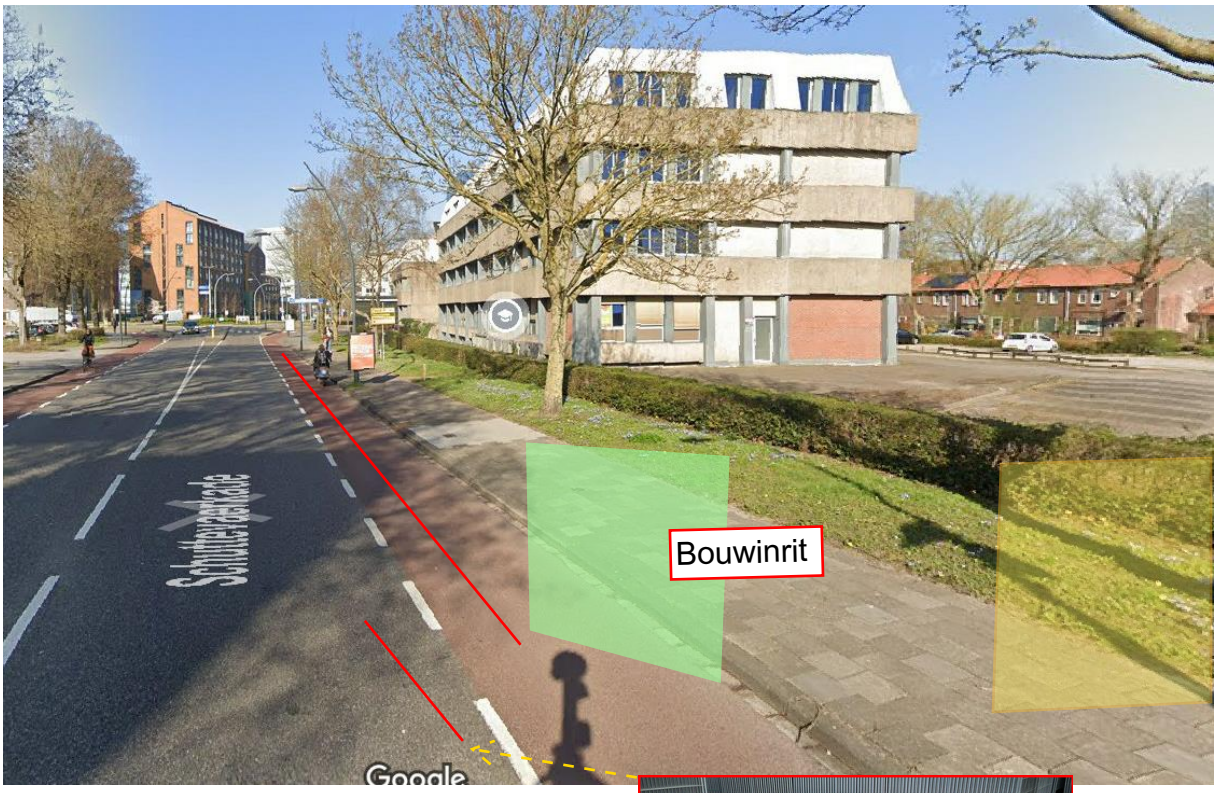
	Beoordelingstoelichting
1 Veiligheid Bouwterrein omgeving en omringende bebouwing	
1.1	Denk hierbij aan de relatie tussen bouwplaats en gebruik openbare ruimte. Als de bouwveiligheids-zone (BVZ) ruimte in de openbare zone nodig heeft is er sprake van een risico. Schat in of die extra ruimte beschikbaar gemaakt kan worden. Vaak zal de intensiteit van het gebruik van die benodigde ruimte de kans van slagen sterk beïnvloeden. Let op de detaillering van de bouwkuip met bijvoor-beeld een talud waardoor de belastbaarheid van de omliggende weg afneemt. De bouwveiligheids-zone dient te worden bepaald op basis van paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid.
1.2	Zijn de omringende bouwwerken lager dan het nieuw te bouwen bouwwerk dan worden de risico's en de impact ten gevolgen van vallende delen op die belendingen groter naarmate het hoogteverschil toeneemt.
1.3	Zijn er in de omgeving gebruiksfuncties of voor omgevingsinvloeden gevoelige gebouwen of bedrijven (bijv. theater, ziekenhuis, kindercentra, datacentrum) die door de werkzaamheden meer dan gemiddelde last of hinder kunnen ondervinden in het functioneren?

	Beoordelingstoelichting
1.4	Omdat er zich geen publiek in of onder de bouwveiligheidszone mag bevinden moeten alle bouwdelen in de veiligheidszone vrijgemaakt worden van publiek tijdens de werkzaamheden (zoals blijkt uit paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid, waar naar verwezen wordt in artikel 7.15, tweede lid, van het Bbl). Schat in welke effect dit heeft en of het verantwoord of uitvoerbaar is?
2 Veiligheid verbouw ingebruik blijvend pand gedurende het gehele bouw of sloopproces	
2.1	Beoordeel of bestaande brandscheidingen, BMI-installaties/sprinklerinstallaties, droge blusleidingen moeten worden aangepast terwijl deze nog in gebruik zijn.
2.2	Worden door bouwwerkzaamheden de vluchtroutes geblokkeerd? Denk hierbij aan scholen waarbij een nooduitgang tijdelijk wordt dichtgezet i.v.m. bouwactiviteiten?
2.3.	Worden door bouwwerkzaamheden bluswatervoorzieningen geblokkeerd door bijvoorbeeld stalen rijplaten? Zijn er opbrekingen /obstakels op het bouwterrein waardoor de bereikbaarheid van de bluswatervoorziening niet te gebruiken is?
2.4	Waaraan ontleent het pand zijn stabiliteit tijdens de aanpassingen? Zijn hiervoor hulpconstructies nodig? En zo ja, welke gevolgen hebben die hulpconstructies? Heeft de hulpconstructie extra ruimte nodig in de bouwveiligheidszone? In geval van sloop houdt de sloopvolgorde rekening met de stalbiliteit (rest stabiliteit)?
3 Veiligheid op de bouwplaats	
3.1	Wat voor bouwsystematiek wordt er toegepast (wanden / breedplaat / prefab (grote elementen) tunnelbekisting of kanaalplaat)? Voor de risico inschatting geldt in het algemeen dat hoe minder hijsbewegingen hoe minder risico's. En denk hierbij ook aan de hulpconstructies zoals tunnels, wandkisten, (klim) steigers die ook verplaatst dienen te worden. Traditionele bouw met grote elementen geeft hierbij een hoger risico ten opzichte van prefab-sandwich systemen.
3.2.	Beoordeel of zich in de bouwveiligheidszone andere hoge objecten bevinden waardoor er mogelijk een wegkaatsrisico ontstaat voor kleinere en grotere valobjecten. (bv. bouwlift, (hef) steiger of containers naast bouwhek)?
3.3	Benoem de hijsgebieden en leg deze vast in het veiligheidsplan. Alleen vanaf deze plaats mag een hijslast gehesen worden. Bevindt het hijsgebied zich dicht op de rand van de veiligheidszone dan nemen de risico's buiten dat gebied mogelijk toe. Zie er op toe dat er ook alleen op die plaatsen gehesen wordt.(uiteraard mag dat alleen met gecertificeerde hijsmiddelen en medewerkers). Indi en er gewerkt wordt met mobiele verrijdbare hijsmiddelen moeten er maatwerkafspraken gemaakt worden over het gebruik van deze middelen.
3.4	Is er een mogelijkheid dat zich een hijslast boven de openbare straat kan bevinden, dan is er sprake van een hoog risico. Een oplossing om dit hoge risico weg te nemen is door softwarematige hijslastbegrenzing toe te passen.
4 Invloed op bereikbaarheid tijdens de realisatiefase	
4.1	Zijn er loopstromen die niet kunnen worden omgelegd waardoor deze (deels) binnen het bebouwingsgebied vallen, en er hiervoor specifieke oplossingen moeten worden gerealiseerd, zoals een overkluizing of overdekt wandel/fietspad?
4.2	Worden er routes van bus of tram gehinderd of belemmerd? Bij werkzaamheden in de directe nabijheid van tramspoor geldt aanvullend een vergunningplicht op basis van artikel 12 van de Wet lokaal spoor. Bij treinverbinding moet rekening gehouden worden met de Spoorwegwet (tijdig overleg met netbeheerder Pro Rail).
4.3	Schat in of hulpdiensten in de verschillende bouwfases altijd kunnen beschikken over voldoende rijloper.
4.4	Heeft het initiatief effect op het hoofdverkeersnetwerk van de stad dan dient tijdige afstemming met de wegbeheerder plaats te vinden.
4.5	Heeft het bouwplan invloed op ambassades, musea, rioolpompstations, trafostation, hogedrukdrukgasleidingen en dergelijke.
4.6	Is er logistieke opslag ruimte op locatie beschikbaar? Of is de locatie dermate beperkt dat er "Just in time" aangeleverd moet worden met buffer / opstelplaatsen elders.

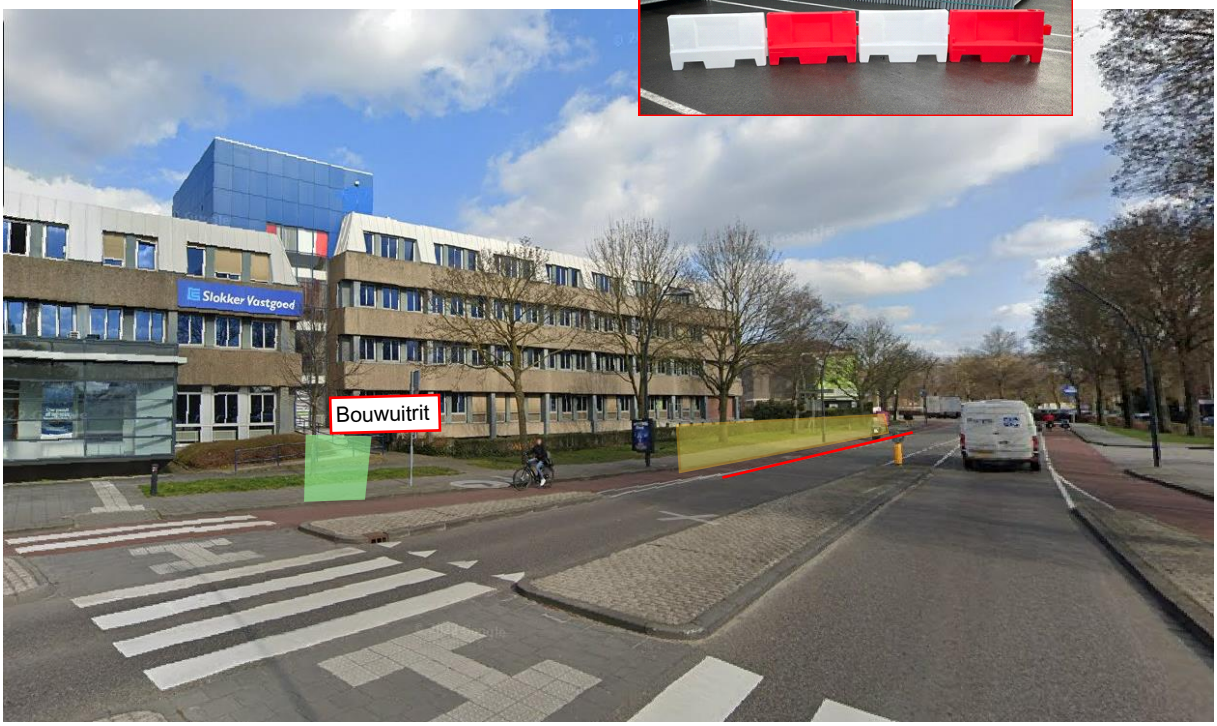
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5


Bouwinrit
Google




Slokker Vastgoed
Bouwuitrit


Nijverheidstraat
van der Wal Consulting
Hobbemastraat
Minervalaan
Albert Cuypstraat
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
30
in-/uitrit bouwverkeer
fietsers op rijbaan
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Bouwuitrit
Bouwinrit
Schuttevaerkade
Zwarte Water
Google
MS Ooster-Schelde

From: "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>
Sent: 3/4/2025 10:34:19 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Betr.: RE: Betr.: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Goedemorgen 5.1.2e,

Duidelijk verhaal, nij mag mij bellen voor een afspraak of teams.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

"5.1.2e" ---04-03-2025 11:18:03---Hallo 5.1.2e, Het gaat niet alleen om het nemen van foto's, maar ook om te bespreken waar knelpunten

Van: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Aan: "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>
Datum: 04-03-2025 11:18
Onderwerp: RE: Betr.: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Hallo 5.1.2e,

Het gaat niet alleen om het nemen van foto's, maar ook om te bespreken waar knelpunten zitten en af te spreken hoe e.e.a. weer wordt opgeleverd nadien.
Handiger om dit in een overleg te doen dan alleen op papier. Dat is voer voor misverstanden.

5.1.2e
5.1.2e

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@frisociviel.nl>
Verzonden: vrijdag 28 februari 2025 15:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Betr.: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Hallo 5.1.2e,

Wat bedoel je precies met een 0-opname? foto's van het terrein en van de omliggende bestrating + meubilair, dat is volgens mij vrij toegangkelijk of begrijp ik de vraag verkeerd?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

"5.1.2e" ---28-02-2025 15:00:29---Goedemiddag, Mijn collega 5.1.2e komt de nulmeting uitvoeren voor de openbare ruimte.

Van: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Aan: "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Datum: 28-02-2025 15:00
Onderwerp: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Goedemiddag,

Mijn collega 5.1.2e komt de nulmeting uitvoeren voor de openbare ruimte.
Met wie kan hij daarvoor contact opnemen?

5.1.2e
5.1.2e

: 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl
Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@frisociviel.nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend

aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf)(See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf) [bijlage "image001.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image002.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image001.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image002.jpg" is verwijderd door 5.1.2e /Friso] [bijlage "image003.gif" is verwijderd door 5.1.2e 5.1.2e /Friso]

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/11/2025 4:41:11 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Ik zie je mail nu net. Jammer dat er verder niemand was had wellicht meer duidelijkheid gegeven over de situatie maar goed keuzes zijn keuzes maar wel jammer. Het was denk ik niet voor niets gepland. Zo laten we het maar weer gebeuren.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e
Tel: 5.1.2e
Mail: 5.1.2e@zwolle.nl
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdagochtend
Bereikbaar per tel: maandag t/m vrijdag van 8.30/16.00

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 maart 2025 10:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Collega's, Ik heb begrepen van de aannemer dat fase 1 van het blvc plan donderdag wordt besproken met collega 5.1.2e en de aannemer.
Ik had de afsprak al verwoord uit de agenda mocht het noodzakelijk zijn dat een van ons erbij moet zijn hoor ik het graag.

Groet,
5.1.2e
Bouwtoezicht

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Tuesday, March 11, 2025 10:21:44 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Haakt nu iedereen af? Hoor graag even zodat we straks niet met een achterstand komen te zitten. We zullen door moeten t is links of rechtsom.
Graag reactie

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e
Tel: 5.1.2e
Mail: 5.1.2e @zwolle.nl
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdagochtend
Bereikbaar per tel: maandag t/m vrijdag van 8.30/16.00

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Tuesday, March 11, 2025 8:45:08 AM
To: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
When: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30.
Where: MTR SH HermanBroodzaal

Update:
Ik zie dat de afspraak bij jullie nog allemaal geaccepteerd staat. Ik laat de afspraak daarom staan, om gedurende dit uur reacties te verzamelen in een document waar de volgende projectleider mee aan de slag kan.
Ik zelf ben er niet bij.

Excuus per ongeluk tijd verzet. Nu staat ie weer goed

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 399 121 242 460
Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen
Tenantsleutel: teams@zwolle.nl
Video-id: 125 766 852 8
Meer informatie

Voor organisatoren: Vergaderopties

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

advies & ingenieursbureau

Aan
Slokker Vastgoed,
5.1.2e

Zuiderzeelaan 53
8017 JV Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Notitie

Contactpersoon	Kenmerk	Status	Datum
5.1.2e	25-069	definitief	24 februari 2025

Betreft

Broedvogelcheck Schuttevaerkade Zwolle

Inleiding

Slokker Vastgoed is voornemens om woningbouw te realiseren op een perceel aan de Schuttevaerkade in Zwolle (zie figuur 1). Hiervoor is in een eerdere fase bebouwing gesloopt waarvoor destijds een natuurtoets [1] is uitgevoerd. Op dit moment bestaat het projectgebied grotendeels uit een zandig terrein met (spontane) korte begroeiing (zie figuur 2). Langs de randen van het projectgebied zijn struweelbeplanting en enkele bomen aanwezig. Om ruimte te maken voor de nieuwbouw en bijbehorende faciliteiten wordt het struweel en het merendeel van de bomen verwijderd. Voorafgaand aan deze (kap)werkzaamheden is door Ecogroen een broedvogelcheck uitgevoerd. In voorliggende notitie zijn de methode en resultaten en advies naar aanleiding van de broedvogelcheck beschreven.



Figuur 1 *Het projectgebied (rood omlijnd).*

1 5.1.2e & 5.1.2e (2020). Natuurtoets Schuttevaerkade 80-88, Zwolle. Inventarisatie en beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming (onderdeel soortbescherming). Rapport 20-010. Ecogroen bv, Zwolle.

Notitie



Figuur 2 *Impressie van het projectgebied.*

Methode

Op 24 februari 2024 (droog, half bewolkt, 13°C, weinig wind) is door een ecoloog van Ecogroen een veldbezoek uitgevoerd waarbij het projectgebied (figuur 1) en de directe omgeving (50 meter) is onderzocht op de aanwezigheid van broedvogels. Tijdens het bezoek is aanwezig struweel geïnspecteerd op aanwezigheid van vogels en nesten. Daarnaast zijn de bomen gecontroleerd op holtes en nesten en is gepost met een verrekijker waarbij activiteit van broedvogels in kaart is gebracht en is gelet op nest-indicerend gedrag van vogels. Tevens is gelet op de aanwezigheid van overige beschermde soorten. Vervolgens is op basis van de voorgenomen werkzaamheden bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten.

Resultaten

Binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden zijn geen broedende vogels of vogels met nest-indicerend gedrag waargenomen. Wel zijn enkele oude nesten aangetroffen in bomen binnen en rondom het projectgebied. Het

Notitie

betreffen nesten van vermoedelijk ekster en houtduif. Deze nesten zijn op moment van het veldbezoek niet in gebruik of bevinden zich buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Ook zijn geen overige beschermde soorten aangetroffen.

Conclusie en advies

Er wordt geadviseerd om de werkzaamheden (verwijderen van het struweel en de bomenkap) op korte termijn uit te voeren (binnen vijf dagen). Dit om te voorkomen dat er in de tussentijd alsnog vogels gaan nestelen. Verder is het advies om snoei- en groenafval (bijv. takken en ontgraven struweelbeplanting) direct (<5 dagen) af te voeren. Dus niet op een hoop gooien en op een later moment afvoeren. Dergelijke groenhopen zijn interessante broedplekken voor vogels. Op moment dat bomen of struweelbeplanting op lange termijn (>5 dagen) worden verwijderd is het advies om de broedvogelcheck ter herhalen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

aan de slag

Zwolle

Memo

Proces-, Programma- en Projectmanagement

Telefoon (038) 498

Aan Wethouder Rots

5.1.2e

Datum 9 december 2024

Onderwerp Woningbouw Schuttevaerkade

Voorliggend een uiteenzetting van het project Schuttevaerkade 80-88 en het verloop van het proces tot dusver.

Het plan

In februari 2017 is een verzoek van Slokker Vastgoed binnengekomen voor herontwikkeling van het leegstaande kantoorgebouw ten behoeve van woningbouw. Op 4 juli 2017 is de startnotitie en de bijbehorende intentieovereenkomst (IOK) vastgesteld. De eerste plannen van Slokker Vastgoed sloten niet aan bij het gewenste stedenbouwkundige beeld van de gemeente Zwolle. Slokker Vastgoed had een lang gerekte woontoren geprojecteerd op de plot die bij ons bekend staat als de Schuttevaerkade 80-88. De gemeente wenste deze locatie te ontwikkelen in lijn met de studentenwoningen aan de Pannenkoekendijk. Dit past meer bij de maat en schaal van woningbouw die de gemeente beoogd in de schil rondom de historische binnenstad.

Stedenbouwkundig Ontwikkelingsplan

Van 2018 tot 2020 is gewerkt aan een nieuw stedenbouwkundig plan. Dit plan bevatte zes wooncomplexen die varieerden in een hoogte van 12 meter (aan de kant van de Van Miereveltstraat) tot 43,5 meter (aan de Schuttevaerkade). Dit plan is uitgewerkt en vervat in een "Stedenbouwkundig Ontwikkelingsplan" (tegenwoordig Ruimtelijk Ontwikkelingsplan). Deze is in mei 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

Bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Om de woningbouw op deze locatie mogelijk te maken moest het bestemmingsplan worden aangepast. Hierbij is het gelukt om vrijwel alle gemeentelijk beleidsambities een plek te geven. Zo wordt water opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem, wordt het groen tussen de bebouwing publiek toegankelijk waardoor het meerwaarde heeft voor de buurt, zijn er afspraken gemaakt over compensatie van het groen langs de Schuttevaerkade, wordt (weliswaar op basis van de afwijkingsgronden uit het beleid) voldaan aan het parkeerbeleid en krijgt Zwolle er 110 woningen bij!

Bezwaar omwonenden

Gedurende de voorbereiding van het bestemmingsplan hebben twee direct omwonenden hun onvrede richting het plan kenbaar gemaakt. Zorgen gingen over parkeren in de wijk, grootschaligheid, stikstof, privacy, zonlicht, hittestress en algemene overlast. Verschillende gesprekken over het plan hebben de zorgen niet kunnen wegnemen. Eén van de omwonenden heeft vragen gesteld ten aanzien van de ontwikkeling. Deze zijn in de Nota van Beantwoording beantwoord en bij de vaststelling van het bestemmingsplan meegestuurd naar de raad. Tevens is er in deze periode een

Woo-verzoek ingediend naar alle stukken door één van deze omwonenden. Hier is tegemoet aan gekomen door ook alle stukken (3000 pagina's aan documenten en 700 pagina's aan email) toe te sturen waarbij enkel namen, contactgegevens en bedrijfsgevoelige informatie is weggehaald.

Vaststelling bestemmingsplan en omgevingsvergunning
Het bestemmingsplan is middels een coördinatiebesluit in september 2022 aan de raad aangeboden. Bij een coördinatiebesluit wordt het bestemmingsplan tegelijkertijd met de omgevingsvergunning ter vaststelling aangeboden. Dit scheelt qua proces en belanghebbenden krijgen de gelegenheid om in één keer tegen het complete plan te procederen. In plaats van gefragmenteerd. De raad heeft het bestemmingsplan "Diezerpoort, Schuttvaerkade" op 19 september 2022 vastgesteld. Hierna is tevens de omgevingsvergunning afgegeven.

Beroep bij Raad van State
Hier is vervolgens beroep tegen aangetekend bij de Raad van State. De zitting was in september 2023, een jaar na vaststelling door de gemeenteraad. Op de zitting zijn de verschillende punten door de bezwaarmaker toegelicht. De gemeente en de ontwikkelaar hebben hierop gereageerd. De raad van State heeft in december 2023 uitspraak gedaan. Daarbij heeft de Raad van State alle bezwaren afgewezen. Sindsdien kan de woningbouwontwikkeling starten.

Verandering woningmarkt
De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen om de uitspraak van de Raad van State af te wachten voordat deze in gesprek ging met een aannemer. Dit heeft uiteraard te maken met het risico dat de RvS mee zou gaan in één of meer van de bezwaren waardoor het plan gewijzigd moest worden of in het uiterste geval niet door kon gaan.

Maar de marktomstandigheden hebben ook meegespeeld. Tussen de vaststelling door de gemeenteraad en de uitspraak van de RvS heeft de oorlog in Oekraïne zijn sporen nagelaten op de Nederlandse woningmarkt. Bouwkosten zijn circa 15% gestegen en de rente is van +/-1,5% gestegen naar +/-4,5%. Daar komt bij dat veel mensen voor nieuwbouw een overbruggingshypotheek nodig hebben. Die staan momenteel op circa 5 á 6%. Waar nieuwbouw voorheen snel verkocht werd, lukt het ontwikkelaars momenteel niet altijd om hun woningen verkocht te krijgen. Vooral woningen in het duurdere segment worden niet of moeilijk verkocht. Deze woningen moeten verkocht worden om goedkopere woningen in de ontwikkeling te financieren.

De markt kalmeert
Momenteel lijkt de markt iets rustiger te worden en stabiliseren prijzen. Hierdoor kunnen aannemers weer vaste prijzen geven in plaats van dagprijzen. Dit is nodig zodat de ontwikkelaar haar business case kan ijken. Daarnaast zien we dat andere ontwikkelingen in het duurdere segment langzaam maar zeker aantrekken. Tot slot stabiliseert de rente. Het moment is gekomen om de handschoen weer op te pakken en deze ontwikkeling uit het slop te trekken.

Bodemgesteldheid
Een onaangename ontwikkeling is de bodemgesteldheid. In dit deel van Zwolle zijn vroeger (sterk) vervuilende functies gehuisvest. Het is dan ook geen verrassing dat de grond vervuild is (ook al heeft dit Slokker wel verrast). Omdat er een kelder onder de ontwikkeling komt hoeft de grond niet geheel gesaneerd te worden. Echter moet de vervuilde grond die wordt afgegraven wel afgevoerd en schoongemaakt worden. De kosten hiervan zijn aanzienlijk en drukken de business case dusdanig dat Slokker Vastgoed tot voor kort beweerde geen zwarte cijfers te kunnen draaien op de ontwikkeling.

Huidige stand van zaken
Op dit moment spelen de volgende zaken:

- In september 2024 is nogmaals een Woo-verzoek ingediend door dezelfde omwonende, ditmaal met het verzoek om "alle informatiedragers vanaf het allereerste begin stadium" toe te sturen. Hier is wederom aan tegemoet gekomen.

- In november heeft Slokker Vastgoed aangegeven toch graag nog eens de subsidiemogelijkheden (SBI, WBI, etc.) te willen verkennen. De mogelijkheden om de sanering te subsidiëren zijn (nogmaals) verkend, maar zonder positief resultaat. Wel heeft het ministerie van BZK heeft recentelijk bekend gemaakt dat in 2025 weer geld beschikbaar wordt gesteld via de WBI en de Realisatiestimulans. Die laatste regeling is bedoeld om betaalbare woningen (zowel sociale huur, als middenhuur, als betaalbare koop) te realiseren. Hiervoor geldt geen ondergrens, waardoor deze regeling ook interessant kan zijn voor kleinere ontwikkelingen. De bedragen die daarvoor beschikbaar komen staan nog niet vast. Mogelijk ligt hier nog een kans voor Slokker voor fase 2 van de ontwikkeling.

- Start voorverkoop fase 1: Slokker Vastgoed heeft op 27 november j.l. bekend gemaakt medio december met de voorverkoop van fase 1 te beginnen. Het betreft 66 appartementen, stadsvilla's en penthouses in het duurdere segment. De verkoop hiervan gaat van start in februari 2025. Om logistieke redenen zal de verkoop en bouw van fase 2, met betaalbare woningen, na oplevering van fase 1 van start gaan.

Vervolg
De gemeente en Slokker Vastgoed hebben op uitvoeringsniveau afgesproken elkaar op de hoogte te houden van ontwikkelingen. In principe is Slokker nu aan zet om de woningbouw te realiseren. De gemeente houdt de mogelijkheden in de gaten voor subsidiering van het deel 'betaalbare koop' door bijvoorbeeld de WBI en de Realisatiestimulans en zal indien nodig een rol spelen om een dergelijke subsidie (helpen) aan te vragen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 9/10/2024 9:33:26 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Afspraken enzo

Ha 5.1.2e e.a.,
Ik heb even snel door de stukken gescrolled. Omgevingsvergunning, Bestemmingsplan en AOK
Ik heb gekeken of er mogelijkheden zijn om wat meer woningen toe te voegen. Volgens mij is alles keihard vastgelegd. Zowel in AOK, als in bestemmingsplan als in omgevingsvergunning.
Daarnaast heb ik gekeken wat er in bijv AOK of omgevingsvergunning staat over start bouw.
Hieronder mijn bevindingen

Uit het bestemmingsplan
Afwijken van het verbod om meer woningen toe te voegen. Zie ook de beleidsregel in de bijlage.

a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 3.5.1 sub a om meerdere woningen in een eengezinshuis toe te staan, mits wordt voldaan aan de criteria uit de beleidsregel 'Zelfstandige woonruimte' (zoals vastgesteld op 29 oktober 2019) dan wel, in het geval deze wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

Je zou kunnen navragen bij omgevingsplanjurist of dit in dit geval mogelijk is. Ik ga ervanuit dat dit ook consequenties heeft voor parkeren en dat er een extra parkeerplaats moet komen dan.

Uit de omgevingsvergunning

Duur vergunning
De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

In de wet staat wel dat de gemeente de mogelijkheid heeft om 26 weken na afgifte van de omgevingsvergunning de vergunning in te trekken. Dat intrekken van die vergunning komt alleen zelden tot nooit voor.

Uit de AOK

b. De planning legt op partijen een inspanningsverplichting -niet inhoudende een bouwplicht- om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten, doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste datum van realisering met inachtneming van eventuele wijzigingen van die datum als gevolg van bezwaar en beroepstermijnen, zulks om de voortgang te waarborgen en eventuele vertraging tot een minimum te beperken.

Er staat een inspanningsverplichting – niet zijnde een bouwplicht.

Ontbinding:

7. Er doen zich andere, buiten de invloedsfeer van partijen gelegen omstandigheden voor die uitvoering van het project onmogelijk maken.

b. In geval van ontbinding op een of meer van de aangeduide gronden is geen van partijen jegens de andere partij schadeplichtig. De Ontwikkelaar is aan de gemeente wel een evenredig gedeelte van de exploitatiebijdrage verschuldigd, berekend op basis van de werkzaamheden die de gemeente al heeft verricht en de kosten die zij al heeft gemaakt.

Facturen
Verder vroeg ik me nog af welke facturen zijn gestuurd?
In de stukken kom ik o.a. tegen:

- Leges
- Bijdrage resterend uit procesbrief a 5.1.2b
- Interne gemeentelijke kosten a 5.1.2b
- Bestemmingsplan 5.1.2b en 5.1.2b
- 5.1.2b per zienswijze

Ik denk dat al deze facturen gestuurd en betaald moeten zijn inmiddels. De vraag is of je ivm langer duren van het proces nog aanspraak kunt maken op extra kosten. Daar staat volgens mij niets over in de AOK. Je zou dat nog eens bij vastgoedjurist of planeconoom na kunnen vragen.

Ik ken de businesscase van de ontwikkelaar niet. Dus die zouden we natuurlijk nog een keer kunnen (laten) beoordelen.

Voor zover,
Mocht je nog wat te binnen schieten wat ik even na moet vragen dan hoor ik t wel!
5.1.2e

voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 8 oktober 2019

Onderwerp	Beleidsregel zelfstandige woonruimte
Versienummer	V.1

Portefeuillehouder E.W. Anker

Informant 5.1.2e / 5.1.2e
Afdeling ZWRP/ZWRE
Telefoon 5.1.2e
Email 5.1.2e @zwolle.nl 5.1.2e @zwolle.nl

Bijlagen Beleidsregel zelfstandige woonruimte

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. De beleidsregel zelfstandige woonruimte.

Toelichting

Inleiding
De Zwolse woningmarkt staat onder druk. De vraag is groot en het aanbod beperkt. De grote druk op de woningmarkt in Zwolle jaagt het opkopen en splitsen van panden en woningen aan. In delen van de stad worden systematisch panden en bestaande woningen opgekocht door (particuliere) beleggers om deze vervolgens te splitsen in meerdere kleinere wooneenheden.
Tot op zekere hoogte hoeft dit geen problemen op te leveren, en kan het zelfs wenselijk zijn, maar er is een omslagpunt waarop de balans doorslaat en de kwaliteit van de woningvoorraad, woonomgeving en leefbaarheid in het geding komen. Dit kan leiden tot parkeerproblemen, geluidsoverlast, meer verkeersbewegingen, etc. Op dit moment zijn deze problemen zichtbaar in het centrumgebied (o.a. Thomas à Kempisstraat, Diezerkade, Diezerplein, Vechtstraat, Assendorperstraat en delen van de binnenstad). Daarnaast verandert het karakter van de woonomgeving en ontstaat het gevaar van een steeds eenzijdiger aanbod van kleine wooneenheden.

In de Ontwikkelstrategie Wonen (op 30 september jl. besproken in de raad) is het opstellen van een beleidsregel zelfstandige woonruimte één van de voorgestelde maatregelen die we als gemeente willen inzetten om ongewenste woningsplitsing tegen te gaan en kunnen sturen op kwaliteit en diversiteit van het stedelijk woonaanbod.

In het vormen van de beleidsregel is het splitsingsbeleid verbreed en ook de naamgeving aangepast (in de Ontwikkelstrategie Wonen word nog gesproken over beleidsregel ‘klein wonen’) naar ook transformatie en sloop - nieuwbouw, om ook de ongewenste effecten daarvan in te perken. Naast woningsplitsing kan namelijk ook via transformatie of sloop en nieuwbouw ongewenste woningverdichting optreden waarbij grondgebonden of grotere woningen worden vervangen door kleinere woningen. De beleidsregel omvat concrete criteria om te toetsen of een aanvraag wel of niet is gewenst.

Kernboodschap
De beleidsregel zelfstandige woonruimten creëert duidelijkheid over het gemeentelijk beleid het toevoegen van zelfstandige woonruimten die tot stand komen na woningsplitsing, transformatie of sloop en nieuwbouw (waarvoor een afwijking nodig is van het bestemmingsplan). Het vormt een kader waar nieuwe initiatieven aan worden getoetst, met als doel om de kwaliteit van de woonomgeving en de leefbaarheid te beschermen.

Toelichting
Uitgangspunt van onze woningbouwontwikkeling is kwalitatieve groei van een inclusieve stad. Het verdichten van de stad met zelfstandige woningen, door zoveel mogelijk te splitsen of transformeren naar een veelvoud kleinere woningen, voorziet weliswaar in de kwantitatieve vraag naar stedelijke woningen voor 1- en 2 persoonshuishoudens. Echter, de negatieve gevolgen die nu uitgaan van ongecontroleerde verdichting hebben een ongewenst effect op de leefbaarheid en woonkwaliteit van een gebied en vormen een risico voor evenwichtige opbouw van wijken en stadsdelen.
Nadelige effecten zijn bijvoorbeeld:

- Meer persoonsbewegingen door de straat en door (naastgelegen) woningen (toename lawaai in gehorige panden door traplopen, deuren, tv/radio, etc.);
- Afname sociale cohesie door verandering woonmilieu en afname verantwoordelijkheidsgevoel voor de woonomgeving (o.a. huishoudens zijn anoniemer, verblijven vaak korter in een woning);

- Aantasting privacy door inkijk vanaf verdiepingen (door splitsing worden zelfstandige woningen op verdiepingen gerealiseerd, dus vaker inkijk vanaf verdiepingen);
- Een toenemende parkeerdruk in stedelijk gebied, terwijl er nu al veel parkeerdruk wordt ervaren Intensiever gebruik leefruimte in openbaar gebied en afname toegankelijkheid openbare ruimte door plaatsing van o.a. fietsen op straat.

Het beleid voorkomt (zoveel mogelijk) dit soort overlast door voorwaarden te stellen aan de locatie, het gebouw/de woning en de voorzieningen. Elke zelfstandige woonruimte moet beschikken over minimaal 5 m² bergingsruimte, zodat fietsen en afvalcontainers op eigen terrein kunnen worden opgeborgen in plaats van in de openbare ruimte.
Het beleid geldt voor het hele stedelijke gebied en niet alleen voor het centrumgebied waar de urgentie voor sturing het grootste is. Hiermee wordt voorkomen dat de problematiek zich verplaatst naar andere delen van de stad. In de beleidsregel wordt onderscheid gemaakt tussen het centrumgebied en het overig stedelijk gebied en de criteria die daarvoor gelden.

De criteria in het centrumgebied zijn er op gericht om de nog aanwezige grondgebonden woningen te behouden en te voorkomen dat de woonomgeving wordt verdicht met te veel kleine woningen. Voor niet-grondgebonden woningen geldt in dit gebied dat toe te voegen woningen beschikken over minimaal 50 m² gebruiksoppervlakte voor wonen.
In het overig stedelijk gebied geldt voor grondgebonden woningen dat deze een minimale gebruiksoppervlakte voor wonen van 120 m² moet hebben om in aanmerking te komen voor het ter plaatse realiseren van meerdere woningen. De minimum oppervlakte voor de te creëren woningen bedraagt 60 m². Hiermee wordt voorkomen dat er meer grondgebonden woningen worden vervangen voor kleinere woningen dan een straat of wijkdeel aan kan, ter bescherming van het bestaande woonkarakter en de leefbaarheid. Voor niet-grondgebonden woningen geldt een minimale oppervlakte voor de nieuwe woning van 35 m², of 30 m² wanneer gemeenschappelijke voorzieningen als een wasmachine in een ruimte buiten de woning beschikbaar zijn.

Binnen de gemeentelijke organisatie heeft een brede consultatie plaatsgevonden, onder andere de afstemming met wonen en zorg, wijkmanagement en juridische planologie. De beleidsregel is tot stand gekomen na consultatie van de Taskforce Woningbouw van het Concilium.

Vervolg
De beleidsregel wordt planologisch geborgd in het paraplubestemmingsplan zelfstandige woonruimte. Er wordt getoetst aan de beleidsregel wanneer er een afwijking van het bestemmingsplan nodig is. Voor de meeste locaties in Zwolle geldt dat het toevoegen van zelfstandige woonruimten in een gebouw of op een perceel alleen mogelijk is met een binnenplanse- of buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. In bestemmingsplannen worden voorwaarden gesteld voor binnenplanse afwijkingen. Middels een bestemmingsplanherziening, aan de hand van het in ontwikkeling zijnde paraplubestemmingsplan zelfstandige woonruimte, wordt aan deze voorwaarden toegevoegd dat voldaan moet worden aan de eisen in de beleidsregel.

De beleidsregel zal, samen met een persbericht, via de gebruikelijke kanalen, bekend gemaakt worden. Tevens wordt het Concilium in kennis gesteld van dit besluit.

Openbaarheid
Het voorstel is openbaar.

Datum 8 oktober 2019

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

de heer P.H. Snijders, burgemeester

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5

From: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Sent: 2/21/2025 9:49:24 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Brochures De Zwaan

Goedemorgen 5.1.2e

Bijgaand stuur ik je ter informatie de brochures van De Zwaan.
https://we.tl/t-AqcZZkSVyb

We hebben 1 sfeerbrochure voor het hele plan gemaakt en 3 productbrochures voor de individuele gebouwen. De brochure(s) voor verkoopfase 2 (Aanloop, Schans en Meerpaal) volgen op een later moment, kort voor de start verkoop van fase 2.

De start verkoop van fase 1 (Oostertoren, Pakhuis en Westertoren) vindt plaatst plaats op zaterdag 8 maart van 11.00 tot 12.30 uur bij ons op kantoor.
Als je zin en tijd hebt, ben je natuurlijk van harte welkom om langs te komen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Sent: 1/24/2025 7:44:59 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@vanderwiel.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@frisociviel.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>
Subject: De Zwaan - Overleg bouwplaatsinrichting, BLVC, sanering, etc.

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e,

Zoals besproken willen we graag een overleg inplannen over de bouwplaatsinrichting, BLVC, sanering, planning, bouwrouting en dergelijke voor De Zwaan.
Ik wil graag langskomen met 5.1.2e van Van der Wiel (sanering en bouwrijp maken) en 5.1.2e van Friso (bouwkundig aannemer).

We komen graag fysiek bij jullie. Dat praat het makkelijkst.

Een tweetal opties dat past in onze agenda's:

- Di 4 feb tussen 15.00 en 17.00 uur
- Vr 7 feb tussen 8.30 en 12.00 uur

Zit hier voor jullie een mogelijkheid tussen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/4/2024 9:46:27 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Snijders, Peter" <Peter.Snijders@zwolle.nl>
Cc:
Subject: De Zwaan saneringskosten

Geachte burgemeester, beste Peter,

Bij deze een update over het contact met Slokker Vastgoed met betrekking tot de ontwikkeling van De Zwaan aan de Schuttevaerkade.

Twee weken geleden heb ik contact gehad met 5.1.2e van Slokker. Hij gaf toen het volgende aan:

- Ze waren in een vergevorderd stadium om met de aannemer tot een overeenkomst te komen. Ze moesten alleen nog bestuurlijk akkoord krijgen om met de ontwikkeling te starten.
- Ze verwachten niet dat de marktomstandigheden op korte termijn zullen verbeteren en willen daarom graag doorpakken. Naar verwachting zou de verkoop in februari 2025 starten.
- De saneringskosten zijn een flinke tegenvaller en drukken het rendement. Kunnen wij als gemeente daar niet toch nog iets in betekenen? Hij had het daarbij over een tegemoetkoming van circa 700.000 euro. Ik heb aangegeven dat dit eerder al is uitgezocht en dat er geen mogelijkheden voor zijn gevonden, maar dat ik hier nogmaals navraag naar zou doen.
- Op mijn vraag of ze zelf alle mogelijkheden hebben verkend om het rendement te optimaliseren, gaf hij aan dat dit is gebeurd en zij geen mogelijkheden zien om zonder kwaliteitsverlies verder te bezuinigen. Wel zijn ze aan het kijken of ze twee grotere appartementen kunnen splitsen in kleinere appartementen (dit zou mogelijk kunnen binnen het huidige omgevingsplan, dit wordt nog uitgezocht). Dit zou de verkoopbaarheid bevorderen.

Mijn collega 5.1.2e, van wie ik deze ontwikkeling als projectmanager heb overgenomen, heeft destijds (voorjaar 2024) al uitgezocht wat onze (juridische) verplichtingen en mogelijkheden zijn (bijvoorbeeld in de vorm van subsidies) in relatie tot de saneringskosten. Juridisch zijn we niet verplicht aan de sanering bij te dragen. Hij vond destijds ook geen mogelijkheden tot subsidiering.

Op verzoek van Slokker heb ik deze vraag nog eens gesteld aan onze subsidieadviseur 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e, onze bodemexpert. We hebben de volgende mogelijkheden bekeken maar zonder kansrijk resultaat:

- Doorbouwfaciliteit Provincie Overijssel: 5.1.2e 5.1.2e
  Dit is geen subsidie maar een lening, bedoeld voor ontwikkelaars om bouwkosten voor nog niet verkochte woningen te kunnen financieren. In het artikel wordt gesproken over die 70% voorverkoop, dat dit een middel zou zijn om aan die 70% te komen. Ook wordt er in het artikel benoemd dat de doorbouwfaciliteit vooral relevant is voor projecten waarvan de looptijd lang is, bijvoorbeeld bij binnenstedelijk bouwen en in de Novex-gebieden. Helaas is er niks meer te vinden over deze lening na februari 2024, dus we hebben geen recente stand van zaken.
- Bodemsanering regelingen vanuit het Rijk of Provincie, zoals SPUK Bodem. Deze zijn niet van toepassing op de sanering van de Schuttevaerkade. Het moet dan bijv. gaan om ernstige verontreinigingssituaties met gevaar voor de omgeving, diffuus verspreid lood of PFAS verontreiniging.
- Gemeentelijke subsidies: geen van toepassing (dit had 5.1.2e destijds ook al uitgezocht).

Wel heeft BZK bekend gemaakt dat komend jaar weer geld beschikbaar wordt gesteld via de WBI en de Realisatiestimulans. Die laatste regeling is bedoeld om betaalbare woningen (zowel sociale huur als middenhuur als betaalbare koop) te realiseren. Hiervoor geldt geen ondergrens, waardoor deze regeling ook interessant kan zijn voor kleinere ontwikkelingen. De bedragen die daarvoor beschikbaar komen staan nog niet vast. Mogelijk ligt hier nog een kans. Op de Woontop in december verwachten ze alle kaders bekend te kunnen maken.

Ik heb de mailwisseling met Slokker voor de volledigheid bijgevoegd onder deze mail.
Mochten hier nog verdere vragen over zijn dan beantwoord ik deze uiteraard graag.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 29 november 2024 15:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle; subsidies

Ha 5.1.2e,

Inmiddels heb ik met 5.1.2e gesproken en een aantal collega's, waaronder onze subsidie adviseur.
We hebben de volgende mogelijkheden bekeken maar helaas zonder kansrijk resultaat:

- Doorbouwfaciliteit Provincie Overijssel: 5.1.2e
  5.1.2e
  Dit is geen subsidie maar een lening, bedoeld voor ontwikkelaars om bouwkosten voor nog niet verkochte woningen te kunnen financieren. In het artikel wordt gesproken over die 70% voorverkoop, dat dit een middel zou zijn om aan die 70% te komen. Ook wordt er in het artikel benoemd dat de doorbouwfaciliteit vooral relevant is voor projecten waarvan de looptijd lang is, bijvoorbeeld bij binnenstedelijk bouwen en in de Novex-gebieden. Helaas is er niks meer te vinden over deze lening na februari 2024, dus we hebben geen recente stand van zaken.
- Bodemsanering regelingen vanuit het Rijk of Provincie, zoals SPUK Bodem. Deze zijn niet van toepassing op de sanering van de Schuttevaerkade. Het moet dan bijv. gaan om ernstige verontreinigingssituaties met gevaar voor de omgeving, diffuus verspreid lood of PFAS verontreiniging.
- Gemeentelijke subsidies: geen van toepassing (dit had 5.1.2e destijds ook al uitgezocht).

Wel heeft BZK bekend gemaakt dat komend jaar weer geld beschikbaar wordt gesteld via de WBI en de Realisatiestimulans. Die laatste regeling is bedoeld om betaalbare woningen (zowel sociale huur als middenhuur als betaalbare koop) te realiseren. Hiervoor geldt geen ondergrens, waardoor deze regeling ook interessant kan zijn voor kleinere ontwikkelingen. De bedragen die daarvoor beschikbaar komen staan nog niet vast. Mogelijk ligt hier nog een kans. Op de Woontop in december verwachten ze alle kaders bekend te kunnen maken.

Zodra ik meer weet zal ik dat zeker laten weten. Ik hoor het ook graag als er ontwikkelingen van jullie kant zijn.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 29 november 2024 12:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: De Zwaan Zwolle; subsidies

Goedemiddag 5.1.2e,

We hebben vorige week telefonisch contact gehad met elkaar over project De Zwaan en dan met name onze vraag of we nog eens met elkaar de subsidiemogelijkheden (SBI, WBI enz….) kunnen verkennen met elkaar. In de periode met 5.1.2e hebben we hier ook al naar gekeken, maar we lopen elke keer (ook bij de Provincie) tegen de welkbekend 'muur' aan.
We hebben nogal een tegenvaller in de grond zoals je weet (hele hoge saneringskosten) en wellicht zijn er mogelijkheden in het kader van betaalbaarheid (2e fase van De Zwaan).

Zoals je weet gaan wij de komende periode de markt verkennen/aftasten en we willen met de 1e fase eind februari toch in verkoop. De markt is immers goed en we moeten nu ook maar het moment proberen te pakken!

Onze vestigingsdirecteur heeft onlangs contact gehad met Peter Snijders over dit onderwerp. Ze zouden een afspraak maken, maar weet niet of deze al ingepland is. Ik zal dit nagaan.

Jij zou intern ook nog eens nagaan en het bespreken (met 5.1.2e).

Laten we elkaar op de hoogte houden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of 5.1.2e

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e
I 5.1.2e

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Sent: 11/29/2024 11:55:03 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Subject: De Zwaan Zwolle; subsidies

Goedemiddag 5.1.2e,

We hebben vorige week telefonisch contact gehad met elkaar over project De Zwaan en dan met name onze vraag of we nog eens met elkaar de subsidiemogelijkheden (SBI, WBI enz….) kunnen verkennen met elkaar. In de periode met 5.1.2e hebben we hier ook al naar gekeken, maar we lopen elke keer (ook bij de Provincie) tegen de welkbekend 'muur' aan.
We hebben nogal een tegenvaller in de grond zoals je weet (hele hoge saneringskosten) en wellicht zijn er mogelijkheden in het kader van betaalbaarheid (2e fase van De Zwaan).

Zoals je weet gaan wij de komende periode de markt verkennen/aftasten en we willen met de 1e fase eind februari toch in verkoop. De markt is immers goed en we moeten nu ook maar het moment proberen te pakken!

Onze vestigingsdirecteur heeft onlangs contact gehad met Peter Snijders over dit onderwerp. Ze zouden een afspraak maken, maar weet niet of deze al ingepland is. Ik zal dit nagaan.

Jij zou intern ook nog eens nagaan en het bespreken (met 5.1.2e).

Laten we elkaar op de hoogte houden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Sent: 2/10/2025 8:26:15 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: De Zwaan

Hi 5.1.2e,

Wil je mij de gegevens van jouw collega sturen die over de bomenkap gaat?

We hebben bij De Zwaan een Bomen Effect Analyse laten maken en een kapvergunning aangevraagd en gekregen voor de kap van 11 bomen. Er blijven 3 bomen staan aan de Van Miereveltstraat.
Toen wij de BEA maakten en de kapvergunning aanvroegen, was nog niet bekend dat de bodem ernstig verontreinigd is en was dus ook nog niet bekend hoe we de (sanering en de) bouw gaan uitvoeren. Nu weten we dat wel. Zoals besproken gaan we rondom een damwand plaatsen.
Die damwand conflicteert met de 3 bomen die moeten blijven staan. Bovendien, als de bomen gehandhaafd worden, dan blijft daar vervuiling achter. Het meest praktische zou zijn om die drie bomen te kappen en bij de aanplant van de nieuwe tuin er drie mooie wat oudere bomen voor terug te plaatsen. Maar goed, we hebben (nog) geen kapvergunning voor die drie bomen…..

Ik wil graag ter plekke dit punt bespreken met jouw collega die over de bomenkap gaat. Gezien de voortgang zou ik dat graag deze week doen.

Wil je mij de contactgegevens van hem of haar sturen?

Dankjewel alvast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/23/2025 8:45:16 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Een paar weken geleden had je aangeboden om even mee te kijken naar de saneringskosten van de Schuttevaerkade.
Bij deze de stukken die Slokker van Van der Wiel heeft gekregen (zie wetransfer link in bericht hieronder). Zou jij hier eens naar kunnen kijken, of dit een beetje redelijk lijkt?
Ik begreep van Slokker dat de eerste boringen een aantal verontreinigingen hebben gemist omdat die recht onder de parkeerbak zaten. Die zijn later aan het licht gekomen.
Ze hebben zelf ook een kostendeskundige benaderd voor een second opinion.
Fijn als je tijd hebt om hier je licht over te laten schijnen!

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 22 januari 2025 19:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Zoals gister besproken hebben jullie een interne collega die kijk heeft op saneringskosten. Wij hebben de stukken van Van der Wiel ook al bij een kostendeskundige neergelegd.

Hierbij stuur ik je de inschrijfstaat en bijbehorende onderzoeken en rapportages. Ik ben benieuwd naar de bevindingen van jouw collega.
https://we.tl/t-mf4wu3ck7V

Uiteraard verzoek ik je om hier vertrouwelijk mee om te gaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

From: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Sent: 1/24/2025 11:09:08 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Subject: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Hierbij stuur ik je alle exterieurimpressies van De Zwaan Zwolle. De impressies stuur ik je in verschillende resoluties.
https://we.tl/t-nUJ2EzaXiM

Deze mag je wat ons betreft gebruiken voor het ROP van Roelenkwartier.

Succes.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Datum: 23 januari 2025 om 15:39:00 CET
Aan: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Ik zal dit even met 5.1.2e afstemmen en dan krijg je morgen van mij of 5.1.2e even een reactie.

En jij koppelt morgen nog even aan ons terug inzake de bomenkap die eind februari staat ingepland (kapvergunning is reeds in ons bezit, zoals aangegeven). Dat is correct toch zoals je van de week bij ons aangaf?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 10:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Van mijn collega 5.1.2e die bezig is met het Roelenkwartier heb ik de vraag gekregen of zij bij de ontwikkeling van het Ruimtelijk Ontwikkelplan wat beelden mogen gebruiken van de Zwaan.
Ze willen graag kunnen onderbouwen dat de bebouwing in het Roelenkwartier goed op de omgeving aansluit. Zij kwam een presentatie tegen voor de welstand en vroeg zich af of ze die hiervoor kan gebruiken. Zie afbeelding voor eerste sheet, ik kan de hele presentatie doorsturen via wetransfer als dat handig is maar jullie hebben ‘m vast zelf ook. Is deze nog steeds representatief voor het plan en mag dit gedeeld worden met de ontwikkelende partijen in het Roelenkwartier (KWP en Urban Innovators o.a.)?
Zo niet, hebben jullie ander materiaal waarin de massa en beeldkwaliteit van de Zwaan terugkomen die ze mogen gebruiken?

Ik hoor het graag even. Bedankt!



21 10 2021

De Zwaan Zwolle
Presentatie Welstand

orange architects felixx

Slokker Vastgoed

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 10/13/2022 1:39:35 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Schuttevaerkade - BLVC/bouwlogistiek



5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 26 augustus 2021 11:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: Schuttevaerkade - BLVC/bouwlogistiek

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,
Hierbij nog de aantekeningen van het gesprek over de bouwlogistiek en bouwplaats inrichting en waar rekening mee te houden bij het blvc-plan.

- Je ontkomt er waarschijnlijk niet aan dat je moet boren omdat heien teveel trillingen gaat veroorzaken;
- Hoe lang zijn de vrachtwagens met oplegger?;
- De Schuttevaerkade is hoofdinfra, qua afzettingen en/of wijziging in verkeerssituaties mag je daardoor weinig op die straat, tenzij je buiten de spits werkt;
- Je moet de Schuttevaerkade daardoor echt vrij houden;
- De kraag mag wegens veiligheid niet boven de weg komen als er iets aan hangt;
- Govert Flinckstraat afsluiten zou en alternatief kunnen zijn voor het regelen van de bouwlogistiek (ipv Schuttevaerkade);
- Door de veiligheidszone kan de laad en losplek niet aan de Schuttevaerkade zitten omdat er dan overlap is met de straat (die wegens aanduiding als hoofdinfra niet af te sluiten is);
- De doorgaande fietsroute moet blijven aan de Schuttevaerkade. Ook omdat omleidingen zeer waarschijnlijk niet worden gerespecteerd door de fietsers wat tot onveilige situaties kan leiden;
- Voetganger kan wel omgeleid worden, die kan je bijv. laten overstreken bij het Hotel of eerder;
- Het is de moeite waard om te onderzoeken of je kan laden en lossen in de Govert Flinckstraat en dan vrachtwagens daar op een veilige manier kan laten keren zodat ze er daar ook weer uit kunnen, alternatief is om ze een rondje te laten rijden via Van Miereveltstraat maar dat gaat waarschijnlijk voor meer overlast zorgen;
- Parkeerplaats aan Schuttevaerkade moet vrij blijven, daar is geen ruimte beschikbaar voor de bouw;
- De keet en overige benodigdheden moeten op eigen terrein worden opgelost. Als dat niet kan wordt geadviseerd om te kijken of je het kan combineren met ruimte op een parkeerplaats van een van de kantoren verderop (voor parkeren busjes e.d.). en/of de parkeerplaats van de kamer van koophandel te huren (aan de Govert Flinckstr. tegenover het perceel);
- Qua route is de route via de Katerdijk en Burg. Roelenweg het kortst. Als je kan keren in de Govert Flinckstr. kan je de aanrijroutes door de stad sterk beperken.

Als dit nog vragen oproept, bel/mail gerust.
Ik denk dat er wel wat interessante opties tussen zitten.



5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 9/5/2024 9:03:55 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: 5.1.2e - BLVC/bouwlogistiek

---

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 13 oktober 2022 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: 5.1.2e - BLVC/bouwlogistiek

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 26 augustus 2021 11:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: 5.1.2e - BLVC/bouwlogistiek

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij nog de aantekeningen van het gesprek over de bouwlogistiek en bouwplaats inrichting en waar rekening mee te houden bij het blvc-plan.

- Je ontkomt er waarschijnlijk niet aan dat je moet boren omdat heien teveel trillingen gaat veroorzaken;
- Hoe lang zijn de vrachtwagens met oplegger?;
- De Schuttevaerkade is hoofdinfra, qua afzettingen en/of wijziging in verkeerssituaties mag je daardoor weinig op die straat, tenzij je buiten de spits werkt;
- Je moet de Schuttevaerkade daardoor echt vrij houden;
- De kraag mag wegens veiligheid niet boven de weg komen als er iets aan hangt;
- Govert Flinckstraat afsluiten zou en alternatief kunnen zijn voor het regelen van de bouwlogistiek (ipv Schuttevaerkade);
- Door de veiligheidszone kan de laad en losplek niet aan de Schuttevaerkade zitten omdat er dan overlap is met de straat (die wegens aanduiding als hoofdinfra niet af te sluiten is);

- De doorgaande fietsroute moet blijven aan de Schuttevaerkade. Ook omdat omleidingen zeer waarschijnlijk niet worden gerespecteerd door de fietsers wat tot onveilige situaties kan leiden;
- Voetganger kan wel omgeleid worden, die kan je bijv. laten overstreken bij het Hotel of eerder;
- Het is de moeite waard om te onderzoeken of je kan laden en lossen in de Govert Flinckstraat en dan vrachtwagens daar op een veilige manier kan laten keren zodat ze er daar ook weer uit kunnen, alternatief is om ze een rondje te laten rijden via Van Miereveltstraat maar dat gaat waarschijnlijk voor meer overlast zorgen;
- Parkeerplaats aan Schuttevaerkade moet vrij blijven, daar is geen ruimte beschikbaar voor de bouw;
- De keet en overige benodigdheden moeten op eigen terrein worden opgelost. Als dat niet kan wordt geadviseerd om te kijken of je het kan combineren met ruimte op een parkeerplaats van een van de kantoren verderop (voor parkeren busjes e.d.). en/of de parkeerplaats van de kamer van koophandel te huren (aan de Govert Flinckstr. tegenover het perceel);
- Qua route is de route via de Katerdijk en Burg. Roelenweg het kortst. Als je kan keren in de Govert Flinckstr. kan je de aanrijroutes door de stad sterk beperken.

Als dit nog vragen oproept, bel/mail gerust.
Ik denk dat er wel wat interessante opties tussen zitten.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/21/2024 11:22:48 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

Ik heb de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade van Slokker van 5.1.2e overgenomen. Dit project komt maar niet van de grond, in eerste instantie door een procedure bij de Hoge Raad en nu doordat in de tussentijd de bouwkosten flink zijn gestegen (waar de bodemsanering onderdeel van is). Met 5.1.2e en 5.1.2e is destijds uitgezocht dat de kosten van de bodemsanering voor risico en rekening van Slokker zijn. Daar hebben ze zich bij neergelegd, maar nu wordt mij toch via Gerdien de vraag gesteld of er niet mogelijkheden zijn om Slokker te helpen te starten met de bouw.

Weet jij of er nog subsidiemogelijkheden zijn om Slokker toch wat in de kosten van de sanering tegemoet te komen en zo het project van de grond te krijgen?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 07:22
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

Ja de kosten zijn voor Slokker, hun ontwikkeling = hun kosten. Slokker heeft ooit een half verhaal opgegooid dat wij ook verantwoordelijk zijn/moeten betalen maar dat is uitgezocht en dat hoeven we niet.

5.1.2e is onze bodemexpert en 5.1.2e heeft toen ook het eea juridisch uitgezocht.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

5.1.2e noemde nog de vervuiling in de aan te kopen grond door Slokker. Dat een paar maanden geleden nog discussie was wie sanering zou moeten betalen.
Ik heb je daar niet meer over gehoord, dus ik neem aan is overeengekomen dat deze kosten voor rekening van Slokker zijn?

Verder vroeg ik me af of het adviesmemo / bodembepaling waarin staat dat de grond verontreinigd is destijds is meegestuurd voor het tekenen van de anterieure overeenkomst. Dit document staat namelijk niet tussen de bijlagen in de overeenkomst. Weet jij dit?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 5 november 2024 12:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

Gaat zijn gangetje, met jou alles wel?

Ik heb de Schuttevaerkade overgedragen aan onze collega 5.1.2e.
Lijkt mij goed dat jullie hier een overleg over hebben (samen met 5.1.2e erbij, die ondersteund in het project). Ik kan daar optioneel bij zijn, als dat meerwaarde heeft tenminste.

5.1 5.1.2e zou jij een overleg willen inplannen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 5 november 2024 11:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

Hoe gaat het? Al een tijdje niet gesproken.

Ik wil graag een update inzake Schuttevaerkade. Mede ook met het oog op een overdracht van dit project naar een andere jurist genaamd 5.1.2e. Ik ga 5.1.2e ondersteunen in de Spoorzone en daar projecten oppakken, wat inmiddels al heeft plaatsgevonden 😊.

Zullen we anders samen een overleg inplannen? Jouw agenda is op korte termijn al vrij vol, dus zou jij het initiatief willen nemen?

Update alvast per mail is ook prima natuurlijk! Hoor graag.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e
Jurist Vastgoed en Grondzaken

(afwezig op woensdag en vrijdagmiddag)

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e
Werkdagen: ma – di – do – vrij (tot 12:30u).

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/14/2024 10:28:31 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Heb jij enig idee over welk woonfonds dit kan gaan of wie ik hiervoor kan benaderen?
Ik zoek me suf maar zonder (het gewenste) resultaat.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 10:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het gisteren nog even met Gerdien besproken en zij had het idee dat het woonfonds een andere regeling is bij de Provincie dan die jij beschrijft.
Wat ze over het woonfonds wist, is dat het is bedoeld voor inbreidingsprojecten met gestapelde bouw die klaar zijn om uitgevoerd te worden, maar nog niet aan de 70% voorverkoop zitten. Daar wil GS dan in bijspringen om de start van de realisatie toch mogelijk te maken.

Kunnen jullie uitzoeken of dit fonds er is en of dit wat kan betekenen voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 17:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Op dit moment is er even niet veel te vertellen. Slokker is op dit moment in gesprek met een aannemer om opnieuw de bouwkosten te berekenen in de hoop tot een haalbare businesscase te komen. Ik verwacht op korte termijn te horen wat het resultaat hiervan is. Wanneer het resultaat hiervan niet leidt tot een haalbare businesscase zal ik met Slokker verder in gesprek gaan om de knelpunten te bespreken en oplossingen te verkennen. Dat lijkt me ook een goede aanleiding om Gerdien nader te informeren.

Ik neem aan dat je vraag betrekking heeft op het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e)?
Hierin staat benoemd dat alleen gebiedsontwikkelingen met “substantiële percentages goedkope en betaalbare woningbouw”. Dat is hier niet het geval.
Of doelde je ergens anders op?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie de vraag van 5.1.2e.
5.1 5.1.2e; 5.1.2e heeft het project overgenomen van 5.1.2e.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Gerdien vraagt zich af wat de laatste stand van zaken is van het project van Slokker aan de Schuttevaerkade. De provincie heeft een pilot met een woonfonds voor projecten die startklaar zijn met bouwvergunning en onherroepelijk omgevingsplan, specifiek voor projecten met gestapelde bouw. Zou dit fonds uitkomst kunnen bieden voor dit project?

Hoor graag van je of we haar hier een keer in een pfo kunnen informeren of dat er niet veel te vertellen is en per mail ook kan 😊

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/19/2024 3:11:00 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Bij deze de reactie van 5.1.2e onze subsidie coördinator. Zij heeft een lening gevonden vanuit de provincie, maar het is niet duidelijk of die regeling nog geldt.
Vooralsnog hebben we niks gevonden dat op dit project van toepassing is. Ik spreek Slokker volgende week dus dan weet ik meer over de huidige stand van zaken.

Groet,
5.1.2e



5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 18 november 2024 10:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Ik denk dat Gerdien het over het volgende heeft gehad:
5.1.2e

Dit is geen subsidie maar een lening, bedoeld voor ontwikkelaars om bouwkosten voor nog niet verkochte woningen te kunnen financieren. In het artikel wordt gesproken over die 70% voorverkoop, dat dit een middel zou zijn om aan die 70% te komen. Ook wordt er in het artikel benoemd dat de doorbouwfaciliteit vooral relevant is voor projecten waarvan de looptijd lang is, bijvoorbeeld bij binnenstedelijk bouwen en in de Novex-gebieden. Helaas is er niks meer te vinden over deze lening na februari 2024, dus ik heb niet echt een recente staat van zaken hierover.

Op de site van de provinciale subsidies zie ik geen subsidie die zou kunnen aansluiten op de eerder gegeven beschrijving, ook komt zoiets niet terug in de zoekmachine die ik gebruik voor subsidies.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 14:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik ben projectleider van de woningbouwontwikkeling van Slokker aan de Schuttevaerkade.
Dit project ligt momenteel stil omdat de ontwikkelaar aangeeft niet rendabel te kunnen bouwen door veranderde marktomstandigheden.
Ik kreeg de vraag of het “woonfonds” van de provincie hier een bijdrage aan zou kunnen leveren. Zie mailwisseling hieronder.
Het enige dat ik heb kunnen vinden is het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e), maar dit betreft projecten met een aanzienlijke hoeveelheid betaalbare woningen (dat is in dit project niet het geval).

Heb jij een idee waar deze vraag betrekking op kan hebben? Is er een ander fonds beschikbaar bij de provincie om vastgelopen projecten op weg te helpen?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 10:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het gisteren nog even met Gerdien besproken en zij had het idee dat het woonfonds een andere regeling is bij de Provincie dan die jij beschrijft.
Wat ze over het woonfonds wist, is dat het is bedoeld voor inbreidingsprojecten met gestapelde bouw die klaar zijn om uitgevoerd te worden, maar nog niet aan de 70% voorverkoop zitten. Daar wil GS dan in bijspringen om de start van de realisatie toch mogelijk te maken.

Kunnen jullie uitzoeken of dit fonds er is en of dit wat kan betekenen voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 17:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Op dit moment is er even niet veel te vertellen. Slokker is op dit moment in gesprek met een aannemer om opnieuw de bouwkosten te berekenen in de hoop tot een haalbare businesscase te komen. Ik verwacht op korte termijn te horen wat het resultaat hiervan is. Wanneer het resultaat hiervan niet leidt tot een haalbare businesscase zal ik met Slokker verder in gesprek gaan om de knelpunten te bespreken en oplossingen te verkennen. Dat lijkt me ook een goede aanleiding om Gerdien nader te informeren.

Ik neem aan dat je vraag betrekking heeft op het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e)?
Hierin staat benoemd dat alleen gebiedsontwikkelingen met “substantiële percentages goedkope en betaalbare woningbouw”. Dat is hier niet het geval.
Of doelde je ergens anders op?



5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie de vraag van 5.1.2e.
5.1.2e; 5.1.2e heeft het project overgenomen van 5.1.2e.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Gerdien vraagt zich af wat de laatste stand van zaken is van het project van Slokker aan de Schuttevaerkade. De provincie heeft een pilot met een woonfonds voor projecten die startklaar zijn met bouwvergunning en onherroepelijk omgevingsplan, specifiek voor projecten met gestapelde bouw. Zou dit fonds uitkomst kunnen bieden voor dit project?

Hoor graag van je of we haar hier een keer in een pfo kunnen informeren of dat er niet veel te vertellen is en per mail ook kan 😊

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/12/2024 2:40:09 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: planning de Zwaan Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Voorafgaand aan ons overleg: onderstaande prognoseplanning heb ik van Slokker gekregen mbt de Zwaan aan de Schuttevaerkade.

- Start verkoop1e fase: Q1 2025
- Start sanering: Q2 2025
- Start bouw kelder: Q3 2025
- Start verkoop 2e fase: Q1 2026
- Start bouw bovenbouw 1e fase: Q2 2026
- Start bouw bovenbouw 2e fase : Q1 2027
- Oplevering totaalproject: Q4 2027



5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/31/2025 7:21:40 AM
To: <5.1.2e@slokkervastgoed.com>, <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: project de Zwaan - nieuwe projectleider gemeente Zwolle

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik neem het project de Zwaan over van mijn collega 5.1.2e. De komende dagen ga ik mij inlezen in het project. Het lijkt me goed dat wij ook even kennismaken, ik heb deze woensdagmiddag nog ruimte in mijn agenda.

Mochten er de komende dagen vragen zijn met de nodige urgentie, wilt u dan mij benaderen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e
Zero Emissiezone | Lichtvisie | Fietsbereikbaarheid
M| 5.1.2e
E| 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/14/2025 8:37:32 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Cc:
Subject: RE: Bijpraten De Zwaan - Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zou je de locatie van de afspraak kunnen veranderen naar Stadhuis? Anders lopen we elkaar mis 😉

Dankjewel!

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 9 januari 2025 17:13
Aan: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
Onderwerp: Bijpraten De Zwaan - Schuttevaerkade
Tijd: dinsdag 21 januari 2025 15:30-16:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Stadskantoor

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Sent: 12/12/2024 9:32:35 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>, "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Subject: RE: De Zwaan Zwolle; subsidies

Hey 5.1.2e,

En nog dank voor onderstaande reactie. Fijn dat jullie mee blijven denken.

Zoals in mijn vorige mail aangegeven zou het mooi zijn om in januari weer even bij te praten.

Heb jij wat data voorstellen voor 2e helft januari?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e
I 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 29 november 2024 15:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle; subsidies

Ha 5.1.2e,

Inmiddels heb ik met 5.1.2e gesproken en een aantal collega's, waaronder onze subsidie adviseur.
We hebben de volgende mogelijkheden bekeken maar helaas zonder kansrijk resultaat:

- Doorbouwfaciliteit Provincie Overijssel: 5.1.2e
  5.1.2e
  Dit is geen subsidie maar een lening, bedoeld voor ontwikkelaars om bouwkosten voor nog niet verkochte woningen te kunnen financieren. In het artikel wordt gesproken over die 70% voorverkoop, dat dit een middel zou zijn om aan die 70% te komen. Ook wordt er in het artikel benoemd dat de doorbouwfaciliteit vooral relevant is voor projecten waarvan de looptijd lang is, bijvoorbeeld bij binnenstedelijk bouwen en in de Novex-gebieden. Helaas is er niks meer te vinden over deze lening na februari 2024, dus we hebben geen recente stand van zaken.
- Bodemsanering regelingen vanuit het Rijk of Provincie, zoals SPUK Bodem. Deze zijn niet van toepassing op de sanering van de Schuttevaerkade. Het moet dan bijv. gaan om ernstige verontreinigingssituaties met gevaar voor de omgeving, diffuus verspreid lood of PFAS verontreiniging.
- Gemeentelijke subsidies: geen van toepassing (dit had 5.1.2e destijds ook al uitgezocht).

Wel heeft BZK bekend gemaakt dat komend jaar weer geld beschikbaar wordt gesteld via de WBI en de Realisatiestimulans. Die laatste regeling is bedoeld om betaalbare woningen (zowel sociale huur als middenhuur als betaalbare koop) te realiseren. Hiervoor geldt geen ondergrens, waardoor deze regeling ook interessant kan

zijn voor kleinere ontwikkelingen. De bedragen die daarvoor beschikbaar komen staan nog niet vast. Mogelijk ligt hier nog een kans. Op de Woontop in december verwachten ze alle kaders bekend te kunnen maken.

Zodra ik meer weet zal ik dat zeker laten weten. Ik hoor het ook graag als er ontwikkelingen van jullie kant zijn.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 29 november 2024 12:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: De Zwaan Zwolle; subsidies

Goedemiddag 5.1.2e,

We hebben vorige week telefonisch contact gehad met elkaar over project De Zwaan en dan met name onze vraag of we nog eens met elkaar de subsidiemogelijkheden (SBI, WBI enz….) kunnen verkennen met elkaar. In de periode met 5.1.2e hebben we hier ook al naar gekeken, maar we lopen elke keer (ook bij de Provincie) tegen de welkbekend ‘muur’ aan.
We hebben nogal een tegenvaller in de grond zoals je weet (hele hoge saneringskosten) en wellicht zijn er mogelijkheden in het kader van betaalbaarheid (2e fase van De Zwaan).

Zoals je weet gaan wij de komende periode de markt verkennen/aftasten en we willen met de 1e fase eind februari toch in verkoop. De markt is immers goed en we moeten nu ook maar het moment proberen te pakken!

Onze vestigingsdirecteur heeft onlangs contact gehad met Peter Snijders over dit onderwerp. Ze zouden een afspraak maken, maar weet niet of deze al ingepland is. Ik zal dit nagaan.

Jij zou intern ook nog eens nagaan en het bespreken (met 5.1.2e).

Laten we elkaar op de hoogte houden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of 5.1.2e

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e
I 5.1.2e

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Sent: 12/12/2024 9:29:07 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Subject: RE: De Zwaan Zwolle; subsidies

Goedemorgen 5.1.2e,

Het verbaast mij eigenlijk weer een beetje dat het jullie verraste. We hebben elkaar 2 weken geleden telefonisch gesproken. Daarin heb ik aangegeven dat langer wachten ook geen zin heeft voor dit project (loopt al zo lang en er zit inmiddels zoveel geld in). En de markt is nu goed en dat we daarom nu ook maar het 'moment' moeten pakken.
Ik heb jou juist gebeld om je van bovenstaande op de hoogte te brengen, zodat je daarom niet werd verrast. Is niet gelukt …… 😉
Ik heb aangegeven dat we in december met de eerste uitingen willen beginnen en dat we in februari in verkoop willen gaan.

Ook heb ik aangegeven dat een subsidie in welke vorm dan ook, ons net een zetje in de rug kan geven. We hebben 'betaalbare appartementen' (die gaan in 2026 in verkoop) die een onrendabele top hebben, daar schieten we gewoon bij in. Ook hebben we – zoals je weet - een enorme tegenvaller in de grond qua sanering. Kortom, ik heb de vraag bij jou neergelegd of we de komende periode met elkaar nog een keer het subsidie-verhaal kunnen verkennen. Een reactie daarop heb je ons vorige week al wel gegeven. Mijn collega 5.1.2e heeft inmiddels een terugkoppeling van Peter Snijders gehad.

Hierbij een prognoseplanning:

- Start verkoop1e fase: Q1 2025
- Start sanering: Q2 2025
- Start bouw kelder: Q3 2025
- Start verkoop 2e fase: Q1 2026
- Start bouw bovenbouw 1e fase: Q2 2026
- Start bouw bovenbouw 2e fase : Q1 2027
- Oplevering totaalproject: Q4 2027

Ik zal je volgende week even bellen om te laten weten hoe het is gegaan zaterdag.
En laten we in januari weer even met 5.1.2e erbij een kop koffie drinken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e
I 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 10 december 2024 16:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: De Zwaan Zwolle; subsidies

Ha 5.1.2e,

Het persbericht van vorig weekend verraste ons een beetje. Je had aangegeven dat in februari de verkoop mogelijk zou starten, maar blijkbaar start de voorverkoop binnenkort al. Daaruit maak ik op dat het vertrouwen er is dat de Zwaan nu toch echt ontwikkeld gaat worden, dat is goed nieuws. Ik ben benieuwd naar de opkomst komend weekend.

Kunnen jullie een indicatie geven van de planning voor start verkoop, start bouw, oplevering fase 1 en start bouw en oplevering fase 2? Voor zover bekend uiteraard.
Dan kunnen we hier ook intern rekening mee houden.

Ik hoor het graag, liefst deze week als dat lukt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/10/2025 2:32:48 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Subject: RE: Geaccepteerd: Bijpraten De Zwaan - Schuttevaerkade

Ja hoor dat is prima! Tot dan

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 10 januari 2025 15:10
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Re: Geaccepteerd: Bijpraten De Zwaan - Schuttevaerkade

…..Dan graag afspraak om 15:30 uur. Ik heb bij ons op kantoor ook afspraak tot 15:00 uur. Kan dat?

Verstuurd vanaf mijn iPhone

> Op 10 jan 2025 om 13:52 heeft 5.1.2e het volgende geschreven:
>
> Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,
>
> Graag bij ons op het stadhuis, want ik zie dat ik tot 15.00 uur nog een andere afspraak erbij heb gekregen.
>
> Groet,
> 5.1.2e

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/20/2025 7:50:28 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Hallo allen,
Ik heb inmiddels een andere rol bij onze afdeling, en doe niets meer aan gebruik openbare ruimte door aannemers. 5.1.2e 5.1.2e is daar nu voor aan zet. Op het moment van daadwerkelijke start bouw, zal hij een 0- meting gaan van de openbare ruimte. Dit i.o.m. aannemer en /of opdrachtgever. Daarvoor moeten ze dan een afspraak maken met 5.1.2e.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
aanw: ma,di,woe,don.

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 19 februari 2025 11:58
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: RE: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Beste 5.1.2e,
Het is een goed initiatief om ons ook te laten meekijken met de opzet voor de uitvoering van dit bouwplan.
Maar de toezichthouder voor dit project is 5.1.2e, zie adres in de mail.
Het is beter als hij hierin meekijkt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bouwtoezicht

Gemeente Zwolle, VTH Omgevingsrecht
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,
Slokker vastgoed gaat op korte termijn beginnen met de sanering en bouw aan de Schuttevaerkade. Het plaatsen van een (tijdelijke) damwand voor deze werkzaamheden heeft mogelijk effect op grondwater en/of gebouwen in de omgeving. Ik vroeg mij af wie ik hiervoor kan laten meekijken met het plan. 5.1.2e gaf mij het advies jullie hiervoor te benaderen. Kunnen jullie me hierbij verder helpen?
Dank!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/20/2025 7:50:28 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Hallo allen,

Ik heb inmiddels een andere rol bij onze afdeling, en doe niets meer aan gebruik openbare ruimte door aannemers. 5.1.2e 5.1.2e is daar nu voor aan zet. Op het moment van daadwerkelijke start bouw, zal hij een 0- meting gaan van de openbare ruimte. Dit i.o.m. aannemer en /of opdrachtgever. Daarvoor moeten ze dan een afspraak maken met 5.1.2e.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

aanw: ma,di,woe,don.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 19 februari 2025 11:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Beste 5.1.2e,

Het is een goed initiatief om ons ook te laten meekijken met de opzet voor de uitvoering van dit bouwplan.
Maar de toezichthouder voor dit project is 5.1.2e, zie adres in de mail.
Het is beter als hij hierin meekijkt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bouwtoezicht

Gemeente Zwolle, VTH Omgevingsrecht
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Slokker vastgoed gaat op korte termijn beginnen met de sanering en bouw aan de Schuttevaerkade. Het plaatsen van een (tijdelijke) damwand voor deze werkzaamheden heeft mogelijk effect op grondwater en/of gebouwen in de omgeving. Ik vroeg mij af wie ik hiervoor kan laten meekijken met het plan. 5.1.2e gaf mij het advies jullie hiervoor te benaderen. Kunnen jullie me hierbij verder helpen?

Dank!



5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/20/2025 12:22:11 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Dank voor jullie reactie. Ik zal contact opnemen met 5.1.2e en 5.1.2e.
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 20 februari 2025 08:50
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Hallo allen,
Ik heb inmiddels een andere rol bij onze afdeling, en doe niets meer aan gebruik openbare ruimte door aannemers. 5.1.2e 5.1.2e is daar nu voor aan zet. Op het moment van daadwerkelijke start bouw, zal hij een 0- meting gaan van de openbare ruimte. Dit i.o.m. aannemer en /of opdrachtgever. Daarvoor moeten ze dan een afspraak maken met 5.1.2e.
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
aanw: ma,di,woe,don.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: woensdag 19 februari 2025 11:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Beste 5.1.2e,
Het is een goed initiatief om ons ook te laten meekijken met de opzet voor de uitvoering van dit bouwplan.
Maar de toezichthouder voor dit project is 5.1.2e, zie adres in de mail.
Het is beter als hij hierin meekijkt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bouwtoezicht

Gemeente Zwolle, VTH Omgevingsrecht
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,
Slokker vastgoed gaat op korte termijn beginnen met de sanering en bouw aan de Schuttevaerkade. Het plaatsen van een (tijdelijke) damwand voor deze werkzaamheden heeft mogelijk effect op grondwater en/of gebouwen in de omgeving. Ik vroeg mij af wie ik hiervoor kan laten meekijken met het plan. 5.1.2e gaf mij het advies jullie hiervoor te benaderen. Kunnen jullie me hierbij verder helpen?
Dank!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/20/2025 12:22:11 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Dank voor jullie reactie. Ik zal contact opnemen met 5.1.2e en 5.1.2e.
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 20 februari 2025 08:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Hallo allen,

Ik heb inmiddels een andere rol bij onze afdeling, en doe niets meer aan gebruik openbare ruimte door aannemers. 5.1.2e 5.1.2e is daar nu voor aan zet. Op het moment van daadwerkelijke start bouw, zal hij een 0- meting gaan van de openbare ruimte. Dit i.o.m. aannemer en /of opdrachtgever. Daarvoor moeten ze dan een afspraak maken met 5.1.2e.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

aanw: ma,di,woe,don.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 19 februari 2025 11:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Beste 5.1.2e,

Het is een goed initiatief om ons ook te laten meekijken met de opzet voor de uitvoering van dit bouwplan.
Maar de toezichthouder voor dit project is 5.1.2e, zie adres in de mail.
Het is beter als hij hierin meekijkt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bouwtoezicht

Gemeente Zwolle, VTH Omgevingsrecht
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:06

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Slokker vastgoed gaat op korte termijn beginnen met de sanering en bouw aan de Schuttevaerkade. Het plaatsen van een (tijdelijke) damwand voor deze werkzaamheden heeft mogelijk effect op grondwater en/of gebouwen in de omgeving. Ik vroeg mij af wie ik hiervoor kan laten meekijken met het plan. 5.1.2e gaf mij het advies jullie hiervoor te benaderen. Kunnen jullie me hierbij verder helpen?

Dank!



5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/19/2025 10:58:10 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Beste 5.1.2e ,

Het is een goed initiatief om ons ook te laten meekijken met de opzet voor de uitvoering van dit bouwplan.
Maar de toezichthouder voor dit project is 5.1.2e , zie adres in de mail.
Het is beter als hij hierin meekijkt.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Bouwtoezicht

Gemeente Zwolle, VTH Omgevingsrecht
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Plaatsing damwand Schuttevaerkade

Beste 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e ,

Slokker vastgoed gaat op korte termijn beginnen met de sanering en bouw aan de Schuttevaerkade. Het plaatsen van een (tijdelijke) damwand voor deze werkzaamheden heeft mogelijk effect op grondwater en/of gebouwen in de omgeving. Ik vroeg mij af wie ik hiervoor kan laten meekijken met het plan. 5.1.2e gaf mij het advies jullie hiervoor te benaderen. Kunnen jullie me hierbij verder helpen?

Dank!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/11/2025 8:17:52 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: precariobelasting

Goedemorgen 5.1.2e

Het is mogelijk om een huurovereenkomst te sluiten voor het gebruik van de grond, maar op grond van de Wet Markt en Overheid zijn we dan verplicht om een kostendekkende huurprijs in rekening te brengen. Dat kan dus niet tegen een symbolisch bedrag. Of Slokker hiermee geholpen is hangt af van het verschil tussen de huurprijs en precario, ik weet niet of dat veel uitmaakt.

5.1 5.1.2e, kun jij 5.1.2e informeren wat de huurprijs voor onderstaande per m2 is?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Jurist Vastgoed en Grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 11:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: precariobelasting

Hoi 5.1.2e,

Slokker probeert links- of rechtsom wat subsidie te krijgen om hun businesscase voor het realiseren van (dure en) betaalbare koopwoningen te begunstigen.
Ze vragen mij nu of precariobelasting voor het plaatsen van een bouwkeet op gemeentegrond kwijtgescholden zou kunnen worden. Ik ben het hier niet perse mee eens, maar ik wil wel graag met een onderbouwd antwoord richting Slokker komen. Ik heb gezocht naar gronden voor vrijstelling en kwam Artikel 9 tegen waarin een negental gronden voor vrijstelling van precariobelasting worden genoemd (zie volledig artikel 9 onderaan mijn mail), waaronder:

- **8.** Het hebben van voorwerpen indien de gemeente ter zake van het gebruik van de voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond waarop het voorwerp of de voorwerpen zich bevinden een privaatrechtelijke vergoeding is overeengekomen;

Is het mogelijk om een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten voor het ‘huren’ van een stukje gemeentegrond tbv de bouwkeet tegen een (symbolisch) bedrag?
Wordt dit vaker gedaan? Alle andere gronden van vrijstelling lijken mij niet van toepassing.

Groet,
5.1.2e

Artikel 9 Vrijstellingen

Geen precariobelasting is verschuldigd voor:

- **1.** Voorwerpen, waarvan de gemeente genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is, met uitzondering van voorwerpen die in gebruik zijn bij een derde;
- **2.** Kelderingangen, licht – en luchtopeningen (koekoeken) en stoeptreden welke in, of op aan de gemeente om niet afgestane grond aanwezig waren op het tijdstip van overdracht;
- **3.** Brievenbussen, postzegelautomaten en telefooncellen;
- **4.** Het hebben van voorwerpen die, noodzakelijk voor de uitoefening van hun publieke taak, door of ten behoeve van het rijk, de provincie, de gemeente, waterschappen of het zuiveringschap, worden gebezigd;
- **5.** Afvoerbuizen in de grond of aan gebouwen tot lozing van faecaliën van huishoud – of van hemelwater;
- **6.** Voorwerpen welke uitsluitend worden gebezigd voor liefdadige of kerkelijke doeleinden of ten behoeve van politieke partijen;
- **7.** Buisleidingen voor installaties voor centrale verwarming;
- **8.** Het hebben van voorwerpen indien de gemeente ter zake van het gebruik van de voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond waarop het voorwerp of de voorwerpen zich bevinden een privaatrechtelijke vergoeding is overeengekomen;
- **9.** Het hebben van voorwerpen in het kader van een activiteit, indien de activiteit wordt georganiseerd door een vrijwilligersorganisatie en daarnaast geen winstoogmerk heeft dan wel dat de opbrengst van die activiteit ten goede dient te komen aan andere buurtactiviteiten of doelen ten algemene nutte.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/11/2025 8:51:09 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: precariobelasting

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Dan moet ik iets meer informatie hebben over de locatie waar ze de keten neerzetten.

met vriendelijke groet Zwolle

Eric Jaspers
Rentmeester NVR / adviseur Vastgoed

Gemeente Zwolle, OWV
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 038-4982604
@ : E.Jaspers@zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 09:18
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: precariobelasting

Goedemorgen 5.1.2e

Het is mogelijk om een huurovereenkomst te sluiten voor het gebruik van de grond, maar op grond van de Wet Markt en Overheid zijn we dan verplicht om een kostendekkende huurprijs in rekening te brengen. Dat kan dus niet tegen een symbolisch bedrag. Of Slokker hiermee geholpen is hangt af van het verschil tussen de huurprijs en precario, ik weet niet of dat veel uitmaakt.

5.1 5.1.2e, kun jij 5.1.2e informeren wat de huurprijs voor onderstaande per m2 is?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Jurist Vastgoed en Grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 4 februari 2025 11:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: precariobelasting

Hoi 5.1.2e,

Slokker probeert links- of rechtsom wat subsidie te krijgen om hun businesscase voor het realiseren van (dure en) betaalbare koopwoningen te begunstigen.
Ze vragen mij nu of precariobelasting voor het plaatsen van een bouwkeet op gemeentegrond kwijtgescholden zou kunnen worden. Ik ben het hier niet perse mee eens, maar ik wil wel graag met een onderbouwd antwoord richting Slokker komen. Ik heb gezocht naar gronden voor vrijstelling en kwam Artikel 9 tegen waarin een negental gronden voor vrijstelling van precariobelasting worden genoemd (zie volledig artikel 9 onderaan mijn mail), waaronder:

- **8.** Het hebben van voorwerpen indien de gemeente ter zake van het gebruik van de voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond waarop het voorwerp of de voorwerpen zich bevinden een privaatrechtelijke vergoeding is overeengekomen;

Is het mogelijk om een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten voor het ‘huren’ van een stukje gemeentegrond tbv de bouwkeet tegen een (symbolisch) bedrag?
Wordt dit vaker gedaan? Alle andere gronden van vrijstelling lijken mij niet van toepassing.

Groet,
5.1.2e

Artikel 9 Vrijstellingen

Geen precariobelasting is verschuldigd voor:

- **1.** Voorwerpen, waarvan de gemeente genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is, met uitzondering van voorwerpen die in gebruik zijn bij een derde;
- **2.** Kelderingangen, licht – en luchtopeningen (koekoeken) en stoeptreden welke in, of op aan de gemeente om niet afgestane grond aanwezig waren op het tijdstip van overdracht;
- **3.** Brievenbussen, postzegelautomaten en telefooncellen;
- **4.** Het hebben van voorwerpen die, noodzakelijk voor de uitoefening van hun publieke taak, door of ten behoeve van het rijk, de provincie, de gemeente, waterschappen of het zuiveringschap, worden gebezigd;
- **5.** Afvoerbuizen in de grond of aan gebouwen tot lozing van faecaliën van huishoud – of van hemelwater;
- **6.** Voorwerpen welke uitsluitend worden gebezigd voor liefdadige of kerkelijke doeleinden of ten behoeve van politieke partijen;
- **7.** Buisleidingen voor installaties voor centrale verwarming;
- **8.** Het hebben van voorwerpen indien de gemeente ter zake van het gebruik van de voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond waarop het voorwerp of de voorwerpen zich bevinden een privaatrechtelijke vergoeding is overeengekomen;
- **9.** Het hebben van voorwerpen in het kader van een activiteit, indien de activiteit wordt georganiseerd door een vrijwilligersorganisatie en daarnaast geen winstoogmerk heeft dan wel dat de opbrengst van die activiteit ten goede dient te komen aan andere buurtactiviteiten of doelen ten algemene nutte.

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/13/2025 2:22:18 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Schuttevaerkade - te kappen gemeentelijke bomen

Hoi 5.1.2e,

Ja dat klopt, zo hebben we het besproken.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 12 februari 2025 16:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Schuttevaerkade - te kappen gemeentelijke bomen

Hallo 5.1.2e,

Een aantal weken geleden hebben we mekaar gesproken over de projectontwikkeling Schuttevaerkade door Slokker. Vandaag wilde ik 5.1.2e bij praten en dacht wat hebben we nou precies besproken en afgesproken. Volgens mij is dat het volgende:

- De ontwikkelaar gaat in september starten met de bouwwerkzaamheden
- Gezien de afspraak dat de gemeentelijke bomen niet in het (voormalige) broedseizoen, 15 mei tot 15 juli, gekapt mogen worden is de vraag of ze de bomen al mogen kappen voordat er een definitief compensatieplan ligt.
- Voor de bomen ligt een kapvergunning met compensatieplicht. Alleen het technische deel, welke groeiruimte kan er gereserveerd worden, is nog niet klaar.
- Ik heb mijn akkoord gegeven dat de bomen voor 15 maart gekapt mogen worden en dat de technische uitwerking later komt.

Mee eens of mis ik iets?

Groeten 5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, Civiel & Groen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Aanwezig: ma, di, wo en do

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 11/21/2024 12:17:21 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e ,

Er zijn geen subsidies die daarbij kunnen helpen , wel kan je kijken in hoeverre we creatief kunnen omgaan met een en ander immers er zat in dit project toch ook een stukje uitruil tussen openbaar gebied en project of heb ik het mis .

Andere optie kan zijn dat bouwer ambities mbt ondergrondse opgave parkeerlagen boxen bijsteld . Ik ken de plannen onvoldoende om dat nu te beoordelen

Wellicht even keer over hebben , plan jij iets in ? Ben maandag en woensdag veelal op kantoor anders wordt het teams

Verzonden vanuit 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Thursday, November 21, 2024 12:22:48 PM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

Ik heb de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade van Slokker van 5.1.2e overgenomen. Dit project komt maar niet van de grond, in eerste instantie door een procedure bij de Hoge Raad en nu doordat in de tussentijd de bouwkosten flink zijn gestegen (waar de bodemsanering onderdeel van is). Met 5.1.2e en 5.1.2e is destijds uitgezocht dat de kosten van de bodemsanering voor risico en rekening van Slokker zijn. Daar hebben ze zich bij neergelegd, maar nu wordt mij toch via Gerdien de vraag gesteld of er niet mogelijkheden zijn om Slokker te helpen te starten met de bouw.

Weet jij of er nog subsidiemogelijkheden zijn om Slokker toch wat in de kosten van de sanering tegemoet te komen en zo het project van de grond te krijgen?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 07:22
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

Ja de kosten zijn voor Slokker, hun ontwikkeling = hun kosten. Slokker heeft ooit een half verhaal opgegooid dat wij ook verantwoordelijk zijn/moeten betalen maar dat is uitgezocht en dat hoeven we niet.

5.1.2e is onze bodemexpert en 5.1.2e heeft toen ook het eea juridisch uitgezocht.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

5.1.2e noemde nog de vervuiling in de aan te kopen grond door Slokker. Dat een paar maanden geleden nog discussie was wie sanering zou moeten betalen.
Ik heb je daar niet meer over gehoord, dus ik neem aan is overeengekomen dat deze kosten voor rekening van Slokker zijn?
Verder vroeg ik me af of het adviesmemo / bodembepaling waarin staat dat de grond verontreinigd is destijds is meegestuurd voor het tekenen van de anterieure overeenkomst. Dit document staat namelijk niet tussen de bijlagen in de overeenkomst. Weet jij dit?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 5 november 2024 12:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

Gaat zijn gangetje, met jou alles wel?

Ik heb de Schuttevaerkade overgedragen aan onze collega 5.1.2e.
Lijkt mij goed dat jullie hier een overleg over hebben (samen met 5.1.2e erbij, die ondersteund in het project). Ik kan daar optioneel bij zijn, als dat meerwaarde heeft tenminste.

5.1 5.1.2e zou jij een overleg willen inplannen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 5 november 2024 11:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

Hoe gaat het? Al een tijdje niet gesproken.

Ik wil graag een update inzake Schuttevaerkade. Mede ook met het oog op een overdracht van dit project naar een andere jurist genaamd 5.1.2e. Ik ga 5.1.2e ondersteunen in de Spoorzone en daar projecten oppakken, wat inmiddels al heeft plaatsgevonden 😊.

Zullen we anders samen een overleg inplannen? Jouw agenda is op korte termijn al vrij vol, dus zou jij het initiatief willen nemen?

Update alvast per mail is ook prima natuurlijk! Hoor graag.

Met vriendelijke groet,


5.1.2e
Jurist Vastgoed en Grondzaken

(afwezig op woensdag en vrijdagmiddag)

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
 : 5.1.2e
 : 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e
Werkdagen: ma – di – do – vrij (tot 12:30u).


Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/12/2024 6:21:37 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

Ja de kosten zijn voor Slokker, hun ontwikkeling = hun kosten. Slokker heeft ooit een half verhaal opgegooid dat wij ook verantwoordelijk zijn/moeten betalen maar dat is uitgezocht en dat hoeven we niet.

5.1.2e is onze bodemexpert en 5.1.2e heeft toen ook het eea juridisch uitgezocht.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

5.1.2e noemde nog de vervuiling in de aan te kopen grond door Slokker. Dat een paar maanden geleden nog discussie was wie sanering zou moeten betalen.
Ik heb je daar niet meer over gehoord, dus ik neem aan is overeengekomen dat deze kosten voor rekening van Slokker zijn?
Verder vroeg ik me af of het adviesmemo / bodembepaling waarin staat dat de grond verontreinigd is destijds is meegestuurd voor het tekenen van de anterieure overeenkomst. Dit document staat namelijk niet tussen de bijlagen in de overeenkomst. Weet jij dit?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 5 november 2024 12:30
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

Gaat zijn gangetje, met jou alles wel?

Ik heb de Schuttevaerkade overgedragen aan onze collega 5.1.2e.
Lijkt mij goed dat jullie hier een overleg over hebben (samen met 5.1.2e erbij, die ondersteund in het project). Ik kan daar optioneel bij zijn, als dat meerwaarde heeft tenminste.

5.1 5.1.2e zou jij een overleg willen inplannen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 5 november 2024 11:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Schuttevaerkade-stavaza

Hoi 5.1.2e,

Hoe gaat het? Al een tijdje niet gesproken.

Ik wil graag een update inzake Schuttevaerkade. Mede ook met het oog op een overdracht van dit project naar een andere jurist genaamd 5.1.2e. Ik ga 5.1.2e ondersteunen in de Spoorzone en daar projecten oppakken, wat inmiddels al heeft plaatsgevonden 😊.

Zullen we anders samen een overleg inplannen? Jouw agenda is op korte termijn al vrij vol, dus zou jij het initiatief willen nemen?

Update alvast per mail is ook prima natuurlijk! Hoor graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Jurist Vastgoed en Grondzaken

(afwezig op woensdag en vrijdagmiddag)

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e
Werkdagen: ma – di – do – vrij (tot 12:30u).

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/21/2024 12:08:38 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Er is een regeling bij de provincie, maar die is alleen gericht op bedrijfsterreinen à 5.1.2e
5.1.2e
Uit onze vorige mail wisseling haal ik dat het gaat om woningbouw, en geen bedrijventerrein.

Er is ook een regeling bij het Rijk à 5.1.2e
Deze is op dit moment gesloten voor aanvragen, in 2025 gaat de regeling weer open van 3 februari tot en met 3 maart maar alleen voor 'buitenproportionele opgaven B: andere ernstige verontreiniging'.
Een overzicht van de categorieën:

- Categorie A bestaat uit opgaven voor sanering van **diffuus verspreid lood.** Deze komen verspreid voor in Nederland. Ze worden vaak gezamenlijk en via een programma aangepakt.
- Categorie A heeft ook een budgetpost voor **PFAS en andere niet genormeerde stoffen**. Drugs of aan drugsproductie gerelateerde stoffen vallen hierbuiten. SPUK Bodem voor 'andere niet genormeerde stoffen' is alleen bestemd voor onderzoek, zodat u potentiële nieuwe opgaven kunt signaleren.
- Categorie B is er voor andere ernstige verontreinigingssituaties. Hieronder vallen lokale, incidentele situaties. Zoals toevalsvondsten of niet-historische spoedlocaties.

Vanaf 2 februari 2026 openen alle categorieën weer.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 21 november 2024 12:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Nog een aanvullende vraag: weet jij of er subisidiemogelijkheden zijn t.b.v. bodemsanering, bijvoorbeeld bij de provincie?
De bouwkosten van Slokker zijn gestegen, o.a. omdat zij een flinke bodemverontreiniging hebben moeten saneren. Dat heeft ze ruim 5.1.2f gekost.
Misschien zit daar nog een mogelijkheid om deze ontwikkeling rendabel te krijgen.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 18 november 2024 10:43

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Ik denk dat Gerdien het over het volgende heeft gehad:
5.1.2e

Dit is geen subsidie maar een lening, bedoeld voor ontwikkelaars om bouwkosten voor nog niet verkochte woningen te kunnen financieren. In het artikel wordt gesproken over die 70% voorverkoop, dat dit een middel zou zijn om aan die 70% te komen. Ook wordt er in het artikel benoemd dat de doorbouwfaciliteit vooral relevant is voor projecten waarvan de looptijd lang is, bijvoorbeeld bij binnenstedelijk bouwen en in de Novex-gebieden. Helaas is er niks meer te vinden over deze lening na februari 2024, dus ik heb niet echt een recente staat van zaken hierover.

Op de site van de provinciale subsidies zie ik geen subsidie die zou kunnen aansluiten op de eerder gegeven beschrijving, ook komt zoiets niet terug in de zoekmachine die ik gebruik voor subsidies.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 14:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik ben projectleider van de woningbouwontwikkeling van Slokker aan de Schuttevaerkade.
Dit project ligt momenteel stil omdat de ontwikkelaar aangeeft niet rendabel te kunnen bouwen door veranderde marktomstandigheden.
Ik kreeg de vraag of het “woonfonds” van de provincie hier een bijdrage aan zou kunnen leveren. Zie mailwisseling hieronder.
Het enige dat ik heb kunnen vinden is het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e), maar dit betreft projecten met een aanzienlijke hoeveelheid betaalbare woningen (dat is in dit project niet het geval).

Heb jij een idee waar deze vraag betrekking op kan hebben? Is er een ander fonds beschikbaar bij de provincie om vastgelopen projecten op weg te helpen?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 10:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het gisteren nog even met Gerdien besproken en zij had het idee dat het woonfonds een andere regeling is bij de Provincie dan die jij beschrijft.
Wat ze over het woonfonds wist, is dat het is bedoeld voor inbreidingsprojecten met gestapelde bouw die klaar zijn om uitgevoerd te worden, maar nog niet aan de 70% voorverkoop zitten. Daar wil GS dan in bijspringen om de start van de realisatie toch mogelijk te maken.

Kunnen jullie uitzoeken of dit fonds er is en of dit wat kan betekenen voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 17:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Op dit moment is er even niet veel te vertellen. Slokker is op dit moment in gesprek met een aannemer om opnieuw de bouwkosten te berekenen in de hoop tot een haalbare businesscase te komen. Ik verwacht op korte termijn te horen wat het resultaat hiervan is. Wanneer het resultaat hiervan niet leidt tot een haalbare businesscase zal ik met Slokker verder in gesprek gaan om de knelpunten te bespreken en oplossingen te verkennen. Dat lijkt me ook een goede aanleiding om Gerdien nader te informeren.

Ik neem aan dat je vraag betrekking heeft op het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e)?
Hierin staat benoemd dat alleen gebiedsontwikkelingen met “substantiële percentages goedkope en betaalbare woningbouw”. Dat is hier niet het geval.
Of doelde je ergens anders op?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie de vraag van 5.1.2e.
5.1.2e; 5.1.2e heeft het project overgenomen van 5.1.2e.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Gerdien vraagt zich af wat de laatste stand van zaken is van het project van Slokker aan de Schuttevaerkade. De provincie heeft een pilot met een woonfonds voor projecten die startklaar zijn met bouwvergunning en onherroepelijk omgevingsplan, specifiek voor projecten met gestapelde bouw. Zou dit fonds uitkomst kunnen bieden voor dit project?

Hoor graag van je of we haar hier een keer in een pfo kunnen informeren of dat er niet veel te vertellen is en per mail ook kan 😊

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/21/2024 11:08:13 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Nog een aanvullende vraag: weet jij of er subisidiemogelijkheden zijn t.b.v. bodemsanering, bijvoorbeeld bij de provincie?
De bouwkosten van Slokker zijn gestegen, o.a. omdat zij een flinke bodemverontreiniging hebben moeten saneren. Dat heeft ze ruim 5.1.2f gekost.
Misschien zit daar nog een mogelijkheid om deze ontwikkeling rendabel te krijgen.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 18 november 2024 10:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Ik denk dat Gerdien het over het volgende heeft gehad:
5.1.2e

Dit is geen subsidie maar een lening, bedoeld voor ontwikkelaars om bouwkosten voor nog niet verkochte woningen te kunnen financieren. In het artikel wordt gesproken over die 70% voorverkoop, dat dit een middel zou zijn om aan die 70% te komen. Ook wordt er in het artikel benoemd dat de doorbouwfaciliteit vooral relevant is voor projecten waarvan de looptijd lang is, bijvoorbeeld bij binnenstedelijk bouwen en in de Novex-gebieden. Helaas is er niks meer te vinden over deze lening na februari 2024, dus ik heb niet echt een recente staat van zaken hierover.

Op de site van de provinciale subsidies zie ik geen subsidie die zou kunnen aansluiten op de eerder gegeven beschrijving, ook komt zoiets niet terug in de zoekmachine die ik gebruik voor subsidies.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 14:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik ben projectleider van de woningbouwontwikkeling van Slokker aan de Schuttevaerkade.

Dit project ligt momenteel stil omdat de ontwikkelaar aangeeft niet rendabel te kunnen bouwen door veranderde marktomstandigheden.
Ik kreeg de vraag of het “woonfonds” van de provincie hier een bijdrage aan zou kunnen leveren. Zie mailwisseling hieronder.
Het enige dat ik heb kunnen vinden is het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e), maar dit betreft projecten met een aanzienlijke hoeveelheid betaalbare woningen (dat is in dit project niet het geval).

Heb jij een idee waar deze vraag betrekking op kan hebben? Is er een ander fonds beschikbaar bij de provincie om vastgelopen projecten op weg te helpen?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 10:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Ik heb het gisteren nog even met Gerdien besproken en zij had het idee dat het woonfonds een andere regeling is bij de Provincie dan die jij beschrijft.
Wat ze over het woonfonds wist, is dat het is bedoeld voor inbreidingsprojecten met gestapelde bouw die klaar zijn om uitgevoerd te worden, maar nog niet aan de 70% voorverkoop zitten. Daar wil GS dan in bijspringen om de start van de realisatie toch mogelijk te maken.

Kunnen jullie uitzoeken of dit fonds er is en of dit wat kan betekenen voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 17:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Op dit moment is er even niet veel te vertellen. Slokker is op dit moment in gesprek met een aannemer om opnieuw de bouwkosten te berekenen in de hoop tot een haalbare businesscase te komen. Ik verwacht op korte termijn te horen wat het resultaat hiervan is. Wanneer het resultaat hiervan niet leidt tot een haalbare businesscase zal ik met Slokker verder in gesprek gaan om de knelpunten te bespreken en oplossingen te verkennen. Dat lijkt me ook een goede aanleiding om Gerdien nader te informeren.

Ik neem aan dat je vraag betrekking heeft op het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e)?
Hierin staat benoemd dat alleen gebiedsontwikkelingen met “substantiële percentages goedkope en betaalbare woningbouw”. Dat is hier niet het geval.
Of doelde je ergens anders op?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie de vraag van 5.1.2e.
5.1.2e; 5.1.2e heeft het project overgenomen van 5.1.2e.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Gerdien vraagt zich af wat de laatste stand van zaken is van het project van Slokker aan de Schuttevaerkade. De provincie heeft een pilot met een woonfonds voor projecten die startklaar zijn met bouwvergunning en onherroepelijk omgevingsplan, specifiek voor projecten met gestapelde bouw. Zou dit fonds uitkomst kunnen bieden voor dit project?

Hoor graag van je of we haar hier een keer in een pfo kunnen informeren of dat er niet veel te vertellen is en per mail ook kan 😊

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/21/2024 12:32:35 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Dank voor je snelle antwoord!
Het gaat inderdaad om woningbouw. Ik ga kijken of de regeling bij het Rijk van toepassing is.

Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 21 november 2024 13:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Er is een regeling bij de provincie, maar die is alleen gericht op bedrijfsterreinen à 5.1.2e
5.1.2e
Uit onze vorige mail wisseling haal ik dat het gaat om woningbouw, en geen bedrijventerrein.

Er is ook een regeling bij het Rijk à 5.1.2e
Deze is op dit moment gesloten voor aanvragen, in 2025 gaat de regeling weer open van 3 februari tot en met 3 maart maar alleen voor 'buitenproportionele opgaven B: andere ernstige verontreiniging'.
Een overzicht van de categorieën:

- Categorie A bestaat uit opgaven voor sanering van **diffuus verspreid lood.** Deze komen verspreid voor in Nederland. Ze worden vaak gezamenlijk en via een programma aangepakt.
- Categorie A heeft ook een budgetpost voor **PFAS en andere niet genormeerde stoffen**. Drugs of aan drugsproductie gerelateerde stoffen vallen hierbuiten. SPUK Bodem voor 'andere niet genormeerde stoffen' is alleen bestemd voor onderzoek, zodat u potentiële nieuwe opgaven kunt signaleren.
- Categorie B is er voor andere ernstige verontreinigingssituaties. Hieronder vallen lokale, incidentele situaties. Zoals toevalsvondsten of niet-historische spoedlocaties.

Vanaf 2 februari 2026 openen alle categorieën weer.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: donderdag 21 november 2024 12:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Nog een aanvullende vraag: weet jij of er subisidiemogelijkheden zijn t.b.v. bodemsanering, bijvoorbeeld bij de provincie?
De bouwkosten van Slokker zijn gestegen, o.a. omdat zij een flinke bodemverontreiniging hebben moeten saneren. Dat heeft ze ruim 5.1.2f gekost.
Misschien zit daar nog een mogelijkheid om deze ontwikkeling rendabel te krijgen.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 18 november 2024 10:43
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Ik denk dat Gerdien het over het volgende heeft gehad:
5.1.2e

Dit is geen subsidie maar een lening, bedoeld voor ontwikkelaars om bouwkosten voor nog niet verkochte woningen te kunnen financieren. In het artikel wordt gesproken over die 70% voorverkoop, dat dit een middel zou zijn om aan die 70% te komen. Ook wordt er in het artikel benoemd dat de doorbouwfaciliteit vooral relevant is voor projecten waarvan de looptijd lang is, bijvoorbeeld bij binnenstedelijk bouwen en in de Novex-gebieden. Helaas is er niks meer te vinden over deze lening na februari 2024, dus ik heb niet echt een recente staat van zaken hierover.

Op de site van de provinciale subsidies zie ik geen subsidie die zou kunnen aansluiten op de eerder gegeven beschrijving, ook komt zoiets niet terug in de zoekmachine die ik gebruik voor subsidies.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 14:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik ben projectleider van de woningbouwontwikkeling van Slokker aan de Schuttevaerkade.
Dit project ligt momenteel stil omdat de ontwikkelaar aangeeft niet rendabel te kunnen bouwen door veranderde marktomstandigheden.
Ik kreeg de vraag of het “woonfonds” van de provincie hier een bijdrage aan zou kunnen leveren. Zie mailwisseling hieronder.
Het enige dat ik heb kunnen vinden is het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e), maar dit betreft projecten met een aanzienlijke hoeveelheid betaalbare woningen (dat is in dit project niet het geval).

Heb jij een idee waar deze vraag betrekking op kan hebben? Is er een ander fonds beschikbaar bij de provincie om vastgelopen projecten op weg te helpen?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 10:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het gisteren nog even met Gerdien besproken en zij had het idee dat het woonfonds een andere regeling is bij de Provincie dan die jij beschrijft.
Wat ze over het woonfonds wist, is dat het is bedoeld voor inbreidingsprojecten met gestapelde bouw die klaar zijn om uitgevoerd te worden, maar nog niet aan de 70% voorverkoop zitten. Daar wil GS dan in bijspringen om de start van de realisatie toch mogelijk te maken.

Kunnen jullie uitzoeken of dit fonds er is en of dit wat kan betekenen voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 17:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Op dit moment is er even niet veel te vertellen. Slokker is op dit moment in gesprek met een aannemer om opnieuw de bouwkosten te berekenen in de hoop tot een haalbare businesscase te komen. Ik verwacht op korte termijn te horen wat het resultaat hiervan is. Wanneer het resultaat hiervan niet leidt tot een haalbare businesscase zal ik met Slokker verder in gesprek gaan om de knelpunten te bespreken en oplossingen te verkennen. Dat lijkt me ook een goede aanleiding om Gerdien nader te informeren.

Ik neem aan dat je vraag betrekking heeft op het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e)?
Hierin staat benoemd dat alleen gebiedsontwikkelingen met “substantiële percentages goedkope en betaalbare woningbouw”. Dat is hier niet het geval.
Of doelde je ergens anders op?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie de vraag van 5.1.2e.
5.1.2e; 5.1.2e heeft het project overgenomen van 5.1.2e.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Gerdien vraagt zich af wat de laatste stand van zaken is van het project van Slokker aan de Schuttevaerkade. De provincie heeft een pilot met een woonfonds voor projecten die startklaar zijn met bouwvergunning en onherroepelijk omgevingsplan, specifiek voor projecten met gestapelde bouw. Zou dit fonds uitkomst kunnen bieden voor dit project?

Hoor graag van je of we haar hier een keer in een pfo kunnen informeren of dat er niet veel te vertellen is en per mail ook kan 😊

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/29/2024 10:16:37 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het uitgezocht met 5.1.2e (de subsidie coördinator), maar we kunnen helaas niks vinden waar de Schuttevaerkade voor in aanmerking komt.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 10:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het gisteren nog even met Gerdien besproken en zij had het idee dat het woonfonds een andere regeling is bij de Provincie dan die jij beschrijft.
Wat ze over het woonfonds wist, is dat het is bedoeld voor inbreidingsprojecten met gestapelde bouw die klaar zijn om uitgevoerd te worden, maar nog niet aan de 70% voorverkoop zitten. Daar wil GS dan in bijspringen om de start van de realisatie toch mogelijk te maken.

Kunnen jullie uitzoeken of dit fonds er is en of dit wat kan betekenen voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 17:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Op dit moment is er even niet veel te vertellen. Slokker is op dit moment in gesprek met een aannemer om opnieuw de bouwkosten te berekenen in de hoop tot een haalbare businesscase te komen. Ik verwacht op korte termijn te horen wat het resultaat hiervan is. Wanneer het resultaat hiervan niet leidt tot een haalbare businesscase zal ik met Slokker verder in gesprek gaan om de knelpunten te bespreken en oplossingen te verkennen. Dat lijkt me ook een goede aanleiding om Gerdien nader te informeren.

Ik neem aan dat je vraag betrekking heeft op het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e)?
Hierin staat benoemd dat alleen gebiedsontwikkelingen met “substantiële percentages goedkope en betaalbare woningbouw”. Dat is hier niet het geval.
Of doelde je ergens anders op?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie de vraag van 5.1.2e.
5.1 5.1.2e; 5.1.2e heeft het project overgenomen van 5.1.2e.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Gerdien vraagt zich af wat de laatste stand van zaken is van het project van Slokker aan de Schuttevaerkade. De provincie heeft een pilot met een woonfonds voor projecten die startklaar zijn met bouwvergunning en onherroepelijk omgevingsplan, specifiek voor projecten met gestapelde bouw. Zou dit fonds uitkomst kunnen bieden voor dit project?

Hoor graag van je of we haar hier een keer in een pfo kunnen informeren of dat er niet veel te vertellen is en per mail ook kan 😊

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/18/2024 9:42:49 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Ik denk dat Gerdien het over het volgende heeft gehad:
5.1.2e

Dit is geen subsidie maar een lening, bedoeld voor ontwikkelaars om bouwkosten voor nog niet verkochte woningen te kunnen financieren. In het artikel wordt gesproken over die 70% voorverkoop, dat dit een middel zou zijn om aan die 70% te komen. Ook wordt er in het artikel benoemd dat de doorbouwfaciliteit vooral relevant is voor projecten waarvan de looptijd lang is, bijvoorbeeld bij binnenstedelijk bouwen en in de Novex-gebieden. Helaas is er niks meer te vinden over deze lening na februari 2024, dus ik heb niet echt een recente staat van zaken hierover.

Op de site van de provinciale subsidies zie ik geen subsidie die zou kunnen aansluiten op de eerder gegeven beschrijving, ook komt zoiets niet terug in de zoekmachine die ik gebruik voor subsidies.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 14:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik ben projectleider van de woningbouwontwikkeling van Slokker aan de Schuttevaerkade.
Dit project ligt momenteel stil omdat de ontwikkelaar aangeeft niet rendabel te kunnen bouwen door veranderde marktomstandigheden.
Ik kreeg de vraag of het “woonfonds” van de provincie hier een bijdrage aan zou kunnen leveren. Zie mailwisseling hieronder.
Het enige dat ik heb kunnen vinden is het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e), maar dit betreft projecten met een aanzienlijke hoeveelheid betaalbare woningen (dat is in dit project niet het geval).

Heb jij een idee waar deze vraag betrekking op kan hebben? Is er een ander fonds beschikbaar bij de provincie om vastgelopen projecten op weg te helpen?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 10:47

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het gisteren nog even met Gerdien besproken en zij had het idee dat het woonfonds een andere regeling is bij de Provincie dan die jij beschrijft.
Wat ze over het woonfonds wist, is dat het is bedoeld voor inbreidingsprojecten met gestapelde bouw die klaar zijn om uitgevoerd te worden, maar nog niet aan de 70% voorverkoop zitten. Daar wil GS dan in bijspringen om de start van de realisatie toch mogelijk te maken.

Kunnen jullie uitzoeken of dit fonds er is en of dit wat kan betekenen voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 17:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Op dit moment is er even niet veel te vertellen. Slokker is op dit moment in gesprek met een aannemer om opnieuw de bouwkosten te berekenen in de hoop tot een haalbare businesscase te komen. Ik verwacht op korte termijn te horen wat het resultaat hiervan is. Wanneer het resultaat hiervan niet leidt tot een haalbare businesscase zal ik met Slokker verder in gesprek gaan om de knelpunten te bespreken en oplossingen te verkennen. Dat lijkt me ook een goede aanleiding om Gerdien nader te informeren.

Ik neem aan dat je vraag betrekking heeft op het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e)?
Hierin staat benoemd dat alleen gebiedsontwikkelingen met “substantiële percentages goedkope en betaalbare woningbouw”. Dat is hier niet het geval.
Of doelde je ergens anders op?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Zie de vraag van 5.1.2e .
5.1.2e ; 5.1.2e heeft het project overgenomen van 5.1.2e .

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e >
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e >
CC: 5.1.2e <5.1.2e >
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Gerdien vraagt zich af wat de laatste stand van zaken is van het project van Slokker aan de Schuttevaerkade. De provincie heeft een pilot met een woonfonds voor projecten die startklaar zijn met bouwvergunning en onherroepelijk omgevingsplan, specifiek voor projecten met gestapelde bouw. Zou dit fonds uitkomst kunnen bieden voor dit project?

Hoor graag van je of we haar hier een keer in een pfo kunnen informeren of dat er niet veel te vertellen is en per mail ook kan 😊

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/12/2024 8:37:23 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Startbouw Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Die vraag heb ik inderdaad aan Slokker gesteld. Zodra ik antwoord heb laat ik het weten.

Groet,
5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Wednesday, December 11, 2024 9:03:13 AM
To: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Startbouw Schuttevaerkade

Ha 5.1.2e,

Ik ben voor de gebiedsontwikkelingen van Gerdien even aan het inventariseren wanneer de schop de grond in gaat/eerste startbouw plaatsvindt. Afgelopen maandag zat natuurlijk een update van de Schuttevaerkade in het pfo. De verkoop van fase 1 is gepland in februari 2025. Is er dan ook al wat te zeggen over wanneer vermoedelijk de schop de grond ingaat en startbouw plaatsvindt?



5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 10/17/2024 2:43:56 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Klopt, gesprek is geweest, ik heb in algemene zin gevraagd en ook specifiek voor Schuttevaerkade. Beeld is dat nog geldt wat voorheen overeen gekomen is. Dus geen nieuwe inzichten :-)

Met groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verstuurd: donderdag, oktober 17, 2024 3:41:39 p.m.
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Heeft het gesprek met Enexis nog een nieuw inzicht opgeleverd? Dat zou vandaag zijn toch, of vergis ik me?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 4 september 2024 20:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e >
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Hierbij de mailwisseling met akkoord van Enexis. Afspraken zijn destijds gemaakt met 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e van Enexis.
Het project is op basis van deze afspraken verder gegaan.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e >
Verzonden: woensdag 4 september 2024 15:16
Aan: 5.1.2e <5.1.2e >
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Ik zit nu met Enexis-contactpersoon en hij geeft aan dat het hem sterk lijkt dat de trafo zo in een gebouwtje, aan het grotere gebouw, goedgekeurd zou zijn. Wie van Enexis heeft dit goegekeurd?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, afdeling Stadsingenieurs
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Aanwezig: maandag t/m donderdag.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 11:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Hierbij het plan.
Ik heb de ontwikkelaar hier net nog even over gesproken. Het plan is niet meer gewijzigd sindsdien.
Dit is wat zij in maart jl. met Enexis overeen zijn gekomen (ik was daar bij).

Overigens wil ik wel een kanttekening plaatsen bij de positie die Enexis nu inneemt. In den lande worden er, gedwongen door ruimtegebruik, veelvuldig elektrische installaties inpandig gerealiseerd. Hier zitten dan andere (zwaardere) eisen aan om eventuele ontploffing en straling naar naastgelegen panden/woningen te voorkomen. Technisch is het mogelijk om dergelijke elektrische installaties op een verantwoorde en veilige manier inpandig op te lossen, het kost gewoon meer. Gemeentes sturen daar actief op omdat wij niet willen dat onze openbare ruimte wordt ‘vervuild’ met de benodigde elektrische installaties van panden van ontwikkelaars. (beetje in de trant van: zadel ons er niet mee op).

Weet jij waarom de gemeente Zwolle hier niet soortgelijk standpunt in aanneemt?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 08:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik begreep van 5.1.2e dat jullie in de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade een trafo in het ontwerp van het gebouw ingepast hebben – of de ontwikkelaar.
Nu is vanuit Enexis recentelijk behoorlijk scherp aangegeven dat ze geen trafo's meer inpandig gerealiseerd willen hebben (dit is een aanscherping van het standpunt dat dit in hoogstedelijk gebied wel mogelijk zou zijn). Dit betekent nogal wat voor onze binnenstedelijke ontwikkelingen – met directie hebben we hier al over gehad en vandaag nog weer.
De vraag is nu hoe dit standpunt zijn uitwerking heeft in ontwikkelingen die al een poos lopen. Ik begreep dat de Schuttevaerkade al ver in ontwerpuitwerking is en dat hier de trafo inpandig meegenomen is. Is hier ook al verdere afstemming met Enexis over geweest?

Vraag: zou je info over deze trafo (inpassing in ontwerp) kunnen delen, incl wat aan afstemming met Enexis hier over geweest is?

In ons periodieke strategische overleg met Enexis hebben we gisteren afgesproken dat ik o.a. deze ontwikkeling aan Enexis voorleg om te zien of ze hier nog in mee willen gaan.

Ik hoor graag van je!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, Civiel & Groen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Aanwezig: maandag t/m donderdag.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/4/2025 10:59:24 AM
To: "5.1.2e - 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Schuttevaerkade - kabels en leidingen

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik begreep vanmorgen dat Slokker via het combi overleg betoogde dat de gemeente een rol/verantwoordelijkheid heeft met betrekking tot het verleggen van kabels en leidingen. Ik heb daar een andere mening over. Ik zal hieronder mijn zienswijze delen. 5.1 5.1.2e 5.1.2e zou jij willen nagaan of dit allemaal juridisch klopt?

De situatie is mijn inziens als volgt:

- Pagina 6 van Anterieure overeenkomst: In de anterieure overeenkomst is het volgende opgenomen onder Artikel 3 bepaling b. *“De Ontwikkelaar zal het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico **bouwrijp** en **woonrijp** maken.”*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *“het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, water-, elektriciteits-, glasvezel, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, verdeelstations en dergelijke”*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *”het kappen en verwijderen van bomen na verleende kapvergunning (voor zover vergunningplichtig), het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren”*
    - Met name die tweede zin zegt mij dat dit slaat op bestaande kabels en leidingen.
- In de grondruil tekening (bijlage “Bijlage 1 Addendum op AO”) zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.
- In de verkoop tekening (bijlage “Bijlage 5 - Verkooptekening 2020-052B”) zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.

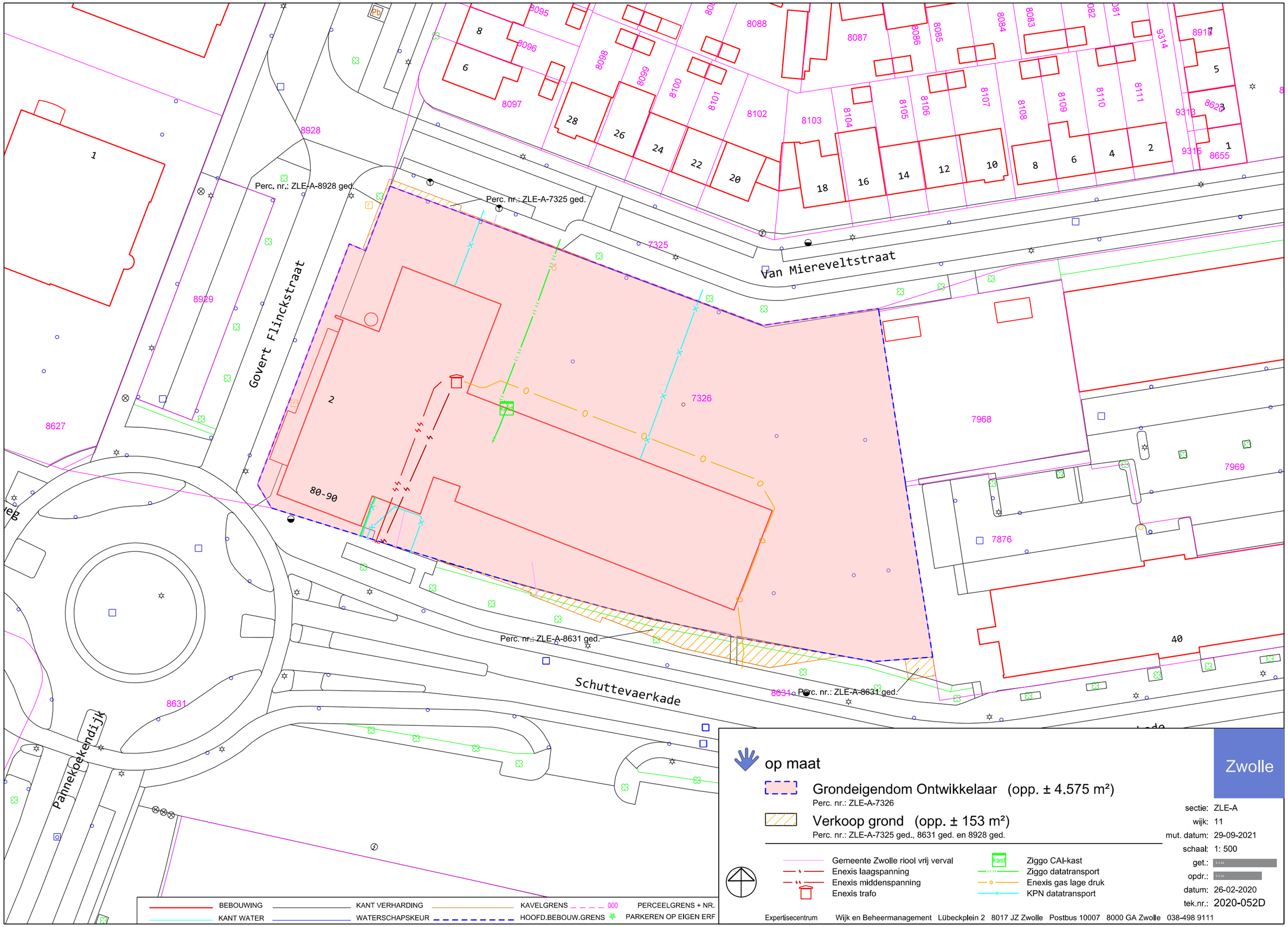
Daarmee concludeer ik dat alle verleggingen van kabels en leidingen ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw aan de Schuttevaerkade 80-88 ten lasten komen, zowel financieel als organisatorisch, van de initiatiefnemer (Slokker Vastgoed in dit geval).

5.1 5.1.2e 5.1.2e ik ben benieuwd hoe jij hier tegenaan kijkt. 5.1.2e heeft het project van mij overgenomen maar met dit soort dingen bemoei ik mij er nog tegenaan.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e



Paraaf Ontwikkelaar:

Paraaf Gemeente:

perspectief

Zwolle

ANTERIEURE OVEREENKOMST
IN DE ZIN VAN ARTIKEL 6.24 Wro

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Betreffende: Schuttevaerkade 80-88 te 8021 DB Zwolle

ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Zwolle, bezoekadres Lübeckplein 2 te Zwolle (postadres: postbus 10007, 8000 GA), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 08218173, hierbij krachtens volmacht van de burgemeester van de Gemeente Zwolle te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B.H. van Bregt, hoofd van de afdeling Project, Programma en Procesmanagement (hierna: PPP), handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van _____, onder agendapunt _____;
   de gemeente Zwolle hierna te noemen: "**de Gemeente**";
   enerzijds.

en;

2.a. de besloten vennootschap: Slokker Zwolle Schuttevaer B.V., statutair gevestigd te Huizen, en aldaar kantoorhoudende aan de Koningin Wilhelminastraat 14, 1271 PH, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 66732468 , te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.J. Slokker, in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder; en,

2.b. de besloten vennootschap: Schuttevaer Zwolle B.V., statutair gevestigd te Almere en aldaar kantoorhoudende aan de (1316 BW) Randstad 22 139, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 66665221, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap:
Leidvast I B.V., eveneens statutair gevestigd te Almere en kantoorhoudende aan de (1316 BW) Randstad 22 139, te dezen op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap:
Heech Holding B.V., eveneens statutair gevestigd te Almere en kantoorhoudende aan de (1316 BW) Randstad 22 139, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M.J. Matser in haar hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder,

2.c. VOF Zwolle Schuttevaer gevestigd te Haarlem, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 67514006 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. en Schuttevaer Zwolle B.V., beiden rechtsgeldig vertegenwoordigd zoals aangegeven onder 2a respectievelijk 2b. Ondergetekenden

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Slokker Zwolle Schuttevaer B.V.; Schuttevaer Zwolle B.V. en VOF Zwolle Schuttevaer
hierna tezamen te noemen:
"**de Ontwikkelaar**",
anderzijds.

De Gemeente en de Ontwikkelaar hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Ontwikkelaar eigenaar is van gronden gelegen aan Schuttevaerkade en daarop een woningbouwproject met parkeer- en fietskelder, een deel commerciële ruimte en een buitenruimte met onder andere groenvoorzieningen en een publieke route langzaam verkeer wenst te ontwikkelen en te realiseren;

- de Ontwikkelaar hierbij de medewerking van de Gemeente behoeft, onder meer voor de toepassing van de planologische procedures;

- de Gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van de gronden van de Ontwikkelaar, indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling, als ook voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de Gemeente;

- partijen gelet op vorenstaande overwegingen in overleg zijn getreden over het aangaan van een anterieure overeenkomst en wensen thans de overeengekomen voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding vast te leggen;

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN

Definities en begrippen
De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst. De eerste maal dat in de tekst van de voorwaarden en bepalingen een gedefinieerde term wordt gebruikt is deze **vet afgebeeld**.

Anterieure overeenkomst:
De onderhavige overeenkomst, die kwalificeert als een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro.

Bestemmingsplan:
Het (voor)ontwerp plan met alle bijbehorende stukken dat op basis van het stedenbouwkundigplan en het concept bouwplan zal worden vervaardigd en dat na inspraak en eventuele aanpassing daaraan de voor het plan vereiste procedure zal doorlopen.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Bouwrijp maken:
Hieronder valt in ieder geval:
- Het slopen of deels slopen van bestaande bebouwing;
- het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, water-, elektriciteits-, glasvezel, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, verdeelstations en dergelijke;
- verrichten van grondwerken (met inbegrip van egaliseren, ophogen, grondverbetering en afgraven);
- het aan- en/of afvoeren van grond voor het op hoogte brengen;
- het kappen en verwijderen van bomen na verleende kapvergunning (voor zover vergunningplichtig), het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren;
- de aanleg van waterpartijen, bermsloten en het overigens zorgdragen voor voldoende ontwatering; de aanleg van openbare verlichting; het plaatsen van brandkranen;
- de aanleg van openbaar groen en het plaatsen van verkeers- en straatnaamborden, artistieke, sierende en overige inrichtingselementen.

Buitenruimte:
Het gebied binnen het exploitatiegebied, met daarin onder andere groenvoorzieningen en een publieke route langzaam verkeer dat door de Ontwikkelaar wordt ontwikkeld en gerealiseerd ten behoeve van de opstalontwikkeling en waarvan de eigendom berust en blijft berusten bij de Ontwikkelaar cq. haar rechtsopvolger(s), De Ontwikkelaar cq. haar rechtsopvolger(s) is zowel tijdens de uitvoering van het project als daarna verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de buitenruimte.

Grondexploitatie:
De begroting van de kosten en de opbrengsten die verbonden zijn aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, voor zover het betreft het tot ontwikkeling brengen van de grond.

Exploitatiegebied:
Het gebied kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie A nrs. 7326; 7325 ged.; 8631 ged.; en 8928 ged. in totaal groot 4.728 m^2, plaatselijk bekend als Schuttevaerkade zoals schetsmatig op de bijgevoegde tekening met kenmerk P – 147 Schuttevaerkade d.d. 17-03-2020 is weergegeven (bijlage 1).

Exploitatieopzet:
De op basis van de grondexploitatie vervaardigde berekeningsgrondslag voor de exploitatiebijdrage zoals die in een (eventueel vast te stellen) exploitatieplan wordt opgenomen gebaseerd op de Grondexploitatiewet, afdeling 6.4 Wro.

Exploitatieplan:
Plan als bedoeld in artikel 6.12 en 6.13 Wro.

Kostenverhaal:
Het verhaal van kosten zoals bedoeld in de Grondexploitatiewet, afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Locatie-eisen:
Alle eisen die in het kader van een anterieure overeenkomst mogelijk zijn zoals tijdvak, fasering en koppeling, eisen aan en uitvoering van werken en werkzaamheden voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte en regels voor de woningbouwcategorieën sociale woningbouw en kavels in particulier opdrachtgeverschap.

Openbare ruimte:
De in het exploitatiegebied (te realiseren) voorzieningen van openbaar nut zoals omschreven in artikel 6.2.5 Bro, inclusief de bijbehorende ondergrond, waarvan de eigendom berust bij de Gemeente en dat publiekelijk toegankelijk is

Overleggroep:
Een groep waarin onder leiding van de projectleider ter begeleiding van het project en de coördinatie tussen partijen structureel overleg gevoerd wordt.

Planning:
Een overzicht van fasering en streefdata voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden voor het project, opgesteld aan de hand van de feitelijk uit te voeren werkzaamheden en de benodigde proceduretijd voor de juridisch-planologische maatregelen en de te verlenen vergunningen, alsmede de vaststelling van de uiterste datum waarop de ontwikkeling van het project gereed moet zijn (bijlage 2).

Planuitvoering:
Het bouw- en woonrijp (gebruiksrijp) maken en het (aansluitend) bebouwen van het exploitatiegebied, inclusief voorbereiding, directie en toezicht, landmeetkundige en milieutechnische werkzaamheden, inclusief onderhoud gedurende de overeengekomen onderhoudsperiode voor de voorzieningen van openbaar nut.

(Algemeen) Programma van eisen:
De algemene omschrijving van de door de Gemeente verlangde minimale kwaliteitseisen ten aanzien van de toepassing van bijvoorbeeld constructies en materialen voor de inrichting van de openbare ruimte, die als bijlage 3 bij deze overeenkomst is gevoegd en als basis dient voor de nog op te stellen technische inrichtingseisen.

Project:
Het geheel van werkzaamheden dat binnen het exploitatiegebied ten behoeve van de planuitvoering wordt uitgevoerd.

Ruimtelijke ontwikkelingen:
Ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro.

Stedenbouwkundig ontwikkelingsplan:
Een uitwerking op hoofdlijnen voor de inrichting van de openbare en de uit te geven ruimte in het plangebied van voldoende kwalitatief niveau om te kunnen worden uitgewerkt tot een ontwerp-bestemmingsplan.

Voorzieningen (van openbaar nut:)
De in het exploitatiegebied aan te leggen voorzieningen zoals gedefinieerd in artikel 6.2.5 Bro, waaronder in ieder geval worden begrepen straten, wegen, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en straatmeubilair en dienen als openbare ruimte, waarvan de eigendom bij de gemeente berust.

Woningbouwcategorie:
Aangewezen financieringscategorieën voor woningbouw, waaromtrent voor wat betreft sociale woningbouw en particulier opdrachtgeverschap in het bestemmingsplan percentages kunnen worden opgenomen en in het exploitatieplan regels kunnen worden gesteld.

Woonrijp (en gebruiksrijp) maken:
Het eventueel gefaseerd, naar de definitieve vorm afwerken van de openbare ruimte, waaronder de aanleg van voetpaden, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair; het plaatsen van brandkranen en het plaatsen van verkeers- en straatnaamborden, artistieke, sierende en overige inrichtingselementen, voor zover nodig ook nadat de bebouwing is voltooid.

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1 – Doel van de overeenkomst
Deze overeenkomst beschrijft de rechten en verplichtingen van elk van partijen in verband met de ontwikkeling van het **exploitatiegebied**.

Artikel 2 – Algemene verplichtingen van de Gemeente
a. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting tot het in procedure brengen van een door of vanwege de Ontwikkelaar vervaardigd ontwerp **bestemmingsplan**, zodra over het ontwerp overeenstemming bestaat op ambtelijk niveau en het College van B&W heeft ingestemd met het ontwerp.
b. De Gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat het ontwerp bestemmingsplan inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en vigerend wordt.
c. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting om, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de omgevingsvergunningen die voor de uitvoering van het **project** nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de

gestelde wettelijke termijnen af te handelen, casu quo te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.

d. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project. De Ontwikkelaar realiseert zich bovendien dat de gemeenteraad het bevoegde orgaan is voor het vaststellen van bestemmingsplannen, niet betrokken is bij de totstandkoming van deze overeenkomst, en dus de volledige vrijheid heeft behouden om de hem toekomende ruimtelijke afweging te maken.

Artikel 3 – Algemene verplichtingen van de Ontwikkelaar

a. De Ontwikkelaar zal geheel voor eigen rekening en risico, maar in samenwerking met de Gemeente en na ambtelijke goedkeuring door de Gemeente, een bestemmingsplan uitwerken aan de hand van het **stedenbouwkundig ontwikkelingsplan** (bijlage 4) een en ander conform de redelijke eisen van welstand.

b. De Ontwikkelaar zal het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico **bouwrijp** en **woonrijp** maken.

c. De Ontwikkelaar is voornemens om voor eigen rekening en risico het exploitatiegebied te bebouwen met een gemengd aanbod van ruim 100 woningen, waarvan het merendeel appartementen. De verdeling in de te realiseren **woningbouwcategorieën** zal zijn:
   - 20 appartementen goedkope koop VON-prijs inclusief BTW (< € 210.000,--);
   - 10 appartementen middelduur 1 koop VON-prijs inclusief BTW (€ 210.000,-- t/m € 260.000,--)
   - circa 30 appartementen middelduur 2 koop VON-prijs inclusief BTW (€ 260.000,-- t/m € 325.000,--)
   - circa 50 appartementen / woningen dure koop VON-prijs inclusief BTW (> € 325.000,--).

   De prijzen per woningbouwcategorie worden jaarlijks door de gemeenteraad van de Gemeente vastgesteld ingaande het daaropvolgende jaar.
   Van de aantallen in de woningcategorieën goedkoop en middelduur II en duur kan met maximaal 5 %, afronding naar hele getallen, worden afgeweken.
   De verkoopprijs van een woning in een bepaalde prijsklasse kan binnen de voor die woningbouwcategorie dan geldende prijsklasse door de Ontwikkelaar worden aangepast naar de in het jaar van verkoop door de gemeenteraad van de gemeente Zwolle per woningbouwcategorie vastgestelde woningprijsklasse.

Tevens zullen fietsenstallingen; een parkeerkelder en ca. 350 m² aan commerciële ruimte en een **buitenruimte** met onder andere groenvoorzieningen en een publieke route langzaam verkeer worden gerealiseerd. Om te bewerkstelligen dat de appartementen in de categorie goedkope koop en de categorie middelduur 1 voor de betreffende doelgroep behouden blijft; wordt door de Ontwikkelaar bij de levering hiervan een zelfbewoningsplicht opgenomen voor de eindgebruiker een en ander conform de maatregelen zoals bepaald door het Zwols Concilium.

d. De inrichting van de **openbare ruimte** waaronder aanleg van **voorzieningen van openbaar nut** en de ontsluiting van het exploitatiegebied zullen door of namens de Ontwikkelaar plaatsvinden overeenkomstig de redelijke eisen van welstand en de door de Gemeente goedgekeurde bestekken en de bijbehorende tekeningen.
e. De Ontwikkelaar zal in het kader van de inspraak voor eigen rekening en risico met de buurt overleggen. De Ontwikkelaar zal dit overleg tijdig afstemmen met de Gemeente.
f. Ter controle van het gestelde in dit artikel is de Ontwikkelaar, alvorens vervreemding van de woningen c.q. bouwpercelen plaats kan vinden, verplicht de betreffende overeenkomsten c.q. akten van leveringen ter goedkeuring voor te leggen aan de Gemeente.
g. De Ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor herstel van de openbare ruimte (binnen en buiten het exploitatiegebied) indien deze als gevolg van haar bouwactiviteiten in het kader van de realisatie van het project beschadigd raakt. De Ontwikkelaar zal tijdig de benodigde inlichtingen en voor beoordeling vatbare vergunningen aanvragen overeenkomstig het bestemmingsplan, waaronder bij de Gemeente de omgevings- en aansluitvergunningen alsmede de vergunning(en) overeenkomstig de vergunning overeenkomstig de Waterwet, bij het waterschap die voor het reinigen en lozen van afvalwater, en voor het stabiliseren van de waterhuishouding bij het waterschap of het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.
h. De ontwikkelaar realiseert voor eigen rekening en risico minimaal 103 parkeerplaatsen binnen haar eigendomsgrenzen in het exploitatiegebied en 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte in het exploitatiegebied langs de Van Miereveltstraat en voor zover de parkeernota dit vereist, extra parkeerplaatsen in het daartoe door de gemeente aangewezen openbaar gebied.
i. De Ontwikkelaar dient de ten behoeve van het project te kappen bomen conform de vastgestelde Bomenverordening 2013 van de gemeente Zwolle te compenseren.
j. De Ontwikkelaar realiseert het groen rondom en tussen de bebouwing conform het door de Ontwikkelaar opgestelde groenplan genaamd “De Zwaan – Schuttevaerkade Zwolle toelichting groen t.b.v. SOP” d.d. 22-10-2020. Afwijkingen van dit plan vinden in overleg met de gemeente plaats. Het groenplan zal als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in het bestemmingsplan.

k. In opdracht en voor rekening en risico van de Ontwikkelaar wordt een nulmeting uitgevoerd van het rond het exploitatiegebied liggende openbaar gebied. Inzake het formuleren van de opdrachtverstrekking en de uitvoering van deze nulmeting wordt de Gemeente tijdig betrokken.
l. De Ontwikkelaar verplicht zich om voor haar rekening en risico het openbaar gebied na de realisatie van het project Schuttevaerkade 80-88 te herstellen op zodanige wijze dat het openbaar gebied in de staat wordt teruggebracht zoals in het voorgaande lid beschreven nulmeting. Tevens is de Ontwikkelaar verplicht om voor zijn rekening en risico aan te helen op het omliggende openbaar gebied.

Artikel 4 – Eigendomssituatie en overdracht van gronden

a. De Ontwikkelaar is binnen het Exploitatiegebied eigenaar van het als zodanig op bijlage 5 aangegeven perceel, kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie A, nummers 7326.
b. De Gemeente is binnen het Exploitatiegebied eigenaar van de als zodanig op bijlage 5 aangegeven percelen, kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie A, nummers 7325 ged.; 8631 ged., en 8928 ged
c. Door de Gemeente zal aan de Ontwikkelaar binnen vier weken nadat er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de realisatie van het project, doch uiterlijk voor aanvang van de bouwwerkzaamheden gedeelten van de percelen kadastraal bekend Gemeente Zwolle sectie A, nummers 7325 ged.; 8631 ged., en 8928 ged. Ter grootte van in totaal 153 m² in huidige niet bouwrijpe staat worden overgedragen, zoals schetsmatig met geel/oranje streeparcering is weergegeven op de als bijlage 5 bij deze **anterieure overeenkomst** behorende verkooptekening met nummer 220-052B d.d. 29-01-2021, een en ander op de bij de Gemeente gebruikelijke voorwaarden en de bepalingen van de “Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende zaken 2012” en voor een netto koopprijs van 5.1.2f 5.1.2f.
Artikel 3.11 van de algemene verkoopvoorwaarden is van toepassing op de in de over te dragen percelen aanwezige kabels en leidingen, voor zover op moment van levering van de gronden vereist door nutspartij(en). Ten tijde van levering zal alsdan ten behoeve van de betreffende nutspartij(en) een opstalrecht zal worden gevestigd voor de aanwezige kabels en leidingen. De kosten van het vestigen van het opstalrecht komen ten laste van Ontwikkelaar. De kosten van de overdracht en verschuldigde belastingen komen ten laste van de Ontwikkelaar. De voor de overdracht benodigde akte van levering wordt verleden ten overstaan van één der notarissen dan wel diens waarnemer verbonden aan notariskantoor Het Notarieel te Zwolle.

Artikel 5 – Oplevering openbare gebied

De Ontwikkelaar hoeft voor deze ontwikkeling geen inrichtingsplan op te stellen. De Ontwikkelaar levert een tekening ter goedkeuring door de Gemeente aan

waarbij de aansluiting op het openbaar gebied en reststroken inzichtelijke worden gemaakt.
Direct na het gereedkomen van het project zal een gezamenlijke schouw plaatsvinden en zullen de bevindingen vastgelegd worden in een proces-verbaal van oplevering. Eventuele schade aan en vervuiling van gemeente-eigendom binnen of buiten het exploitatiegebied, die het rechtstreekse gevolg is van werkzaamheden binnen het exploitatiegebied en/of veroorzaakt is voor rekening en risico van de Ontwikkelaar werkende personen of bedrijven, worden door de Ontwikkelaar ongedaan gemaakt cq. door haar aan de Gemeente vergoed.

Artikel 6– Opstellen bestekken en tekeningen voor bouwrijp en woonrijp maken

a. De Ontwikkelaar dient -indien gewenst door de Gemeente-, na goedkeuring van de gemeente, binnen de in de **planning** daarvoor aangegeven termijn de bestekken en de tekeningen voor het bouwrijp en woonrijp maken op te stellen. De bestekken en tekeningen behoeven de goedkeuring van de Gemeente,
b. De bestekken en de tekeningen dienen -indien gewenst door de Gemeente- in ieder geval te voldoen aan:
   - Het bepaalde in deze overeenkomst;
   - Het **programma van eisen** en/of technische inrichtingseisen;
   - De voorwaarden welke verbonden zijn aan vergunningen, goedkeuringen en ontheffingen;
   - Nadere afspraken die tussen partijen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn vastgelegd.
c. De Ontwikkelaar draagt de verantwoordelijkheid voor de bestekken en de tekeningen.
d. De Ontwikkelaar zal niet (eerder) overgaan tot het bouwrijp en woonrijp maken dan na goedkeuring door de Gemeente.

Artikel 7 – Aanvullende voorwaarden bouwrijp en woonrijp maken

a. In aanvulling op het programma van eisen geldt dat de Ontwikkelaar verplicht is gemeentelijk toezicht op de uitvoering toe te staan.
b. De Ontwikkelaar heeft de verplichting om, indien nodig, de daartoe door de Gemeente aangewezen personen te allen tijde toe te laten binnen het exploitatiegebied.

Artikel 8 – Exploitatiebijdrage

a. Als bijdrage aan de Gemeentelijke kosten is de Ontwikkelaar in vervolg op het reeds betaalde bedrag uit de procesbrief, ondertekend op 18 juni 2020 nog verschuldigd een bedrag van 5.1.2f (zegge: 5.1.2f 5.1.2f euro) exclusief de eventueel daarvoor verschuldigde BTW.
b. De in lid a genoemde exploitatiebijdrage is als volgt opgebouwd:

1. een vergoeding voor het beoordelen van het door de Ontwikkelaar opgestelde (voor)ontwerp bestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f, onbelast (zegge: 5.1.2f euro);
2. een vergoeding voor het in procedure brengen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f, onbelast (zegge: 5.1.2f 5.1.2f euro);
3. van de overige gemeentelijke interne kosten voor zover die rechtstreeks betrekking hebben op het in exploitatie brengen van de gronden in het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f, onbelast (zegge 5.1.2f euro). Laatstgenoemd bedrag dient de Ontwikkelaar in vier gelijke termijnen van 25% hiervan te weten groot € 5.1.2f (5.1.2f euro en 50 eurocent) te voldoen. De Ontwikkelaar ontvangt daartoe facturen van de Gemeente die respectievelijk dienen te worden voldaan uiterlijk:

- twee weken na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst;
- twee maanden na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst;
- vier maanden na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst;
- zes maanden na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst.

4. kosten ten behoeve van het plaatsen van drie ondergrondse afvalcontainers nabij het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f (zegge: 5.1.2f 5.1.2f euro) excl. BTW.

c. In de in lid a omschreven exploitatiebijdrage zijn niet de kosten voor beantwoording van zienswijzen en de eventuele aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijzen opgenomen. De kosten voor het samenvatten, beantwoorden van de zienswijzen en het eventueel aanpassen van het bestemmingsplan bedragen per afzonderlijke zienswijze **€** 5.1.2f (ex BTW) en worden separaat bij de Ontwikkelaar in rekening gebracht
d. De op basis van de legesverordening door de Ontwikkelaar verschuldigde (bouw) leges zijn niet in de lid a omschreven exploitatiebijdrage opgenomen.
e. De in lid a, b en c bedoelde bijdrage(n) (dient/ dienen) uiterlijk per op de door hiertoe door de gemeente toe te zenden factuur aangegeven verschuldigdheidsdatum te zijn voldaan. Bij te late betaling van een bijdrage, geheel of gedeeltelijk, is de Ontwikkelaar aan de Gemeente de wettelijke handelsrente verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigdheidsdatum tot aan de dag van betaling.

Artikel 9 – Planschade

a. De Ontwikkelaar verplicht zich om aan de Gemeente het totale bedrag, inclusief wettelijke rente, aan planschade, zoals omschreven in artikel 6.1 Wro, te compenseren dat voor vergoeding in aanmerking komt en dat voortvloeit uit de herontwikkeling van het exploitatiegebied.

b. Aanvragen voor een tegemoetkoming in planschade die voortvloeien uit het project neemt de Gemeente in behandeling conform de vigerende Gemeentelijke procedureregeling voor tegemoetkoming in planschade.
c. De Gemeente besluit over de aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur. Indien de Gemeente een tegemoetkoming in planschade heeft vastgesteld en uitgekeerd, zal de Ontwikkelaar het alsdan uitgekeerde bedrag op eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente aan de Gemeente vergoeden.
d. Als degene die een aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor partijen bindend.
e. Het staat de Ontwikkelaar vrij om met degene die een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade heeft ingediend te onderhandelen over een minnelijke regeling. Komt de Ontwikkelaar met de aanvrager tot overeenstemming dan betaalt de Ontwikkelaar het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de aanvrager.
f. Partijen onderkennen het risico dat een aanvrager, ondanks de in lid e genoemde overeenstemming, alsnog een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade indient. Indien en voor zover de Gemeente gehouden is alsnog een tegemoetkoming in planschade uit te keren aan aanvrager, dan is de Ontwikkelaar eraan gehouden deze tegemoetkoming te vergoeden aan de Gemeente.

Artikel 10 – Zekerheidstelling

a. De Ontwikkelaar zal tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst een onvoorwaardelijke bankgarantie ter grootte van € 5.1.2f (zegge: 5.1.2f euro) doen stellen door een door de Gemeente aanvaarde en erkende Nederlandse bankinstelling. De bankgarantie dient de ongeclausuleerde bepaling te bevatten, dat wanneer de Ontwikkelaar niet aan zijn (betalings)veplichting voldoet, ongeacht of er sprake is van faillissement en/of van surséance van betaling, de bank op eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente en op enkele mededeling van de Gemeente het door de Gemeente geclaimde bedrag tot maximaal het in de bankgarantie genoemde bedrag aan de Gemeente zal voldoen. De bankgarantie dient te gelden tot de Ontwikkelaar aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst heeft voldaan. De bankgarantie dient uiterlijk 14 dagen na ondertekening van deze overeenkomst aan de Gemeente ter hand gesteld te worden. Nadat het openbaar gebied/eventuele schade ten gevolge van de uitvoering van het project Schuttevaerkade 80-88 aan gemeente eigendom naar het oordeel van de Gemeente naar behoren werd hersteld kan de bankgarantie worden verminderd naar een bedrag ter grootte van € 5.1.2f (zegge: 5.1.2f euro) tot ten minste 5 jaar na het onherroepelijk worden van het planologisch besluit ter zake het Exploitatiegebied. Een concept van de bankgarantie zal vooraf ter beoordeling aan de Gemeente worden toegezonden.

Artikel 11 – Planning

a. Tussen partijen zal ten behoeve van de **planuitvoering** een planning voor het project worden overeengekomen die na gereedkomen en goedkeuring door partijen als bijlage 7 aan deze overeenkomst zal worden toegevoegd. Bij het opstellen van de planning zal de Ontwikkelaar overleg plegen met alle betrokken Gemeentelijke en andere overheidsinstanties, de nutsbedrijven, de telecommunicatiebedrijven en de overige betrokkenen. Indien omstandigheden daartoe aanleiding geven, zal de planning in overleg worden aangepast. Na gereedkomen en goedkeuring door partijen van een dergelijke aanpassing, zal de aangepaste versie voor de oorspronkelijke in de plaats treden.
b. De planning legt op partijen een inspanningsverplichting -niet inhoudende een bouwplicht- om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten, doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste datum van realisering met inachtneming van eventuele wijzigingen van die datum als gevolg van bezwaar en beroepstermijnen, zulks om de voortgang te waarborgen en eventuele vertraging tot een minimum te beperken.

Artikel 12 – Overlegstructuur

a. Voor de begeleiding van de het project en de coördinatie tussen partijen, zal onder leiding van de gemeentelijk projectleider een **overleggroep** ingesteld worden.
b. In de Overleggroep hebben zitting vertegenwoordigers van de Gemeente en de Ontwikkelaar. De Overleggroep vergadert met een naar bevinding van zaken vast te stellen frequentie.
c. De overleggroep is niet bevoegd tot het verrichten van rechtshandelingen.
d. Partijen kunnen gezamenlijk de in lid a genoemde overlegstructuur aanpassen en desgewenst de projectcoördinatie namens hen door derden laten uitvoeren, in welk geval ook die derde(n) zitting hebben in de relevante overleggroepen.

Artikel 13 – Overdracht van rechten

Het is de Ontwikkelaar, niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe de Ontwikkelaar jegens de Gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijke zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden. Deze bepaling geldt als een beding met goederenrechtelijke werking zoals bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Artikel 14 – Ontbinding overeenkomst

a. Partijen hebben het recht om deze overeenkomst schriftelijk bij aangetekend schrijven te ontbinden met inachtneming van een termijn van vier weken, in de volgende gevallen:
   1. De Ontwikkelaar stemt niet in met het door het College van B&W goedgekeurde ontwerp bestemmingsplan en partijen komen niet alsnog tot overeenstemming hierover.
   2. Het College van B&W stemt niet in met het door de Ontwikkelaar opgestelde ontwerp bestemmingsplan en partijen komen niet alsnog tot overeenstemming hierover.
   3. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad geweigerd of niet vastgesteld voor 31 december 2022 of het bestemmingsplan wordt niet onherroepelijk uiterlijk op 31 december 2024.
   4. Partijen bereiken geen overeenstemming over de bestekken en tekeningen voor de inrichting van de openbare ruimte.
   5. Het is onmogelijk gebleken om de voor het project benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen.
   6. Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.
   7. Er doen zich andere, buiten de invloedsfeer van partijen gelegen omstandigheden voor die uitvoering van het project onmogelijk maken.

b. In geval van ontbinding op een of meer van de aangeduide gronden is geen van partijen jegens de andere partij schadeplichtig. De Ontwikkelaar is aan de gemeente wel een evenredig gedeelte van de exploitatiebijdrage verschuldigd, berekend op basis van de werkzaamheden die de gemeente al heeft verricht en de kosten die zij al heeft gemaakt.

Artikel 15 – Publicatie en ter inzage legging

De Ontwikkelaar is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro binnen twee weken na sluiting van deze overeenkomst kennis zal geven van deze overeenkomst en op grond van artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage zal leggen. Deze zakelijke beschrijving zal bestaan uit de naam van de wederpartij(en) van de Gemeente, vermelding van de (kadastrale percelen) waar de overeenkomst betrekking op heeft, de **locatie-eisen**, het bouwprogramma en vermelding van de datum van de overeenkomst. Tevens is de Ontwikkelaar zich ervan bewust dat de Gemeente op basis van een verzoek dan wel uitspraak op grond van de Wet openbaarheid bestuur eraan gehouden kan zijn informatie te verstrekken aan derden.

Artikel 16 – Hoofdelijkheid

Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als de Ontwikkelaar hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Artikel 17 – Geschillen
Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, worden voorgelegd aan rechtbank Overijssel, locatie Zwolle.

Artikel 18 – Bijlagen
De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkomen daarvan. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van deze overeenkomst al gereed zijn. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst prevaleert de overeenkomst. De bijlagen zijn onderling gelijk in rang.

Bijlage 1.	Exploitatiegebied nr. P-147-Schuttevaerkade d.d. 17 maart 2020
Bijlage 2.	Planning d.d. 17 augustus 2021
Bijlage 3.	Algemeen Programma van Eisen
Bijlage 4.	Stedelijk Ontwikkelingsplan d.d. 3 december 2020
Bijlage 5.	Verkooptekening 2020-52B d.d. 26 februari 2020
Bijlage 6.	Algemene Verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Zwolle 2012

Aldus in drievoud opgemaakt te Zwolle en getekend:

te Zwolle d.d. _____

De Gemeente Zwolle:

namens deze

_____
dhr. B.H. van Bregt
Hoofd afdeling PPP

te _____ d.d._____

De Ontwikkelaar Slokker Zwolle Schuttevaer B.V.
namens deze

_____
dhr. G.J. Slokker
Bestuurder/directeur

te _____ d.d._____

De Ontwikkelaar Schuttevaer Zwolle B.V.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

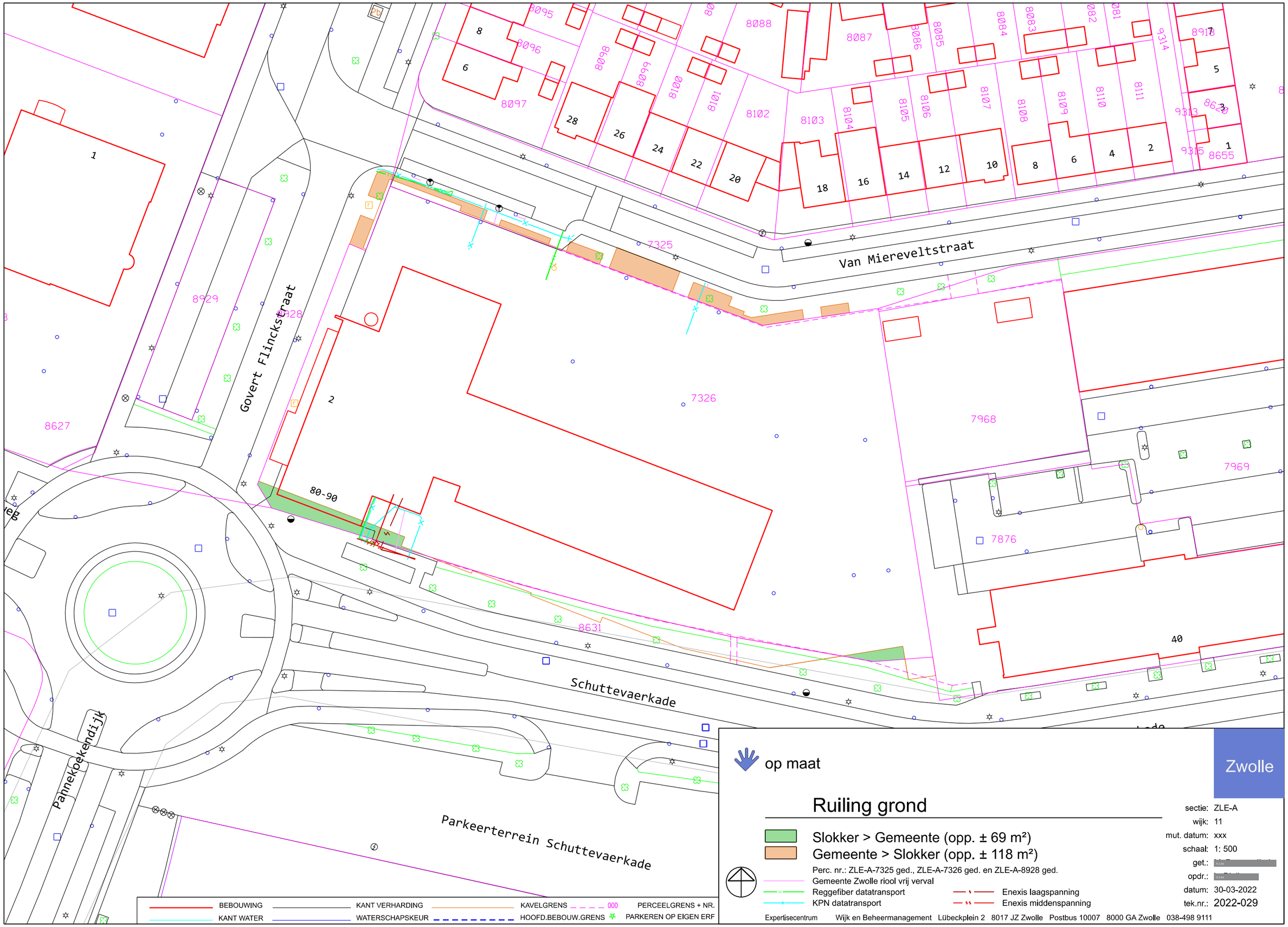
_____
mw. M.J. Matser
Bestuurder/directeur Schuttevaer Zwolle B.V

te _____ d.d._____
VOF Zwolle Schuttevaer

_____
dhr. G.J. Slokker

_____
mw. M.J. Matser

Disclaimer
Dit document dient enkel en alleen om een indruk te geven van een anterieure overeenkomst en welke zaken daarbij onder meer vastgelegd worden tussen de gemeente Zwolle en een initiatiefnemer/Ontwikkelaar. Afhankelijk van de situatie kunnen bepalingen gewijzigd, toegevoegd of geschrapt worden. De gemeente Zwolle behoudt zich daarbij het recht voor om de genoemde bepalingen inhoudelijk te wijzigen.



Paraaf Slokker:

Paraaf Gemeente:

9T/1-29T/2
1
Pb
8
6
28
26
24
22
20
18
16
14
12
10
8
6
4
2
7
5
3
1
Van Miereveltstraat
2
80-90
Govert Flinckstraat
Burgemeester Roelenweg
Schuttevaerkade
Pannekoekendijk
Parkeerterrein Schuttevaerkade
40
Schuttevaerkade
Pb
Pb
63-117

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 18
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	10, 11, 12, 13

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 9/6/2024 1:16:01 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Schuttevaerkade - kennismaking

Hoi 5.1.2e,

Collage 5.1.2e gaat mij vervangen op het project Schuttevaerkade.
We zullen aan het begin nog hier en daar gelijk optrekken maar 5.1.2e zal mij geheel vervangen op het project.

Het lijkt mij goed om een kennismaking te organiseren. Dat kan bij ons of bij jullie, misschien wel aardig om bij jullie te doen?
Hoe zit jij op:

- Dinsdag 17 september tussen 12.15 en 13.45
- Donderdag 19 september van 15.00 tot 16.00
- Vrijdag 20 september (hele dag tijd)
- Dinsdag 24 september van 14.00 tot 15.00

Ik hoor het graag! Dan plannen we even wat in zodat jullie kennis kunnen maken. Misschien handig als 5.1.2e er ook bij is?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/4/2025 11:34:00 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Schuttevaerkade - uitwisseling gronden

Ha 5.1.2e,
Bij deze de relevante stukken mbt Schuttevaerkade die ik je zou doorsturen. Het gaat om de uitwisseling van gronden (en de onderlinge verantwoordelijkheden).
Ik stuur je de mail hieronder mee zodat je weet wat er speelt (Slokker is van mening dat wij een verantwoordelijkheid hebben in bouwrijp maken, hetgeen niet zo is).
Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 11:59
Aan: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: Schuttevaerkade - kabels en leidingen

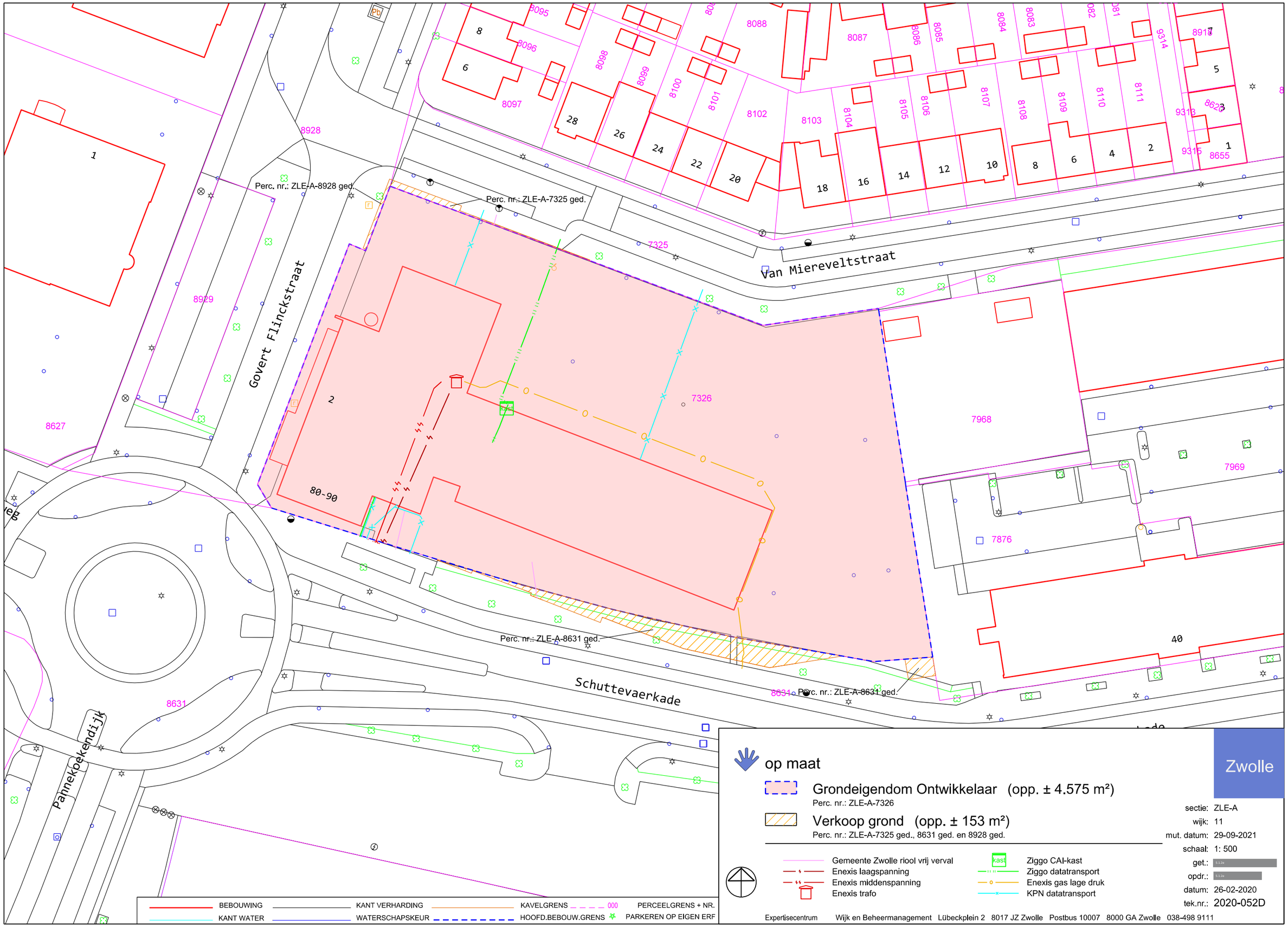
Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,
Ik begreep vanmorgen dat Slokker via het combi overleg betoogde dat de gemeente een rol/verantwoordelijkheid heeft met betrekking tot het verleggen van kabels en leidingen. Ik heb daar een andere mening over. Ik zal hieronder mijn zienswijze delen. 5.1.2e zou jij willen nagaan of dit allemaal juridisch klopt?
De situatie is mijn inziens als volgt:

- Pagina 6 van Anterieure overeenkomst: In de anterieure overeenkomst is het volgende opgenomen onder Artikel 3 bepaling b. *"De Ontwikkelaar zal het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico **bouwrijp** en **woonrijp** maken."*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *"het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, water-, elektriciteits-, glasvezel, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, verdeelstations en dergelijke"*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *"het kappen en verwijderen van bomen na verleende kapvergunning (voor zover vergunningplichtig), het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren"*
    - Met name die tweede zin zegt mij dat dit slaat op bestaande kabels en leidingen.
- In de grondruil tekening (bijlage "Bijlage 1 Addendum op AO") zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.
- In de verkoop tekening (bijlage "Bijlage 5 - Verkooptekening 2020-052B") zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.

Daarmee concludeer ik dat alle verleggingen van kabels en leidingen ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw aan de Schuttevaerkade 80-88 ten lasten komen, zowel financieel als organisatorisch, van de initiatiefnemer (Slokker Vastgoed in dit geval).
5.1.2e ik ben benieuwd hoe jij hier tegenaan kijkt. 5.1.2e heeft het project van mij overgenomen maar met dit soort dingen bemoei ik mij er nog tegenaan.



5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Zwolle
5.1.2e



Paraaf Ontwikkelaar:

Paraaf Gemeente:

perspectief

Zwolle

ANTERIEURE OVEREENKOMST
IN DE ZIN VAN ARTIKEL 6.24 Wro

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Betreffende: Schuttevaerkade 80-88 te 8021 DB Zwolle

ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Zwolle, bezoekadres Lübeckplein 2 te Zwolle (postadres: postbus 10007, 8000 GA), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 08218173, hierbij krachtens volmacht van de burgemeester van de Gemeente Zwolle te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B.H. van Bregt, hoofd van de afdeling Project, Programma en Procesmanagement (hierna: PPP), handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van _____, onder agendapunt _____;
   de gemeente Zwolle hierna te noemen: "**de Gemeente**";
   enerzijds.

en;

2.a. de besloten vennootschap: Slokker Zwolle Schuttevaer B.V., statutair gevestigd te Huizen, en aldaar kantoorhoudende aan de Koningin Wilhelminastraat 14, 1271 PH, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 66732468 , te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.J. Slokker, in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder; en,

2.b. de besloten vennootschap: Schuttevaer Zwolle B.V., statutair gevestigd te Almere en aldaar kantoorhoudende aan de (1316 BW) Randstad 22 139, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 66665221, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap:
Leidvast I B.V., eveneens statutair gevestigd te Almere en kantoorhoudende aan de (1316 BW) Randstad 22 139, te dezen op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap:
Heech Holding B.V., eveneens statutair gevestigd te Almere en kantoorhoudende aan de (1316 BW) Randstad 22 139, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M.J. Matser in haar hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder,

2.c. VOF Zwolle Schuttevaer gevestigd te Haarlem, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 67514006 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. en Schuttevaer Zwolle B.V., beiden rechtsgeldig vertegenwoordigd zoals aangegeven onder 2a respectievelijk 2b. Ondergetekenden

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Slokker Zwolle Schuttevaer B.V.; Schuttevaer Zwolle B.V. en VOF Zwolle Schuttevaer
hierna tezamen te noemen:
"**de Ontwikkelaar**",
anderzijds.

De Gemeente en de Ontwikkelaar hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Ontwikkelaar eigenaar is van gronden gelegen aan Schuttevaerkade en daarop een woningbouwproject met parkeer- en fietskelder, een deel commerciële ruimte en een buitenruimte met onder andere groenvoorzieningen en een publieke route langzaam verkeer wenst te ontwikkelen en te realiseren;

- de Ontwikkelaar hierbij de medewerking van de Gemeente behoeft, onder meer voor de toepassing van de planologische procedures;

- de Gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van de gronden van de Ontwikkelaar, indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling, als ook voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de Gemeente;

- partijen gelet op vorenstaande overwegingen in overleg zijn getreden over het aangaan van een anterieure overeenkomst en wensen thans de overeengekomen voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding vast te leggen;

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN

Definities en begrippen
De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst. De eerste maal dat in de tekst van de voorwaarden en bepalingen een gedefinieerde term wordt gebruikt is deze **vet afgebeeld**.

Anterieure overeenkomst:
De onderhavige overeenkomst, die kwalificeert als een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro.

Bestemmingsplan:
Het (voor)ontwerp plan met alle bijbehorende stukken dat op basis van het stedenbouwkundigplan en het concept bouwplan zal worden vervaardigd en dat na inspraak en eventuele aanpassing daaraan de voor het plan vereiste procedure zal doorlopen.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Bouwrijp maken:
Hieronder valt in ieder geval:
- Het slopen of deels slopen van bestaande bebouwing;
- het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, water-, elektriciteits-, glasvezel, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, verdeelstations en dergelijke;
- verrichten van grondwerken (met inbegrip van egaliseren, ophogen, grondverbetering en afgraven);
- het aan- en/of afvoeren van grond voor het op hoogte brengen;
- het kappen en verwijderen van bomen na verleende kapvergunning (voor zover vergunningplichtig), het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren;
- de aanleg van waterpartijen, bermsloten en het overigens zorgdragen voor voldoende ontwatering; de aanleg van openbare verlichting; het plaatsen van brandkranen;
- de aanleg van openbaar groen en het plaatsen van verkeers- en straatnaamborden, artistieke, sierende en overige inrichtingselementen.

Buitenruimte:
Het gebied binnen het exploitatiegebied, met daarin onder andere groenvoorzieningen en een publieke route langzaam verkeer dat door de Ontwikkelaar wordt ontwikkeld en gerealiseerd ten behoeve van de opstalontwikkeling en waarvan de eigendom berust en blijft berusten bij de Ontwikkelaar cq. haar rechtsopvolger(s), De Ontwikkelaar cq. haar rechtsopvolger(s) is zowel tijdens de uitvoering van het project als daarna verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de buitenruimte.

Grondexploitatie:
De begroting van de kosten en de opbrengsten die verbonden zijn aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, voor zover het betreft het tot ontwikkeling brengen van de grond.

Exploitatiegebied:
Het gebied kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie A nrs. 7326; 7325 ged.; 8631 ged.; en 8928 ged. in totaal groot 4.728 m^2, plaatselijk bekend als Schuttevaerkade zoals schetsmatig op de bijgevoegde tekening met kenmerk P – 147 Schuttevaerkade d.d. 17-03-2020 is weergegeven (bijlage 1).

Exploitatieopzet:
De op basis van de grondexploitatie vervaardigde berekeningsgrondslag voor de exploitatiebijdrage zoals die in een (eventueel vast te stellen) exploitatieplan wordt opgenomen gebaseerd op de Grondexploitatiewet, afdeling 6.4 Wro.

Exploitatieplan:
Plan als bedoeld in artikel 6.12 en 6.13 Wro.

Kostenverhaal:
Het verhaal van kosten zoals bedoeld in de Grondexploitatiewet, afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Locatie-eisen:
Alle eisen die in het kader van een anterieure overeenkomst mogelijk zijn zoals tijdvak, fasering en koppeling, eisen aan en uitvoering van werken en werkzaamheden voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte en regels voor de woningbouwcategorieën sociale woningbouw en kavels in particulier opdrachtgeverschap.

Openbare ruimte:
De in het exploitatiegebied (te realiseren) voorzieningen van openbaar nut zoals omschreven in artikel 6.2.5 Bro, inclusief de bijbehorende ondergrond, waarvan de eigendom berust bij de Gemeente en dat publiekelijk toegankelijk is

Overleggroep:
Een groep waarin onder leiding van de projectleider ter begeleiding van het project en de coördinatie tussen partijen structureel overleg gevoerd wordt.

Planning:
Een overzicht van fasering en streefdata voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden voor het project, opgesteld aan de hand van de feitelijk uit te voeren werkzaamheden en de benodigde proceduretijd voor de juridisch-planologische maatregelen en de te verlenen vergunningen, alsmede de vaststelling van de uiterste datum waarop de ontwikkeling van het project gereed moet zijn (bijlage 2).

Planuitvoering:
Het bouw- en woonrijp (gebruiksrijp) maken en het (aansluitend) bebouwen van het exploitatiegebied, inclusief voorbereiding, directie en toezicht, landmeetkundige en milieutechnische werkzaamheden, inclusief onderhoud gedurende de overeengekomen onderhoudsperiode voor de voorzieningen van openbaar nut.

(Algemeen) Programma van eisen:
De algemene omschrijving van de door de Gemeente verlangde minimale kwaliteitseisen ten aanzien van de toepassing van bijvoorbeeld constructies en materialen voor de inrichting van de openbare ruimte, die als bijlage 3 bij deze overeenkomst is gevoegd en als basis dient voor de nog op te stellen technische inrichtingseisen.

Project:
Het geheel van werkzaamheden dat binnen het exploitatiegebied ten behoeve van de planuitvoering wordt uitgevoerd.

Ruimtelijke ontwikkelingen:
Ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro.

Stedenbouwkundig ontwikkelingsplan:
Een uitwerking op hoofdlijnen voor de inrichting van de openbare en de uit te geven ruimte in het plangebied van voldoende kwalitatief niveau om te kunnen worden uitgewerkt tot een ontwerp-bestemmingsplan.

Voorzieningen (van openbaar nut:)
De in het exploitatiegebied aan te leggen voorzieningen zoals gedefinieerd in artikel 6.2.5 Bro, waaronder in ieder geval worden begrepen straten, wegen, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en straatmeubilair en dienen als openbare ruimte, waarvan de eigendom bij de gemeente berust.

Woningbouwcategorie:
Aangewezen financieringscategorieën voor woningbouw, waaromtrent voor wat betreft sociale woningbouw en particulier opdrachtgeverschap in het bestemmingsplan percentages kunnen worden opgenomen en in het exploitatieplan regels kunnen worden gesteld.

Woonrijp (en gebruiksrijp) maken:
Het eventueel gefaseerd, naar de definitieve vorm afwerken van de openbare ruimte, waaronder de aanleg van voetpaden, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair; het plaatsen van brandkranen en het plaatsen van verkeers- en straatnaamborden, artistieke, sierende en overige inrichtingselementen, voor zover nodig ook nadat de bebouwing is voltooid.

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1 – Doel van de overeenkomst
Deze overeenkomst beschrijft de rechten en verplichtingen van elk van partijen in verband met de ontwikkeling van het **exploitatiegebied**.

Artikel 2 – Algemene verplichtingen van de Gemeente
a. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting tot het in procedure brengen van een door of vanwege de Ontwikkelaar vervaardigd ontwerp **bestemmingsplan**, zodra over het ontwerp overeenstemming bestaat op ambtelijk niveau en het College van B&W heeft ingestemd met het ontwerp.
b. De Gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat het ontwerp bestemmingsplan inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en vigerend wordt.
c. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting om, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de omgevingsvergunningen die voor de uitvoering van het **project** nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de

gestelde wettelijke termijnen af te handelen, casu quo te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.

d. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project. De Ontwikkelaar realiseert zich bovendien dat de gemeenteraad het bevoegde orgaan is voor het vaststellen van bestemmingsplannen, niet betrokken is bij de totstandkoming van deze overeenkomst, en dus de volledige vrijheid heeft behouden om de hem toekomende ruimtelijke afweging te maken.

Artikel 3 – Algemene verplichtingen van de Ontwikkelaar

a. De Ontwikkelaar zal geheel voor eigen rekening en risico, maar in samenwerking met de Gemeente en na ambtelijke goedkeuring door de Gemeente, een bestemmingsplan uitwerken aan de hand van het **stedenbouwkundig ontwikkelingsplan** (bijlage 4) een en ander conform de redelijke eisen van welstand.

b. De Ontwikkelaar zal het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico **bouwrijp** en **woonrijp** maken.

c. De Ontwikkelaar is voornemens om voor eigen rekening en risico het exploitatiegebied te bebouwen met een gemengd aanbod van ruim 100 woningen, waarvan het merendeel appartementen. De verdeling in de te realiseren **woningbouwcategorieën** zal zijn:
   - 20 appartementen goedkope koop VON-prijs inclusief BTW (< € 210.000,--);
   - 10 appartementen middelduur 1 koop VON-prijs inclusief BTW (€ 210.000,-- t/m € 260.000,--)
   - circa 30 appartementen middelduur 2 koop VON-prijs inclusief BTW (€ 260.000,-- t/m € 325.000,--)
   - circa 50 appartementen / woningen dure koop VON-prijs inclusief BTW (> € 325.000,--).

   De prijzen per woningbouwcategorie worden jaarlijks door de gemeenteraad van de Gemeente vastgesteld ingaande het daaropvolgende jaar.
   Van de aantallen in de woningcategorieën goedkoop en middelduur II en duur kan met maximaal 5 %, afronding naar hele getallen, worden afgeweken.
   De verkoopprijs van een woning in een bepaalde prijsklasse kan binnen de voor die woningbouwcategorie dan geldende prijsklasse door de Ontwikkelaar worden aangepast naar de in het jaar van verkoop door de gemeenteraad van de gemeente Zwolle per woningbouwcategorie vastgestelde woningprijsklasse.

Tevens zullen fietsenstallingen; een parkeerkelder en ca. 350 m² aan commerciële ruimte en een **buitenruimte** met onder andere groenvoorzieningen en een publieke route langzaam verkeer worden gerealiseerd. Om te bewerkstelligen dat de appartementen in de categorie goedkope koop en de categorie middelduur 1 voor de betreffende doelgroep behouden blijft; wordt door de Ontwikkelaar bij de levering hiervan een zelfbewoningsplicht opgenomen voor de eindgebruiker een en ander conform de maatregelen zoals bepaald door het Zwols Concilium.

d. De inrichting van de **openbare ruimte** waaronder aanleg van **voorzieningen van openbaar nut** en de ontsluiting van het exploitatiegebied zullen door of namens de Ontwikkelaar plaatsvinden overeenkomstig de redelijke eisen van welstand en de door de Gemeente goedgekeurde bestekken en de bijbehorende tekeningen.
e. De Ontwikkelaar zal in het kader van de inspraak voor eigen rekening en risico met de buurt overleggen. De Ontwikkelaar zal dit overleg tijdig afstemmen met de Gemeente.
f. Ter controle van het gestelde in dit artikel is de Ontwikkelaar, alvorens vervreemding van de woningen c.q. bouwpercelen plaats kan vinden, verplicht de betreffende overeenkomsten c.q. akten van leveringen ter goedkeuring voor te leggen aan de Gemeente.
g. De Ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor herstel van de openbare ruimte (binnen en buiten het exploitatiegebied) indien deze als gevolg van haar bouwactiviteiten in het kader van de realisatie van het project beschadigd raakt. De Ontwikkelaar zal tijdig de benodigde inlichtingen en voor beoordeling vatbare vergunningen aanvragen overeenkomstig het bestemmingsplan, waaronder bij de Gemeente de omgevings- en aansluitvergunningen alsmede de vergunning(en) overeenkomstig de vergunning overeenkomstig de Waterwet, bij het waterschap die voor het reinigen en lozen van afvalwater, en voor het stabiliseren van de waterhuishouding bij het waterschap of het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.
h. De ontwikkelaar realiseert voor eigen rekening en risico minimaal 103 parkeerplaatsen binnen haar eigendomsgrenzen in het exploitatiegebied en 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte in het exploitatiegebied langs de Van Miereveltstraat en voor zover de parkeernota dit vereist, extra parkeerplaatsen in het daartoe door de gemeente aangewezen openbaar gebied.
i. De Ontwikkelaar dient de ten behoeve van het project te kappen bomen conform de vastgestelde Bomenverordening 2013 van de gemeente Zwolle te compenseren.
j. De Ontwikkelaar realiseert het groen rondom en tussen de bebouwing conform het door de Ontwikkelaar opgestelde groenplan genaamd “De Zwaan – Schuttevaerkade Zwolle toelichting groen t.b.v. SOP” d.d. 22-10-2020. Afwijkingen van dit plan vinden in overleg met de gemeente plaats. Het groenplan zal als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in het bestemmingsplan.

k. In opdracht en voor rekening en risico van de Ontwikkelaar wordt een nulmeting uitgevoerd van het rond het exploitatiegebied liggende openbaar gebied. Inzake het formuleren van de opdrachtverstrekking en de uitvoering van deze nulmeting wordt de Gemeente tijdig betrokken.
l. De Ontwikkelaar verplicht zich om voor haar rekening en risico het openbaar gebied na de realisatie van het project Schuttevaerkade 80-88 te herstellen op zodanige wijze dat het openbaar gebied in de staat wordt teruggebracht zoals in het voorgaande lid beschreven nulmeting. Tevens is de Ontwikkelaar verplicht om voor zijn rekening en risico aan te helen op het omliggende openbaar gebied.

Artikel 4 – Eigendomssituatie en overdracht van gronden

a. De Ontwikkelaar is binnen het Exploitatiegebied eigenaar van het als zodanig op bijlage 5 aangegeven perceel, kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie A, nummers 7326.
b. De Gemeente is binnen het Exploitatiegebied eigenaar van de als zodanig op bijlage 5 aangegeven percelen, kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie A, nummers 7325 ged.; 8631 ged., en 8928 ged
c. Door de Gemeente zal aan de Ontwikkelaar binnen vier weken nadat er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de realisatie van het project, doch uiterlijk voor aanvang van de bouwwerkzaamheden gedeelten van de percelen kadastraal bekend Gemeente Zwolle sectie A, nummers 7325 ged.; 8631 ged., en 8928 ged. Ter grootte van in totaal 153 m² in huidige niet bouwrijpe staat worden overgedragen, zoals schetsmatig met geel/oranje streeparcering is weergegeven op de als bijlage 5 bij deze **anterieure overeenkomst** behorende verkooptekening met nummer 220-052B d.d. 29-01-2021, een en ander op de bij de Gemeente gebruikelijke voorwaarden en de bepalingen van de “Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende zaken 2012” en voor een netto koopprijs van 5.1.2f 5.1.2f.
Artikel 3.11 van de algemene verkoopvoorwaarden is van toepassing op de in de over te dragen percelen aanwezige kabels en leidingen, voor zover op moment van levering van de gronden vereist door nutspartij(en). Ten tijde van levering zal alsdan ten behoeve van de betreffende nutspartij(en) een opstalrecht zal worden gevestigd voor de aanwezige kabels en leidingen. De kosten van het vestigen van het opstalrecht komen ten laste van Ontwikkelaar. De kosten van de overdracht en verschuldigde belastingen komen ten laste van de Ontwikkelaar. De voor de overdracht benodigde akte van levering wordt verleden ten overstaan van één der notarissen dan wel diens waarnemer verbonden aan notariskantoor Het Notarieel te Zwolle.

Artikel 5 – Oplevering openbare gebied

De Ontwikkelaar hoeft voor deze ontwikkeling geen inrichtingsplan op te stellen. De Ontwikkelaar levert een tekening ter goedkeuring door de Gemeente aan

waarbij de aansluiting op het openbaar gebied en reststroken inzichtelijke worden gemaakt.
Direct na het gereedkomen van het project zal een gezamenlijke schouw plaatsvinden en zullen de bevindingen vastgelegd worden in een proces-verbaal van oplevering. Eventuele schade aan en vervuiling van gemeente-eigendom binnen of buiten het exploitatiegebied, die het rechtstreekse gevolg is van werkzaamheden binnen het exploitatiegebied en/of veroorzaakt is voor rekening en risico van de Ontwikkelaar werkende personen of bedrijven, worden door de Ontwikkelaar ongedaan gemaakt cq. door haar aan de Gemeente vergoed.

Artikel 6– Opstellen bestekken en tekeningen voor bouwrijp en woonrijp maken

a. De Ontwikkelaar dient -indien gewenst door de Gemeente-, na goedkeuring van de gemeente, binnen de in de **planning** daarvoor aangegeven termijn de bestekken en de tekeningen voor het bouwrijp en woonrijp maken op te stellen. De bestekken en tekeningen behoeven de goedkeuring van de Gemeente,
b. De bestekken en de tekeningen dienen -indien gewenst door de Gemeente- in ieder geval te voldoen aan:
   - Het bepaalde in deze overeenkomst;
   - Het **programma van eisen** en/of technische inrichtingseisen;
   - De voorwaarden welke verbonden zijn aan vergunningen, goedkeuringen en ontheffingen;
   - Nadere afspraken die tussen partijen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn vastgelegd.
c. De Ontwikkelaar draagt de verantwoordelijkheid voor de bestekken en de tekeningen.
d. De Ontwikkelaar zal niet (eerder) overgaan tot het bouwrijp en woonrijp maken dan na goedkeuring door de Gemeente.

Artikel 7 – Aanvullende voorwaarden bouwrijp en woonrijp maken

a. In aanvulling op het programma van eisen geldt dat de Ontwikkelaar verplicht is gemeentelijk toezicht op de uitvoering toe te staan.
b. De Ontwikkelaar heeft de verplichting om, indien nodig, de daartoe door de Gemeente aangewezen personen te allen tijde toe te laten binnen het exploitatiegebied.

Artikel 8 – Exploitatiebijdrage

a. Als bijdrage aan de Gemeentelijke kosten is de Ontwikkelaar in vervolg op het reeds betaalde bedrag uit de procesbrief, ondertekend op 18 juni 2020 nog verschuldigd een bedrag van 5.1.2f (zegge: 5.1.2f 5.1.2f euro) exclusief de eventueel daarvoor verschuldigde BTW.
b. De in lid a genoemde exploitatiebijdrage is als volgt opgebouwd:

1. een vergoeding voor het beoordelen van het door de Ontwikkelaar opgestelde (voor)ontwerp bestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f, onbelast (zegge: 5.1.2f euro);
2. een vergoeding voor het in procedure brengen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f, onbelast (zegge: 5.1.2f 5.1.2f euro);
3. van de overige gemeentelijke interne kosten voor zover die rechtstreeks betrekking hebben op het in exploitatie brengen van de gronden in het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f, onbelast (zegge 5.1.2f euro). Laatstgenoemd bedrag dient de Ontwikkelaar in vier gelijke termijnen van 25% hiervan te weten groot € 5.1.2f (5.1.2f eurocent) te voldoen. De Ontwikkelaar ontvangt daartoe facturen van de Gemeente die respectievelijk dienen te worden voldaan uiterlijk:

- twee weken na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst;
- twee maanden na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst;
- vier maanden na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst;
- zes maanden na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst.

4. kosten ten behoeve van het plaatsen van drie ondergrondse afvalcontainers nabij het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f (zegge: 5.1.2f 5.1.2f euro) excl. BTW.

c. In de in lid a omschreven exploitatiebijdrage zijn niet de kosten voor beantwoording van zienswijzen en de eventuele aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijzen opgenomen. De kosten voor het samenvatten, beantwoorden van de zienswijzen en het eventueel aanpassen van het bestemmingsplan bedragen per afzonderlijke zienswijze **€** 5.1.2f (ex BTW) en worden separaat bij de Ontwikkelaar in rekening gebracht
d. De op basis van de legesverordening door de Ontwikkelaar verschuldigde (bouw) leges zijn niet in de lid a omschreven exploitatiebijdrage opgenomen.
e. De in lid a, b en c bedoelde bijdrage(n) (dient/ dienen) uiterlijk per op de door hiertoe door de gemeente toe te zenden factuur aangegeven verschuldigdheidsdatum te zijn voldaan. Bij te late betaling van een bijdrage, geheel of gedeeltelijk, is de Ontwikkelaar aan de Gemeente de wettelijke handelsrente verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigdheidsdatum tot aan de dag van betaling.

Artikel 9 – Planschade

a. De Ontwikkelaar verplicht zich om aan de Gemeente het totale bedrag, inclusief wettelijke rente, aan planschade, zoals omschreven in artikel 6.1 Wro, te compenseren dat voor vergoeding in aanmerking komt en dat voortvloeit uit de herontwikkeling van het exploitatiegebied.

b. Aanvragen voor een tegemoetkoming in planschade die voortvloeien uit het project neemt de Gemeente in behandeling conform de vigerende Gemeentelijke procedureregeling voor tegemoetkoming in planschade.
c. De Gemeente besluit over de aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur. Indien de Gemeente een tegemoetkoming in planschade heeft vastgesteld en uitgekeerd, zal de Ontwikkelaar het alsdan uitgekeerde bedrag op eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente aan de Gemeente vergoeden.
d. Als degene die een aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor partijen bindend.
e. Het staat de Ontwikkelaar vrij om met degene die een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade heeft ingediend te onderhandelen over een minnelijke regeling. Komt de Ontwikkelaar met de aanvrager tot overeenstemming dan betaalt de Ontwikkelaar het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de aanvrager.
f. Partijen onderkennen het risico dat een aanvrager, ondanks de in lid e genoemde overeenstemming, alsnog een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade indient. Indien en voor zover de Gemeente gehouden is alsnog een tegemoetkoming in planschade uit te keren aan aanvrager, dan is de Ontwikkelaar eraan gehouden deze tegemoetkoming te vergoeden aan de Gemeente.

Artikel 10 – Zekerheidstelling

a. De Ontwikkelaar zal tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst een onvoorwaardelijke bankgarantie ter grootte van € 5.1.2f (zegge: 5.1.2f euro) doen stellen door een door de Gemeente aanvaarde en erkende Nederlandse bankinstelling. De bankgarantie dient de ongeclausuleerde bepaling te bevatten, dat wanneer de Ontwikkelaar niet aan zijn (betalings)veplichting voldoet, ongeacht of er sprake is van faillissement en/of van surséance van betaling, de bank op eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente en op enkele mededeling van de Gemeente het door de Gemeente geclaimde bedrag tot maximaal het in de bankgarantie genoemde bedrag aan de Gemeente zal voldoen. De bankgarantie dient te gelden tot de Ontwikkelaar aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst heeft voldaan. De bankgarantie dient uiterlijk 14 dagen na ondertekening van deze overeenkomst aan de Gemeente ter hand gesteld te worden. Nadat het openbaar gebied/eventuele schade ten gevolge van de uitvoering van het project Schuttevaerkade 80-88 aan gemeente eigendom naar het oordeel van de Gemeente naar behoren werd hersteld kan de bankgarantie worden verminderd naar een bedrag ter grootte van € 5.1.2f (zegge: 5.1.2f euro) tot ten minste 5 jaar na het onherroepelijk worden van het planologisch besluit ter zake het Exploitatiegebied. Een concept van de bankgarantie zal vooraf ter beoordeling aan de Gemeente worden toegezonden.

Artikel 11 – Planning

a. Tussen partijen zal ten behoeve van de **planuitvoering** een planning voor het project worden overeengekomen die na gereedkomen en goedkeuring door partijen als bijlage 7 aan deze overeenkomst zal worden toegevoegd. Bij het opstellen van de planning zal de Ontwikkelaar overleg plegen met alle betrokken Gemeentelijke en andere overheidsinstanties, de nutsbedrijven, de telecommunicatiebedrijven en de overige betrokkenen. Indien omstandigheden daartoe aanleiding geven, zal de planning in overleg worden aangepast. Na gereedkomen en goedkeuring door partijen van een dergelijke aanpassing, zal de aangepaste versie voor de oorspronkelijke in de plaats treden.
b. De planning legt op partijen een inspanningsverplichting -niet inhoudende een bouwplicht- om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten, doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste datum van realisering met inachtneming van eventuele wijzigingen van die datum als gevolg van bezwaar en beroepstermijnen, zulks om de voortgang te waarborgen en eventuele vertraging tot een minimum te beperken.

Artikel 12 – Overlegstructuur

a. Voor de begeleiding van de het project en de coördinatie tussen partijen, zal onder leiding van de gemeentelijk projectleider een **overleggroep** ingesteld worden.
b. In de Overleggroep hebben zitting vertegenwoordigers van de Gemeente en de Ontwikkelaar. De Overleggroep vergadert met een naar bevinding van zaken vast te stellen frequentie.
c. De overleggroep is niet bevoegd tot het verrichten van rechtshandelingen.
d. Partijen kunnen gezamenlijk de in lid a genoemde overlegstructuur aanpassen en desgewenst de projectcoördinatie namens hen door derden laten uitvoeren, in welk geval ook die derde(n) zitting hebben in de relevante overleggroepen.

Artikel 13 – Overdracht van rechten

Het is de Ontwikkelaar, niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe de Ontwikkelaar jegens de Gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijke zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden. Deze bepaling geldt als een beding met goederenrechtelijke werking zoals bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Artikel 14 – Ontbinding overeenkomst

a. Partijen hebben het recht om deze overeenkomst schriftelijk bij aangetekend schrijven te ontbinden met inachtneming van een termijn van vier weken, in de volgende gevallen:
   1. De Ontwikkelaar stemt niet in met het door het College van B&W goedgekeurde ontwerp bestemmingsplan en partijen komen niet alsnog tot overeenstemming hierover.
   2. Het College van B&W stemt niet in met het door de Ontwikkelaar opgestelde ontwerp bestemmingsplan en partijen komen niet alsnog tot overeenstemming hierover.
   3. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad geweigerd of niet vastgesteld voor 31 december 2022 of het bestemmingsplan wordt niet onherroepelijk uiterlijk op 31 december 2024.
   4. Partijen bereiken geen overeenstemming over de bestekken en tekeningen voor de inrichting van de openbare ruimte.
   5. Het is onmogelijk gebleken om de voor het project benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen.
   6. Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.
   7. Er doen zich andere, buiten de invloedsfeer van partijen gelegen omstandigheden voor die uitvoering van het project onmogelijk maken.

b. In geval van ontbinding op een of meer van de aangeduide gronden is geen van partijen jegens de andere partij schadeplichtig. De Ontwikkelaar is aan de gemeente wel een evenredig gedeelte van de exploitatiebijdrage verschuldigd, berekend op basis van de werkzaamheden die de gemeente al heeft verricht en de kosten die zij al heeft gemaakt.

Artikel 15 – Publicatie en ter inzage legging

De Ontwikkelaar is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro binnen twee weken na sluiting van deze overeenkomst kennis zal geven van deze overeenkomst en op grond van artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage zal leggen. Deze zakelijke beschrijving zal bestaan uit de naam van de wederpartij(en) van de Gemeente, vermelding van de (kadastrale percelen) waar de overeenkomst betrekking op heeft, de **locatie-eisen**, het bouwprogramma en vermelding van de datum van de overeenkomst. Tevens is de Ontwikkelaar zich ervan bewust dat de Gemeente op basis van een verzoek dan wel uitspraak op grond van de Wet openbaarheid bestuur eraan gehouden kan zijn informatie te verstrekken aan derden.

Artikel 16 – Hoofdelijkheid

Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als de Ontwikkelaar hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Artikel 17 – Geschillen
Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, worden voorgelegd aan rechtbank Overijssel, locatie Zwolle.

Artikel 18 – Bijlagen
De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkomen daarvan. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van deze overeenkomst al gereed zijn. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst prevaleert de overeenkomst. De bijlagen zijn onderling gelijk in rang.

Bijlage 1.	Exploitatiegebied nr. P-147-Schuttevaerkade d.d. 17 maart 2020
Bijlage 2.	Planning d.d. 17 augustus 2021
Bijlage 3.	Algemeen Programma van Eisen
Bijlage 4.	Stedelijk Ontwikkelingsplan d.d. 3 december 2020
Bijlage 5.	Verkooptekening 2020-52B d.d. 26 februari 2020
Bijlage 6.	Algemene Verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Zwolle 2012

Aldus in drievoud opgemaakt te Zwolle en getekend:

te Zwolle d.d. _____

De Gemeente Zwolle:

namens deze

_____
dhr. B.H. van Bregt
Hoofd afdeling PPP

te _____ d.d._____

De Ontwikkelaar Slokker Zwolle Schuttevaer B.V.
namens deze

_____
dhr. G.J. Slokker
Bestuurder/directeur

te _____ d.d._____

De Ontwikkelaar Schuttevaer Zwolle B.V.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

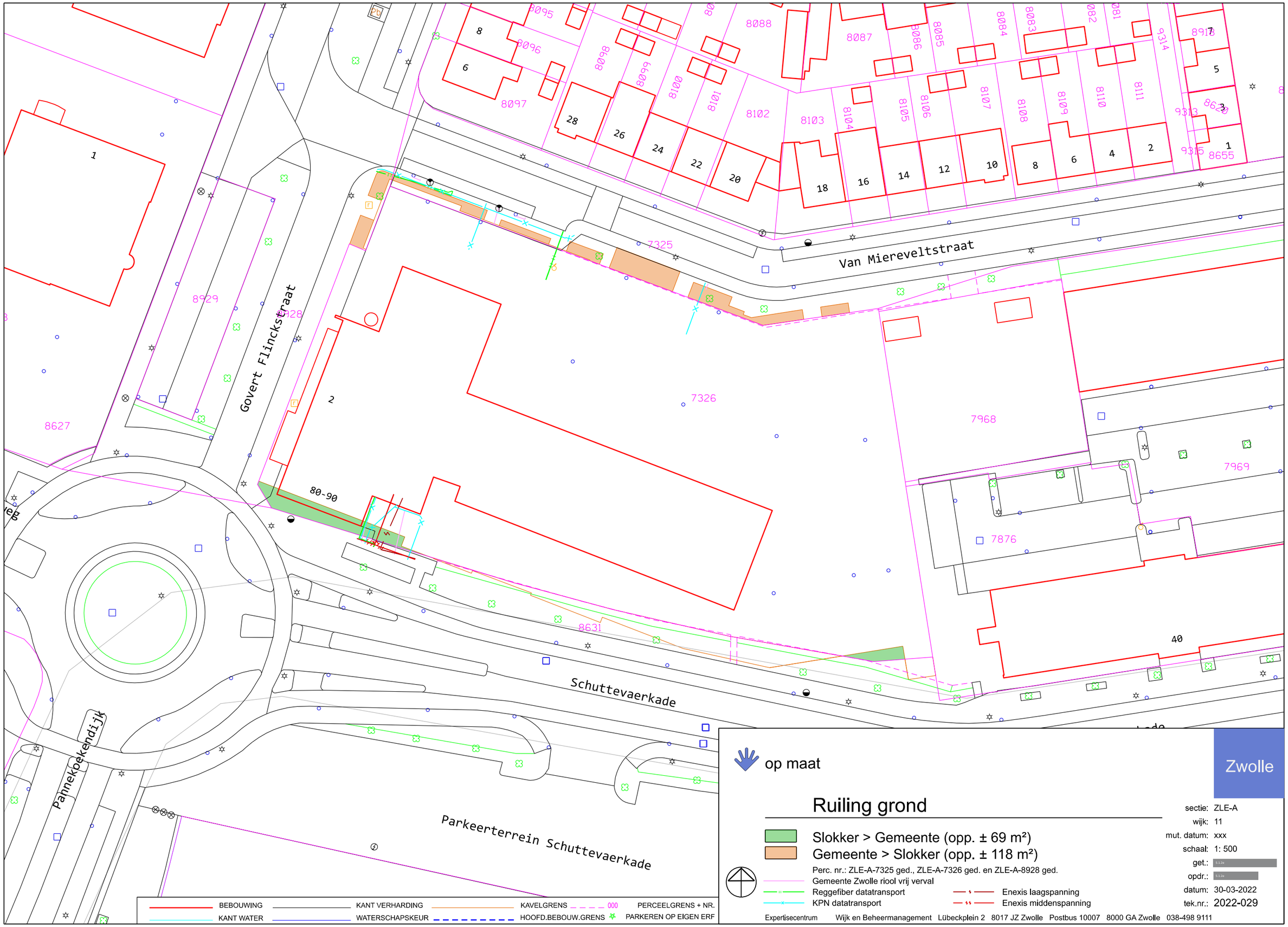
_____
mw. M.J. Matser
Bestuurder/directeur Schuttevaer Zwolle B.V

te _____ d.d._____
VOF Zwolle Schuttevaer

_____
dhr. G.J. Slokker

_____
mw. M.J. Matser

Disclaimer
Dit document dient enkel en alleen om een indruk te geven van een anterieure overeenkomst en welke zaken daarbij onder meer vastgelegd worden tussen de gemeente Zwolle en een initiatiefnemer/Ontwikkelaar. Afhankelijk van de situatie kunnen bepalingen gewijzigd, toegevoegd of geschrapt worden. De gemeente Zwolle behoudt zich daarbij het recht voor om de genoemde bepalingen inhoudelijk te wijzigen.



Paraaf Slokker:

Paraaf Gemeente:

9T/1-29T/2
1
Pb
8
6
28
26
24
22
20
18
16
14
12
10
8
6
4
2
7
5
3
1
Van Miereveltstraat
2
80-90
Govert Flinckstraat
Burgemeester Roelenweg
Schuttevaerkade
Pannekoekendijk
Parkeerterrein Schuttevaerkade
40
Schuttevaerkade
Pb
Pb
63-117

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 18
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	10, 11, 12, 13

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/4/2025 11:34:00 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Schuttevaerkade - uitwisseling gronden

Ha 5.1.2e,

Bij deze de relevante stukken mbt Schuttevaerkade die ik je zou doorsturen. Het gaat om de uitwisseling van gronden (en de onderlinge verantwoordelijkheden).
Ik stuur je de mail hieronder mee zodat je weet wat er speelt (Slokker is van mening dat wij een verantwoordelijkheid hebben in bouwrijp maken, hetgeen niet zo is).

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 11:59
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Schuttevaerkade - kabels en leidingen

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik begreep vanmorgen dat Slokker via het combi overleg betoogde dat de gemeente een rol/verantwoordelijkheid heeft met betrekking tot het verleggen van kabels en leidingen. Ik heb daar een andere mening over. Ik zal hieronder mijn zienswijze delen. @5.1.2e zou jij willen nagaan of dit allemaal juridisch klopt?

De situatie is mijn inziens als volgt:

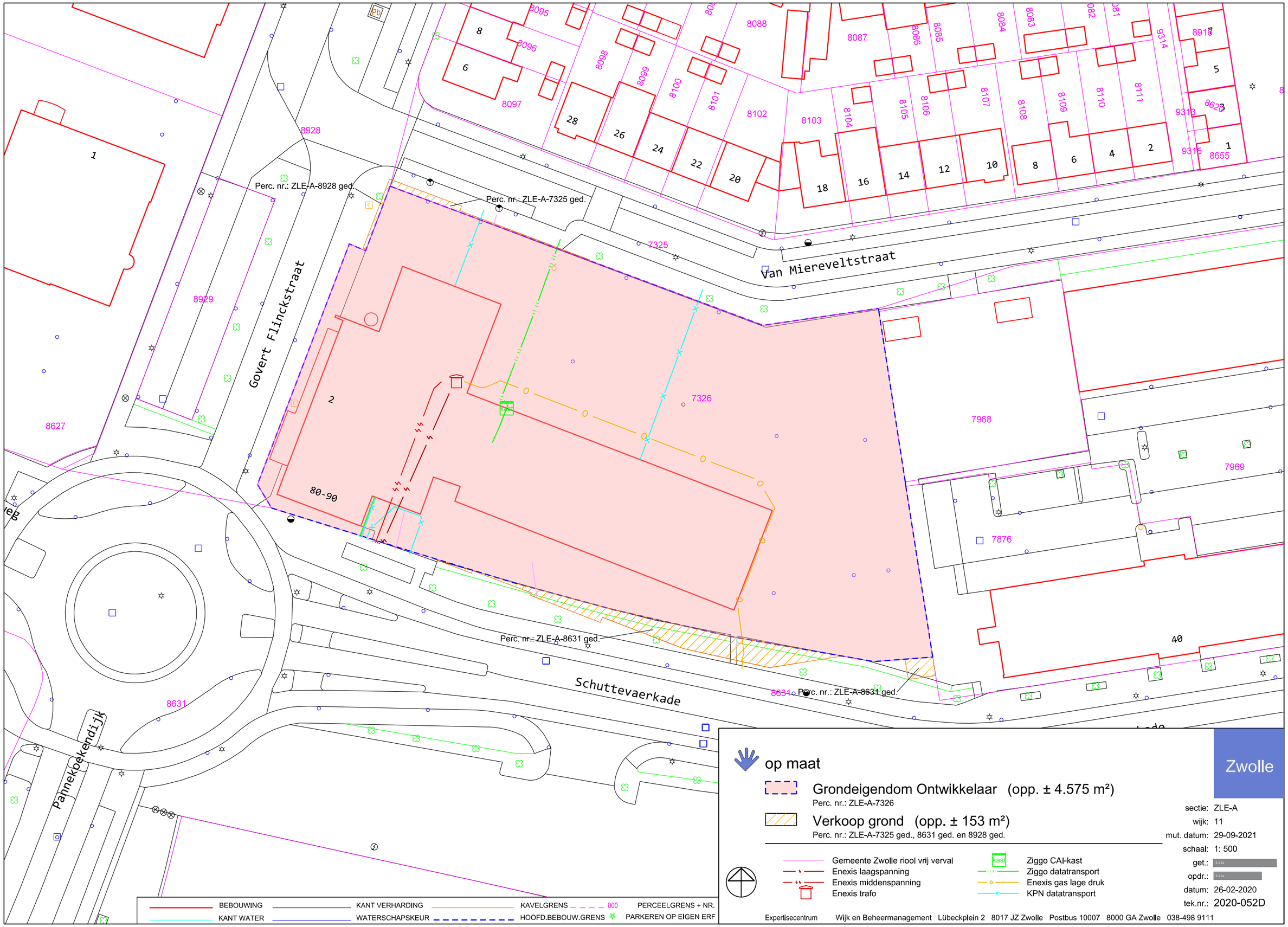
- Pagina 6 van Anterieure overeenkomst: In de anterieure overeenkomst is het volgende opgenomen onder Artikel 3 bepaling b. *"De Ontwikkelaar zal het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico **bouwrijp** en **woonrijp** maken."*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *"het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, water-, elektriciteits-, glasvezel, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, verdeelstations en dergelijke"*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *"het kappen en verwijderen van bomen na verleende kapvergunning (voor zover vergunningplichtig), het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren"*
    - Met name die tweede zin zegt mij dat dit slaat op bestaande kabels en leidingen.
- In de grondruil tekening (bijlage "Bijlage 1 Addendum op AO") zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.
- In de verkoop tekening (bijlage "Bijlage 5 - Verkooptekening 2020-052B") zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.

Daarmee concludeer ik dat alle verleggingen van kabels en leidingen ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw aan de Schuttevaerkade 80-88 ten lasten komen, zowel financieel als organisatorisch, van de initiatiefnemer (Slokker Vastgoed in dit geval).

@5.1.2e ik ben benieuwd hoe jij hier tegenaan kijkt. 5.1.2e heeft het project van mij overgenomen maar met dit soort dingen bemoei ik mij er nog tegenaan.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e



Paraaf Ontwikkelaar:

Paraaf Gemeente:

perspectief

Zwolle

ANTERIEURE OVEREENKOMST
IN DE ZIN VAN ARTIKEL 6.24 Wro

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Betreffende: Schuttevaerkade 80-88 te 8021 DB Zwolle

ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Zwolle, bezoekadres Lübeckplein 2 te Zwolle (postadres: postbus 10007, 8000 GA), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 08218173, hierbij krachtens volmacht van de burgemeester van de Gemeente Zwolle te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B.H. van Bregt, hoofd van de afdeling Project, Programma en Procesmanagement (hierna: PPP), handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van _____, onder agendapunt _____;
   de gemeente Zwolle hierna te noemen: "**de Gemeente**";
   enerzijds.

en;

2.a. de besloten vennootschap: Slokker Zwolle Schuttevaer B.V., statutair gevestigd te Huizen, en aldaar kantoorhoudende aan de Koningin Wilhelminastraat 14, 1271 PH, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 66732468 , te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.J. Slokker, in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder; en,

2.b. de besloten vennootschap: Schuttevaer Zwolle B.V., statutair gevestigd te Almere en aldaar kantoorhoudende aan de (1316 BW) Randstad 22 139, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: 66665221, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap:
Leidvast I B.V., eveneens statutair gevestigd te Almere en kantoorhoudende aan de (1316 BW) Randstad 22 139, te dezen op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap:
Heech Holding B.V., eveneens statutair gevestigd te Almere en kantoorhoudende aan de (1316 BW) Randstad 22 139, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M.J. Matser in haar hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder,

2.c. VOF Zwolle Schuttevaer gevestigd te Haarlem, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 67514006 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Slokker Zwolle Schuttevaer B.V. en Schuttevaer Zwolle B.V., beiden rechtsgeldig vertegenwoordigd zoals aangegeven onder 2a respectievelijk 2b. Ondergetekenden

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Slokker Zwolle Schuttevaer B.V.; Schuttevaer Zwolle B.V. en VOF Zwolle Schuttevaer
hierna tezamen te noemen:
"**de Ontwikkelaar**",
anderzijds.

De Gemeente en de Ontwikkelaar hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- de Ontwikkelaar eigenaar is van gronden gelegen aan Schuttevaerkade en daarop een woningbouwproject met parkeer- en fietskelder, een deel commerciële ruimte en een buitenruimte met onder andere groenvoorzieningen en een publieke route langzaam verkeer wenst te ontwikkelen en te realiseren;

- de Ontwikkelaar hierbij de medewerking van de Gemeente behoeft, onder meer voor de toepassing van de planologische procedures;

- de Gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het in exploitatie brengen van de gronden van de Ontwikkelaar, indien voldoende waarborgen worden getroffen voor een goede en stelselmatige ontwikkeling, als ook voor de daaraan verbonden financiële consequenties voor de Gemeente;

- partijen gelet op vorenstaande overwegingen in overleg zijn getreden over het aangaan van een anterieure overeenkomst en wensen thans de overeengekomen voorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding vast te leggen;

VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN

Definities en begrippen
De hierna volgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst. De eerste maal dat in de tekst van de voorwaarden en bepalingen een gedefinieerde term wordt gebruikt is deze **vet afgebeeld**.

Anterieure overeenkomst:
De onderhavige overeenkomst, die kwalificeert als een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro.

Bestemmingsplan:
Het (voor)ontwerp plan met alle bijbehorende stukken dat op basis van het stedenbouwkundigplan en het concept bouwplan zal worden vervaardigd en dat na inspraak en eventuele aanpassing daaraan de voor het plan vereiste procedure zal doorlopen.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Bouwrijp maken:
Hieronder valt in ieder geval:
- Het slopen of deels slopen van bestaande bebouwing;
- het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, water-, elektriciteits-, glasvezel, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, verdeelstations en dergelijke;
- verrichten van grondwerken (met inbegrip van egaliseren, ophogen, grondverbetering en afgraven);
- het aan- en/of afvoeren van grond voor het op hoogte brengen;
- het kappen en verwijderen van bomen na verleende kapvergunning (voor zover vergunningplichtig), het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren;
- de aanleg van waterpartijen, bermsloten en het overigens zorgdragen voor voldoende ontwatering; de aanleg van openbare verlichting; het plaatsen van brandkranen;
- de aanleg van openbaar groen en het plaatsen van verkeers- en straatnaamborden, artistieke, sierende en overige inrichtingselementen.

Buitenruimte:
Het gebied binnen het exploitatiegebied, met daarin onder andere groenvoorzieningen en een publieke route langzaam verkeer dat door de Ontwikkelaar wordt ontwikkeld en gerealiseerd ten behoeve van de opstalontwikkeling en waarvan de eigendom berust en blijft berusten bij de Ontwikkelaar cq. haar rechtsopvolger(s), De Ontwikkelaar cq. haar rechtsopvolger(s) is zowel tijdens de uitvoering van het project als daarna verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de buitenruimte.

Grondexploitatie:
De begroting van de kosten en de opbrengsten die verbonden zijn aan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, voor zover het betreft het tot ontwikkeling brengen van de grond.

Exploitatiegebied:
Het gebied kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie A nrs. 7326; 7325 ged.; 8631 ged.; en 8928 ged. in totaal groot 4.728 m^2, plaatselijk bekend als Schuttevaerkade zoals schetsmatig op de bijgevoegde tekening met kenmerk P – 147 Schuttevaerkade d.d. 17-03-2020 is weergegeven (bijlage 1).

Exploitatieopzet:
De op basis van de grondexploitatie vervaardigde berekeningsgrondslag voor de exploitatiebijdrage zoals die in een (eventueel vast te stellen) exploitatieplan wordt opgenomen gebaseerd op de Grondexploitatiewet, afdeling 6.4 Wro.

Exploitatieplan:
Plan als bedoeld in artikel 6.12 en 6.13 Wro.

Kostenverhaal:
Het verhaal van kosten zoals bedoeld in de Grondexploitatiewet, afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Locatie-eisen:
Alle eisen die in het kader van een anterieure overeenkomst mogelijk zijn zoals tijdvak, fasering en koppeling, eisen aan en uitvoering van werken en werkzaamheden voor bouwrijp maken, aanleg nutsvoorzieningen en inrichting van de openbare ruimte en regels voor de woningbouwcategorieën sociale woningbouw en kavels in particulier opdrachtgeverschap.

Openbare ruimte:
De in het exploitatiegebied (te realiseren) voorzieningen van openbaar nut zoals omschreven in artikel 6.2.5 Bro, inclusief de bijbehorende ondergrond, waarvan de eigendom berust bij de Gemeente en dat publiekelijk toegankelijk is

Overleggroep:
Een groep waarin onder leiding van de projectleider ter begeleiding van het project en de coördinatie tussen partijen structureel overleg gevoerd wordt.

Planning:
Een overzicht van fasering en streefdata voor de aanvang van de verschillende werkzaamheden voor het project, opgesteld aan de hand van de feitelijk uit te voeren werkzaamheden en de benodigde proceduretijd voor de juridisch-planologische maatregelen en de te verlenen vergunningen, alsmede de vaststelling van de uiterste datum waarop de ontwikkeling van het project gereed moet zijn (bijlage 2).

Planuitvoering:
Het bouw- en woonrijp (gebruiksrijp) maken en het (aansluitend) bebouwen van het exploitatiegebied, inclusief voorbereiding, directie en toezicht, landmeetkundige en milieutechnische werkzaamheden, inclusief onderhoud gedurende de overeengekomen onderhoudsperiode voor de voorzieningen van openbaar nut.

(Algemeen) Programma van eisen:
De algemene omschrijving van de door de Gemeente verlangde minimale kwaliteitseisen ten aanzien van de toepassing van bijvoorbeeld constructies en materialen voor de inrichting van de openbare ruimte, die als bijlage 3 bij deze overeenkomst is gevoegd en als basis dient voor de nog op te stellen technische inrichtingseisen.

Project:
Het geheel van werkzaamheden dat binnen het exploitatiegebied ten behoeve van de planuitvoering wordt uitgevoerd.

Ruimtelijke ontwikkelingen:
Ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro.

Stedenbouwkundig ontwikkelingsplan:
Een uitwerking op hoofdlijnen voor de inrichting van de openbare en de uit te geven ruimte in het plangebied van voldoende kwalitatief niveau om te kunnen worden uitgewerkt tot een ontwerp-bestemmingsplan.

Voorzieningen (van openbaar nut:)
De in het exploitatiegebied aan te leggen voorzieningen zoals gedefinieerd in artikel 6.2.5 Bro, waaronder in ieder geval worden begrepen straten, wegen, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en straatmeubilair en dienen als openbare ruimte, waarvan de eigendom bij de gemeente berust.

Woningbouwcategorie:
Aangewezen financieringscategorieën voor woningbouw, waaromtrent voor wat betreft sociale woningbouw en particulier opdrachtgeverschap in het bestemmingsplan percentages kunnen worden opgenomen en in het exploitatieplan regels kunnen worden gesteld.

Woonrijp (en gebruiksrijp) maken:
Het eventueel gefaseerd, naar de definitieve vorm afwerken van de openbare ruimte, waaronder de aanleg van voetpaden, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair; het plaatsen van brandkranen en het plaatsen van verkeers- en straatnaamborden, artistieke, sierende en overige inrichtingselementen, voor zover nodig ook nadat de bebouwing is voltooid.

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1 – Doel van de overeenkomst
Deze overeenkomst beschrijft de rechten en verplichtingen van elk van partijen in verband met de ontwikkeling van het **exploitatiegebied**.

Artikel 2 – Algemene verplichtingen van de Gemeente
a. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting tot het in procedure brengen van een door of vanwege de Ontwikkelaar vervaardigd ontwerp **bestemmingsplan**, zodra over het ontwerp overeenstemming bestaat op ambtelijk niveau en het College van B&W heeft ingestemd met het ontwerp.
b. De Gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat het ontwerp bestemmingsplan inclusief eventuele door inspraak tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt en vigerend wordt.
c. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting om, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de omgevingsvergunningen die voor de uitvoering van het **project** nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de

gestelde wettelijke termijnen af te handelen, casu quo te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.

d. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project. De Ontwikkelaar realiseert zich bovendien dat de gemeenteraad het bevoegde orgaan is voor het vaststellen van bestemmingsplannen, niet betrokken is bij de totstandkoming van deze overeenkomst, en dus de volledige vrijheid heeft behouden om de hem toekomende ruimtelijke afweging te maken.

Artikel 3 – Algemene verplichtingen van de Ontwikkelaar

a. De Ontwikkelaar zal geheel voor eigen rekening en risico, maar in samenwerking met de Gemeente en na ambtelijke goedkeuring door de Gemeente, een bestemmingsplan uitwerken aan de hand van het **stedenbouwkundig ontwikkelingsplan** (bijlage 4) een en ander conform de redelijke eisen van welstand.

b. De Ontwikkelaar zal het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico **bouwrijp** en **woonrijp** maken.

c. De Ontwikkelaar is voornemens om voor eigen rekening en risico het exploitatiegebied te bebouwen met een gemengd aanbod van ruim 100 woningen, waarvan het merendeel appartementen. De verdeling in de te realiseren **woningbouwcategorieën** zal zijn:
   - 20 appartementen goedkope koop VON-prijs inclusief BTW (< € 210.000,--);
   - 10 appartementen middelduur 1 koop VON-prijs inclusief BTW (€ 210.000,-- t/m € 260.000,--)
   - circa 30 appartementen middelduur 2 koop VON-prijs inclusief BTW (€ 260.000,-- t/m € 325.000,--)
   - circa 50 appartementen / woningen dure koop VON-prijs inclusief BTW (> € 325.000,--).

   De prijzen per woningbouwcategorie worden jaarlijks door de gemeenteraad van de Gemeente vastgesteld ingaande het daaropvolgende jaar.
   Van de aantallen in de woningcategorieën goedkoop en middelduur II en duur kan met maximaal 5 %, afronding naar hele getallen, worden afgeweken.
   De verkoopprijs van een woning in een bepaalde prijsklasse kan binnen de voor die woningbouwcategorie dan geldende prijsklasse door de Ontwikkelaar worden aangepast naar de in het jaar van verkoop door de gemeenteraad van de gemeente Zwolle per woningbouwcategorie vastgestelde woningprijsklasse.

Tevens zullen fietsenstallingen; een parkeerkelder en ca. 350 m² aan commerciële ruimte en een **buitenruimte** met onder andere groenvoorzieningen en een publieke route langzaam verkeer worden gerealiseerd. Om te bewerkstelligen dat de appartementen in de categorie goedkope koop en de categorie middelduur 1 voor de betreffende doelgroep behouden blijft; wordt door de Ontwikkelaar bij de levering hiervan een zelfbewoningsplicht opgenomen voor de eindgebruiker een en ander conform de maatregelen zoals bepaald door het Zwols Concilium.

d. De inrichting van de **openbare ruimte** waaronder aanleg van **voorzieningen van openbaar nut** en de ontsluiting van het exploitatiegebied zullen door of namens de Ontwikkelaar plaatsvinden overeenkomstig de redelijke eisen van welstand en de door de Gemeente goedgekeurde bestekken en de bijbehorende tekeningen.
e. De Ontwikkelaar zal in het kader van de inspraak voor eigen rekening en risico met de buurt overleggen. De Ontwikkelaar zal dit overleg tijdig afstemmen met de Gemeente.
f. Ter controle van het gestelde in dit artikel is de Ontwikkelaar, alvorens vervreemding van de woningen c.q. bouwpercelen plaats kan vinden, verplicht de betreffende overeenkomsten c.q. akten van leveringen ter goedkeuring voor te leggen aan de Gemeente.
g. De Ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor herstel van de openbare ruimte (binnen en buiten het exploitatiegebied) indien deze als gevolg van haar bouwactiviteiten in het kader van de realisatie van het project beschadigd raakt. De Ontwikkelaar zal tijdig de benodigde inlichtingen en voor beoordeling vatbare vergunningen aanvragen overeenkomstig het bestemmingsplan, waaronder bij de Gemeente de omgevings- en aansluitvergunningen alsmede de vergunning(en) overeenkomstig de vergunning overeenkomstig de Waterwet, bij het waterschap die voor het reinigen en lozen van afvalwater, en voor het stabiliseren van de waterhuishouding bij het waterschap of het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.
h. De ontwikkelaar realiseert voor eigen rekening en risico minimaal 103 parkeerplaatsen binnen haar eigendomsgrenzen in het exploitatiegebied en 7 parkeerplaatsen in de openbare ruimte in het exploitatiegebied langs de Van Miereveltstraat en voor zover de parkeernota dit vereist, extra parkeerplaatsen in het daartoe door de gemeente aangewezen openbaar gebied.
i. De Ontwikkelaar dient de ten behoeve van het project te kappen bomen conform de vastgestelde Bomenverordening 2013 van de gemeente Zwolle te compenseren.
j. De Ontwikkelaar realiseert het groen rondom en tussen de bebouwing conform het door de Ontwikkelaar opgestelde groenplan genaamd “De Zwaan – Schuttevaerkade Zwolle toelichting groen t.b.v. SOP” d.d. 22-10-2020. Afwijkingen van dit plan vinden in overleg met de gemeente plaats. Het groenplan zal als voorwaardelijke verplichting worden opgenomen in het bestemmingsplan.

k. In opdracht en voor rekening en risico van de Ontwikkelaar wordt een nulmeting uitgevoerd van het rond het exploitatiegebied liggende openbaar gebied. Inzake het formuleren van de opdrachtverstrekking en de uitvoering van deze nulmeting wordt de Gemeente tijdig betrokken.
l. De Ontwikkelaar verplicht zich om voor haar rekening en risico het openbaar gebied na de realisatie van het project Schuttevaerkade 80-88 te herstellen op zodanige wijze dat het openbaar gebied in de staat wordt teruggebracht zoals in het voorgaande lid beschreven nulmeting. Tevens is de Ontwikkelaar verplicht om voor zijn rekening en risico aan te helen op het omliggende openbaar gebied.

Artikel 4 – Eigendomssituatie en overdracht van gronden

a. De Ontwikkelaar is binnen het Exploitatiegebied eigenaar van het als zodanig op bijlage 5 aangegeven perceel, kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie A, nummers 7326.
b. De Gemeente is binnen het Exploitatiegebied eigenaar van de als zodanig op bijlage 5 aangegeven percelen, kadastraal bekend Gemeente Zwolle, sectie A, nummers 7325 ged.; 8631 ged., en 8928 ged
c. Door de Gemeente zal aan de Ontwikkelaar binnen vier weken nadat er sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de realisatie van het project, doch uiterlijk voor aanvang van de bouwwerkzaamheden gedeelten van de percelen kadastraal bekend Gemeente Zwolle sectie A, nummers 7325 ged.; 8631 ged., en 8928 ged. Ter grootte van in totaal 153 m² in huidige niet bouwrijpe staat worden overgedragen, zoals schetsmatig met geel/oranje streeparcering is weergegeven op de als bijlage 5 bij deze **anterieure overeenkomst** behorende verkooptekening met nummer 220-052B d.d. 29-01-2021, een en ander op de bij de Gemeente gebruikelijke voorwaarden en de bepalingen van de “Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende zaken 2012” en voor een netto koopprijs van € 5.1.2f (zegge: 5.1.2f euro).
Artikel 3.11 van de algemene verkoopvoorwaarden is van toepassing op de in de over te dragen percelen aanwezige kabels en leidingen, voor zover op moment van levering van de gronden vereist door nutspartij(en). Ten tijde van levering zal alsdan ten behoeve van de betreffende nutspartij(en) een opstalrecht zal worden gevestigd voor de aanwezige kabels en leidingen. De kosten van het vestigen van het opstalrecht komen ten laste van Ontwikkelaar. De kosten van de overdracht en verschuldigde belastingen komen ten laste van de Ontwikkelaar. De voor de overdracht benodigde akte van levering wordt verleden ten overstaan van één der notarissen dan wel diens waarnemer verbonden aan notariskantoor Het Notarieel te Zwolle.

Artikel 5 – Oplevering openbare gebied

De Ontwikkelaar hoeft voor deze ontwikkeling geen inrichtingsplan op te stellen. De Ontwikkelaar levert een tekening ter goedkeuring door de Gemeente aan

waarbij de aansluiting op het openbaar gebied en reststroken inzichtelijke worden gemaakt.
Direct na het gereedkomen van het project zal een gezamenlijke schouw plaatsvinden en zullen de bevindingen vastgelegd worden in een proces-verbaal van oplevering. Eventuele schade aan en vervuiling van gemeente-eigendom binnen of buiten het exploitatiegebied, die het rechtstreekse gevolg is van werkzaamheden binnen het exploitatiegebied en/of veroorzaakt is voor rekening en risico van de Ontwikkelaar werkende personen of bedrijven, worden door de Ontwikkelaar ongedaan gemaakt cq. door haar aan de Gemeente vergoed.

Artikel 6– Opstellen bestekken en tekeningen voor bouwrijp en woonrijp maken

a. De Ontwikkelaar dient -indien gewenst door de Gemeente-, na goedkeuring van de gemeente, binnen de in de **planning** daarvoor aangegeven termijn de bestekken en de tekeningen voor het bouwrijp en woonrijp maken op te stellen. De bestekken en tekeningen behoeven de goedkeuring van de Gemeente,
b. De bestekken en de tekeningen dienen -indien gewenst door de Gemeente- in ieder geval te voldoen aan:
   - Het bepaalde in deze overeenkomst;
   - Het **programma van eisen** en/of technische inrichtingseisen;
   - De voorwaarden welke verbonden zijn aan vergunningen, goedkeuringen en ontheffingen;
   - Nadere afspraken die tussen partijen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn vastgelegd.
c. De Ontwikkelaar draagt de verantwoordelijkheid voor de bestekken en de tekeningen.
d. De Ontwikkelaar zal niet (eerder) overgaan tot het bouwrijp en woonrijp maken dan na goedkeuring door de Gemeente.

Artikel 7 – Aanvullende voorwaarden bouwrijp en woonrijp maken

a. In aanvulling op het programma van eisen geldt dat de Ontwikkelaar verplicht is gemeentelijk toezicht op de uitvoering toe te staan.
b. De Ontwikkelaar heeft de verplichting om, indien nodig, de daartoe door de Gemeente aangewezen personen te allen tijde toe te laten binnen het exploitatiegebied.

Artikel 8 – Exploitatiebijdrage

a. Als bijdrage aan de Gemeentelijke kosten is de Ontwikkelaar in vervolg op het reeds betaalde bedrag uit de procesbrief, ondertekend op 18 juni 2020 nog verschuldigd een bedrag van 5.1.2f (zegge: 5.1.2f 5.1.2f euro) exclusief de eventueel daarvoor verschuldigde BTW.
b. De in lid a genoemde exploitatiebijdrage is als volgt opgebouwd:

1. een vergoeding voor het beoordelen van het door de Ontwikkelaar opgestelde (voor)ontwerp bestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f, onbelast (zegge: 5.1.2f euro);
2. een vergoeding voor het in procedure brengen van het (voor)ontwerpbestemmingsplan voor zover dit ziet op het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f, onbelast (zegge: 5.1.2f 5.1.2f euro);
3. van de overige gemeentelijke interne kosten voor zover die rechtstreeks betrekking hebben op het in exploitatie brengen van de gronden in het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f, onbelast (zegge 5.1.2f euro). Laatstgenoemd bedrag dient de Ontwikkelaar in vier gelijke termijnen van 25% hiervan te weten groot € 5.1.2f (5.1.2f eurocent) te voldoen. De Ontwikkelaar ontvangt daartoe facturen van de Gemeente die respectievelijk dienen te worden voldaan uiterlijk:

- twee weken na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst;
- twee maanden na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst;
- vier maanden na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst;
- zes maanden na de ondertekening van deze anterieure overeenkomst.

4. kosten ten behoeve van het plaatsen van drie ondergrondse afvalcontainers nabij het exploitatiegebied ter hoogte van € 5.1.2f (zegge: 5.1.2f 5.1.2f euro) excl. BTW.

c. In de in lid a omschreven exploitatiebijdrage zijn niet de kosten voor beantwoording van zienswijzen en de eventuele aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijzen opgenomen. De kosten voor het samenvatten, beantwoorden van de zienswijzen en het eventueel aanpassen van het bestemmingsplan bedragen per afzonderlijke zienswijze **€** 5.1.2f (ex BTW) en worden separaat bij de Ontwikkelaar in rekening gebracht
d. De op basis van de legesverordening door de Ontwikkelaar verschuldigde (bouw) leges zijn niet in de lid a omschreven exploitatiebijdrage opgenomen.
e. De in lid a, b en c bedoelde bijdrage(n) (dient/ dienen) uiterlijk per op de door hiertoe door de gemeente toe te zenden factuur aangegeven verschuldigdheidsdatum te zijn voldaan. Bij te late betaling van een bijdrage, geheel of gedeeltelijk, is de Ontwikkelaar aan de Gemeente de wettelijke handelsrente verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de verschuldigdheidsdatum tot aan de dag van betaling.

Artikel 9 – Planschade

a. De Ontwikkelaar verplicht zich om aan de Gemeente het totale bedrag, inclusief wettelijke rente, aan planschade, zoals omschreven in artikel 6.1 Wro, te compenseren dat voor vergoeding in aanmerking komt en dat voortvloeit uit de herontwikkeling van het exploitatiegebied.

b. Aanvragen voor een tegemoetkoming in planschade die voortvloeien uit het project neemt de Gemeente in behandeling conform de vigerende Gemeentelijke procedureregeling voor tegemoetkoming in planschade.
c. De Gemeente besluit over de aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur. Indien de Gemeente een tegemoetkoming in planschade heeft vastgesteld en uitgekeerd, zal de Ontwikkelaar het alsdan uitgekeerde bedrag op eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente aan de Gemeente vergoeden.
d. Als degene die een aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor partijen bindend.
e. Het staat de Ontwikkelaar vrij om met degene die een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade heeft ingediend te onderhandelen over een minnelijke regeling. Komt de Ontwikkelaar met de aanvrager tot overeenstemming dan betaalt de Ontwikkelaar het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de aanvrager.
f. Partijen onderkennen het risico dat een aanvrager, ondanks de in lid e genoemde overeenstemming, alsnog een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade indient. Indien en voor zover de Gemeente gehouden is alsnog een tegemoetkoming in planschade uit te keren aan aanvrager, dan is de Ontwikkelaar eraan gehouden deze tegemoetkoming te vergoeden aan de Gemeente.

Artikel 10 – Zekerheidstelling

a. De Ontwikkelaar zal tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst een onvoorwaardelijke bankgarantie ter grootte van € 5.1.2f (zegge: 5.1.2f euro) doen stellen door een door de Gemeente aanvaarde en erkende Nederlandse bankinstelling. De bankgarantie dient de ongeclausuleerde bepaling te bevatten, dat wanneer de Ontwikkelaar niet aan zijn (betalings)veplichting voldoet, ongeacht of er sprake is van faillissement en/of van surséance van betaling, de bank op eerste schriftelijke verzoek van de Gemeente en op enkele mededeling van de Gemeente het door de Gemeente geclaimde bedrag tot maximaal het in de bankgarantie genoemde bedrag aan de Gemeente zal voldoen. De bankgarantie dient te gelden tot de Ontwikkelaar aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst heeft voldaan. De bankgarantie dient uiterlijk 14 dagen na ondertekening van deze overeenkomst aan de Gemeente ter hand gesteld te worden. Nadat het openbaar gebied/eventuele schade ten gevolge van de uitvoering van het project Schuttevaerkade 80-88 aan gemeente eigendom naar het oordeel van de Gemeente naar behoren werd hersteld kan de bankgarantie worden verminderd naar een bedrag ter grootte van € 5.1.2f (zegge: 5.1.2f euro) tot ten minste 5 jaar na het onherroepelijk worden van het planologisch besluit ter zake het Exploitatiegebied. Een concept van de bankgarantie zal vooraf ter beoordeling aan de Gemeente worden toegezonden.

Artikel 11 – Planning

a. Tussen partijen zal ten behoeve van de **planuitvoering** een planning voor het project worden overeengekomen die na gereedkomen en goedkeuring door partijen als bijlage 7 aan deze overeenkomst zal worden toegevoegd. Bij het opstellen van de planning zal de Ontwikkelaar overleg plegen met alle betrokken Gemeentelijke en andere overheidsinstanties, de nutsbedrijven, de telecommunicatiebedrijven en de overige betrokkenen. Indien omstandigheden daartoe aanleiding geven, zal de planning in overleg worden aangepast. Na gereedkomen en goedkeuring door partijen van een dergelijke aanpassing, zal de aangepaste versie voor de oorspronkelijke in de plaats treden.
b. De planning legt op partijen een inspanningsverplichting -niet inhoudende een bouwplicht- om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten, doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste datum van realisering met inachtneming van eventuele wijzigingen van die datum als gevolg van bezwaar en beroepstermijnen, zulks om de voortgang te waarborgen en eventuele vertraging tot een minimum te beperken.

Artikel 12 – Overlegstructuur

a. Voor de begeleiding van de het project en de coördinatie tussen partijen, zal onder leiding van de gemeentelijk projectleider een **overleggroep** ingesteld worden.
b. In de Overleggroep hebben zitting vertegenwoordigers van de Gemeente en de Ontwikkelaar. De Overleggroep vergadert met een naar bevinding van zaken vast te stellen frequentie.
c. De overleggroep is niet bevoegd tot het verrichten van rechtshandelingen.
d. Partijen kunnen gezamenlijk de in lid a genoemde overlegstructuur aanpassen en desgewenst de projectcoördinatie namens hen door derden laten uitvoeren, in welk geval ook die derde(n) zitting hebben in de relevante overleggroepen.

Artikel 13 – Overdracht van rechten

Het is de Ontwikkelaar, niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe de Ontwikkelaar jegens de Gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijke zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden. Deze bepaling geldt als een beding met goederenrechtelijke werking zoals bedoeld in artikel 3:83 lid 2 BW.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Artikel 14 – Ontbinding overeenkomst

a. Partijen hebben het recht om deze overeenkomst schriftelijk bij aangetekend schrijven te ontbinden met inachtneming van een termijn van vier weken, in de volgende gevallen:
   1. De Ontwikkelaar stemt niet in met het door het College van B&W goedgekeurde ontwerp bestemmingsplan en partijen komen niet alsnog tot overeenstemming hierover.
   2. Het College van B&W stemt niet in met het door de Ontwikkelaar opgestelde ontwerp bestemmingsplan en partijen komen niet alsnog tot overeenstemming hierover.
   3. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad geweigerd of niet vastgesteld voor 31 december 2022 of het bestemmingsplan wordt niet onherroepelijk uiterlijk op 31 december 2024.
   4. Partijen bereiken geen overeenstemming over de bestekken en tekeningen voor de inrichting van de openbare ruimte.
   5. Het is onmogelijk gebleken om de voor het project benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen.
   6. Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen.
   7. Er doen zich andere, buiten de invloedsfeer van partijen gelegen omstandigheden voor die uitvoering van het project onmogelijk maken.

b. In geval van ontbinding op een of meer van de aangeduide gronden is geen van partijen jegens de andere partij schadeplichtig. De Ontwikkelaar is aan de gemeente wel een evenredig gedeelte van de exploitatiebijdrage verschuldigd, berekend op basis van de werkzaamheden die de gemeente al heeft verricht en de kosten die zij al heeft gemaakt.

Artikel 15 – Publicatie en ter inzage legging

De Ontwikkelaar is zich ervan bewust dat de Gemeente op grond van artikel 6.24 lid 3 Wro binnen twee weken na sluiting van deze overeenkomst kennis zal geven van deze overeenkomst en op grond van artikel 6.2.12 Bro een zakelijke beschrijving van de inhoud van deze overeenkomst ter inzage zal leggen. Deze zakelijke beschrijving zal bestaan uit de naam van de wederpartij(en) van de Gemeente, vermelding van de (kadastrale percelen) waar de overeenkomst betrekking op heeft, de **locatie-eisen**, het bouwprogramma en vermelding van de datum van de overeenkomst. Tevens is de Ontwikkelaar zich ervan bewust dat de Gemeente op basis van een verzoek dan wel uitspraak op grond van de Wet openbaarheid bestuur eraan gehouden kan zijn informatie te verstrekken aan derden.

Artikel 16 – Hoofdelijkheid

Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich als de Ontwikkelaar hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

Artikel 17 – Geschillen
Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, worden voorgelegd aan rechtbank Overijssel, locatie Zwolle.

Artikel 18 – Bijlagen
De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst of worden dat na gereedkomen daarvan. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlagen bij het aangaan van deze overeenkomst al gereed zijn. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en de overeenkomst prevaleert de overeenkomst. De bijlagen zijn onderling gelijk in rang.

Bijlage 1.	Exploitatiegebied nr. P-147-Schuttevaerkade d.d. 17 maart 2020
Bijlage 2.	Planning d.d. 17 augustus 2021
Bijlage 3.	Algemeen Programma van Eisen
Bijlage 4.	Stedelijk Ontwikkelingsplan d.d. 3 december 2020
Bijlage 5.	Verkooptekening 2020-52B d.d. 26 februari 2020
Bijlage 6.	Algemene Verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Zwolle 2012

Aldus in drievoud opgemaakt te Zwolle en getekend:

te Zwolle d.d. _____

De Gemeente Zwolle:

namens deze

_____
dhr. B.H. van Bregt
Hoofd afdeling PPP

te _____ d.d._____

De Ontwikkelaar Slokker Zwolle Schuttevaer B.V.
namens deze

_____
dhr. G.J. Slokker
Bestuurder/directeur

te _____ d.d._____

De Ontwikkelaar Schuttevaer Zwolle B.V.

Datum 23 september 2021
Ons kenmerk ZWVG-210922-NS

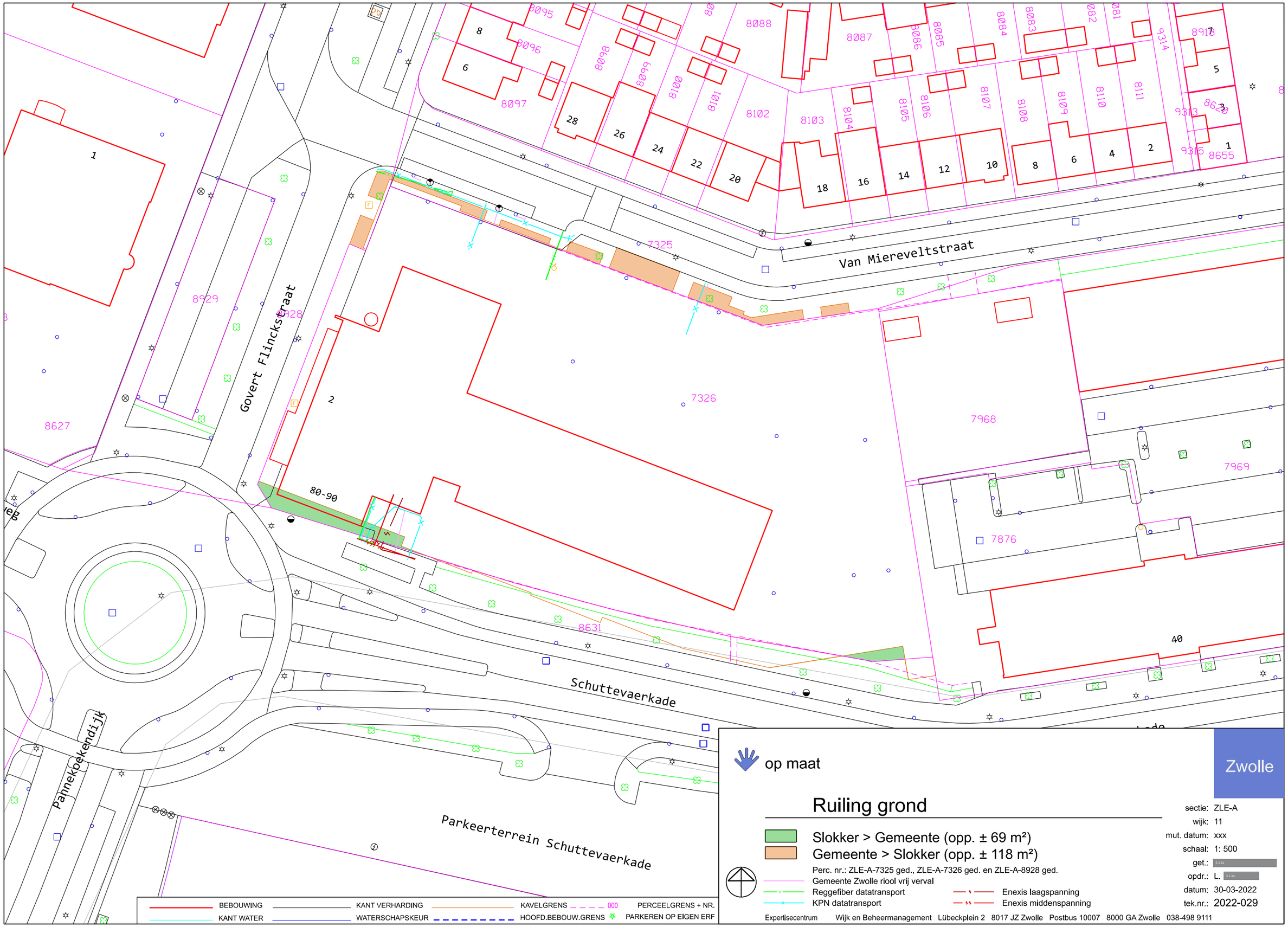
_____
mw. M.J. Matser
Bestuurder/directeur Schuttevaer Zwolle B.V

te _____ d.d._____
VOF Zwolle Schuttevaer

_____
dhr. G.J. Slokker

_____
mw. M.J. Matser

Disclaimer
Dit document dient enkel en alleen om een indruk te geven van een anterieure overeenkomst en welke zaken daarbij onder meer vastgelegd worden tussen de gemeente Zwolle en een initiatiefnemer/Ontwikkelaar. Afhankelijk van de situatie kunnen bepalingen gewijzigd, toegevoegd of geschrapt worden. De gemeente Zwolle behoudt zich daarbij het recht voor om de genoemde bepalingen inhoudelijk te wijzigen.


Van Miereveltstraat
Govert Flinckstraat
Schuttevaerkade
Pannekoekendijk
Parkeerterrein Schuttevaerkade
7325
7326
7968
7969
7876
8631
8627
8929
8928
8655
8095
8096
8097
8098
8099
8100
8101
8102
8103
8104
8105
8106
8107
8108
8109
8110
8111
8087
8088
8084
8083
8082
8081
8086
8085
9314
9313
9315
8917
80-90
40
BEBOUWING
KANT VERHARDING
KAVELGRENS
PERCEELGRENS + NR.
KANT WATER
WATERSCHAPSKEUR
HOOFD.BEBOUW.GRENS
PARKEREN OP EIGEN ERF
op maat
Zwolle
Ruiling grond
Slokker > Gemeente (opp. ± 69 m²)
Gemeente > Slokker (opp. ± 118 m²)
Perc. nr.: ZLE-A-7325 ged., ZLE-A-7326 ged. en ZLE-A-8928 ged.
Gemeente Zwolle riool vrij verval
Reggefiber datatransport
KPN datatransport
Enexis laagspanning
Enexis middenspanning
sectie: ZLE-A
wijk: 11
mut. datum: xxx
schaal: 1: 500
get.:
opdr.: L.
datum: 30-03-2022
tek.nr.: 2022-029
Expertisecentrum Wijk en Beheermanagement Lübeckplein 2 8017 JZ Zwolle Postbus 10007 8000 GA Zwolle 038-498 9111
Paraaf Slokker:
Paraaf Gemeente:

9T/1-29T/2
1
Pb
8
6
28
26
24
22
20
18
16
14
12
10
8
6
4
2
7
5
3
1
Van Miereveltstraat
2
80-90
Govert Flinckstraat
Burgemeester Roelenweg
Schuttevaerkade
Pannekoekendijk
Parkeerterrein Schuttevaerkade
40
Schuttevaerkade
Pb
Pb
63-117

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 19
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	11, 12, 13, 14

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/7/2025 10:06:04 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: BELANGRIJKE UPDATE RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Beste collega's,

Helaas moet ik mededelen dat ik per direct stop als projectmanager van de Schuttevaerkade.
Dit project valt zodanig buiten mijn kennis en ervaring dat hier een collega voor gezocht zal worden die hier beter geschikt voor is. Het is nog onduidelijk wie dit zal zijn en op welke termijn er iemand beschikbaar is.

Het overleg van dinsdag annuleer ik, volgens mij heeft dat niet veel zin als er niemand is die de resultaten van het overleg naar Slokker terug gaat koppelen.

@5.1.2e , Slokker en Friso kunnen aanstaande donderdag om 10.30 uur rond de tafel over de verkeerssituatie tijdens de bouw. Ik zal hier niet bij zijn. Of jij dit overleg door wilt laten gaan of dat je liever wacht totdat er een nieuwe projectleider is, laat ik aan jou. Ik hoor graag op korte termijn van je.

Sorry voor het ongemak.

Groet,
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:50
Aan: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
Tijd: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: MTR SH HermanBroodzaal

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 399 121 242 460
Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen
Tenantsleutel: teams@zwolle.nl
Video-id: 125 766 852 8
Meer informatie

Voor organisatoren: Vergaderopties

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/11/2025 7:45:08 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Update:
Ik zie dat de afspraak bij jullie nog allemaal geaccepteerd staat. Ik laat de afspraak daarom staan, om gedurende dit uur reacties te verzamelen in een document waar de volgende projectleider mee aan de slag kan.
Ik zelf ben er niet bij.

Excuus per ongeluk tijd verzet. Nu staat ie weer goed

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams Heeft u hulp nodig?

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 399 121 242 460
Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen
Tenantsleutel: teams@zwolle.nl
Video-id: 125 766 852 8
Meer informatie

Voor organisatoren: Vergaderopties

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 2:58:45 PM
To: "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: BLVC De Zwaan

5.1.2e deze heb ik toegevoegd aan het dossier. Ze hebben je echter niet meegenomen in de mail. Moeten we nog even regelen.

Gemeente Zwolle

5.1.2e
adviseur V

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/4/2025 3:30:42 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: De Zwaan 0193ESUITE213422022

Hallo 5.1.2e , Ze gaan binnenkort beginnen met de sanering van de grond voor de bouw aan de Schuttevearkade. Nu blijkt dat er ook damwanden worden geplaatst maar wij zien hier niets van in de vergunning. Moet hier niet een vergunning voor worden aangevraagd???

Gemeente Zwolle

5.1.2e
adviseur V

Gemeente Zwolle,
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Van:	5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC:	5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>
Onderwerp:	De Zwaan, BLVC-plan
Datum:	26.02.2025 13:56:39 (+01:00)
Bijlagen:	Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf (1 pagina), Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf (1 pagina), Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf (1 pagina), route naar bouwplaats.pdf (1 pagina), Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf (40 pagina's), vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf (1 pagina), voorstel 2 bouw in uitrit.pdf (1 pagina), Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf (1 pagina)

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

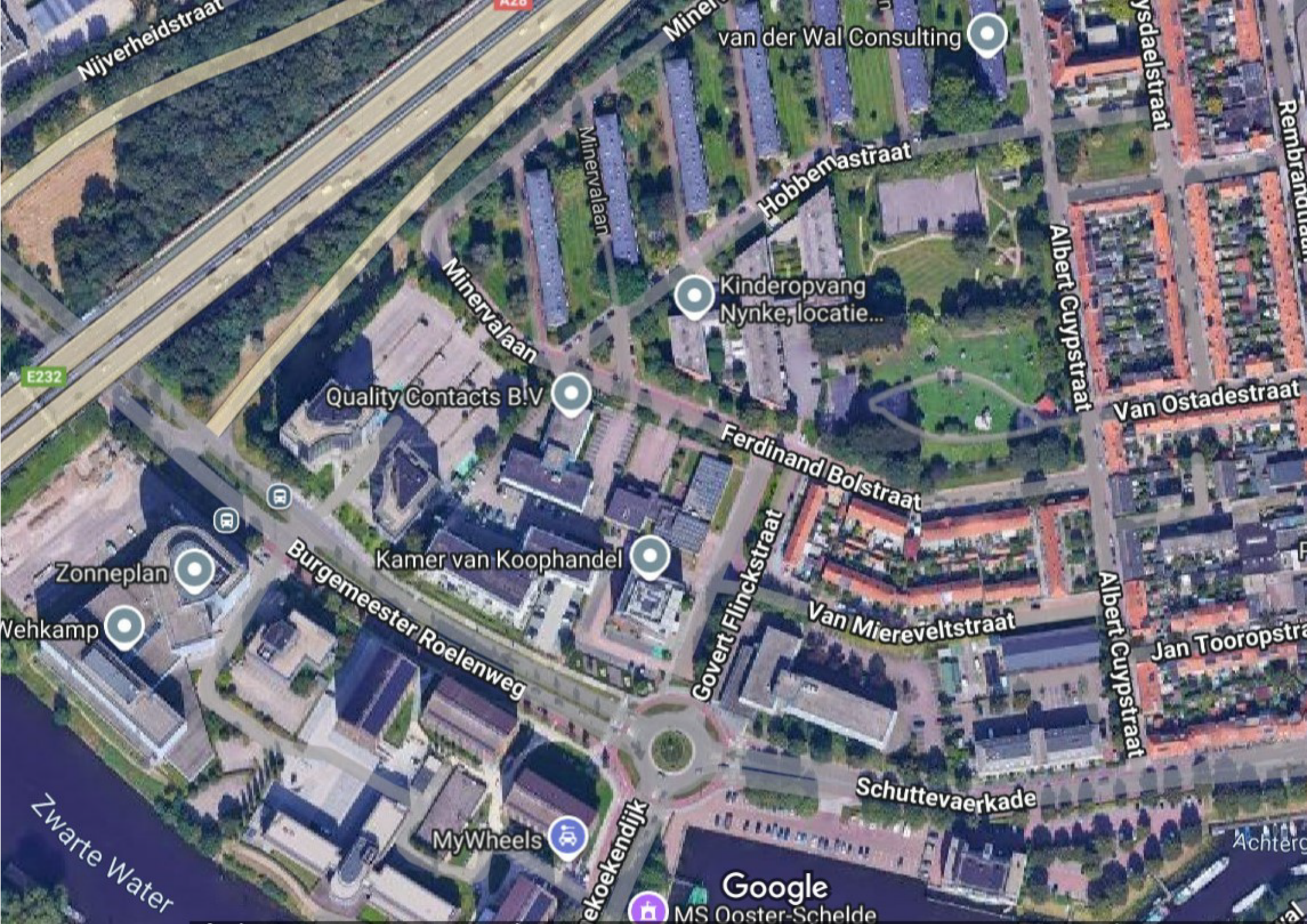
Met vriendelijke groet,

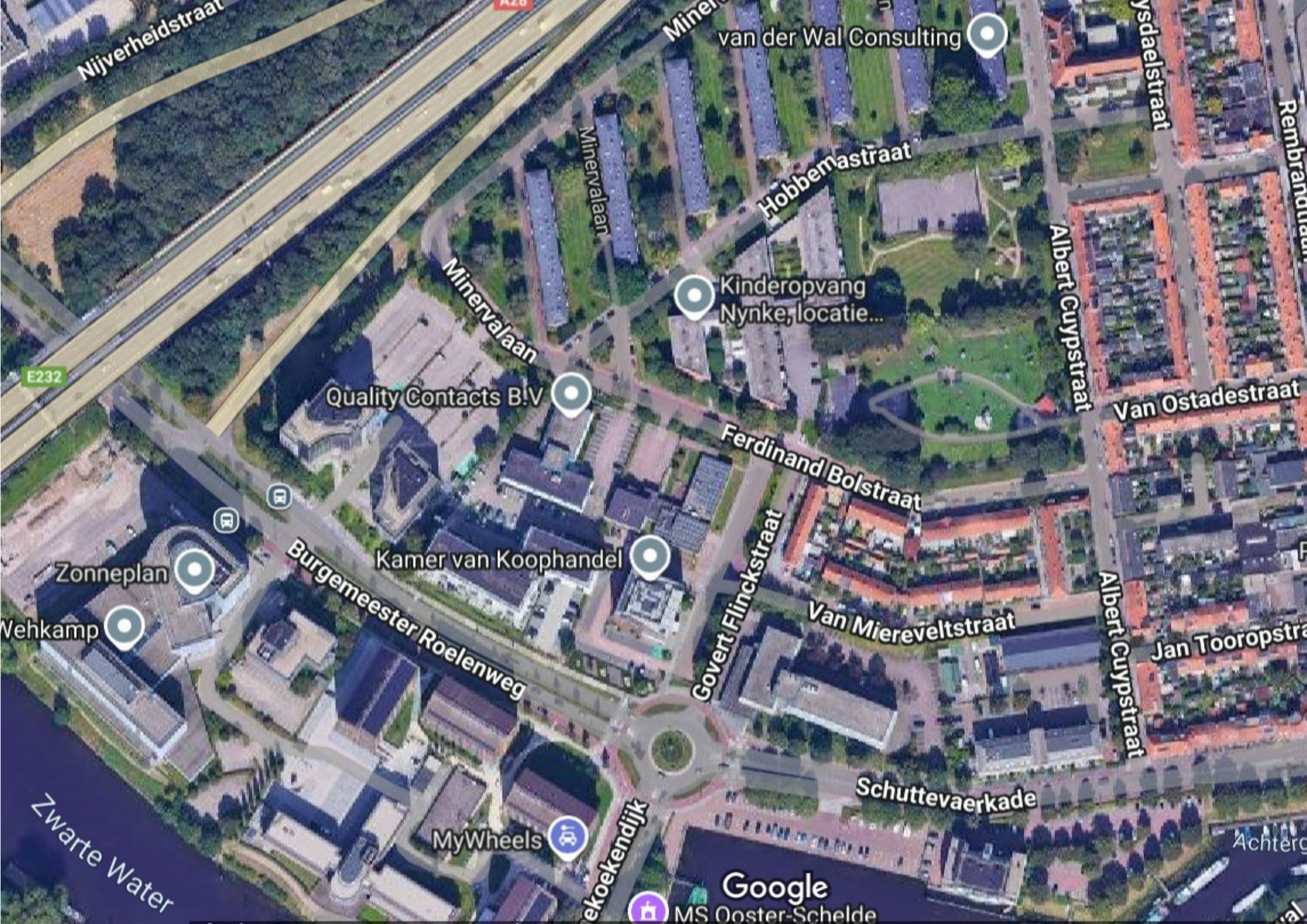
5.1.2e

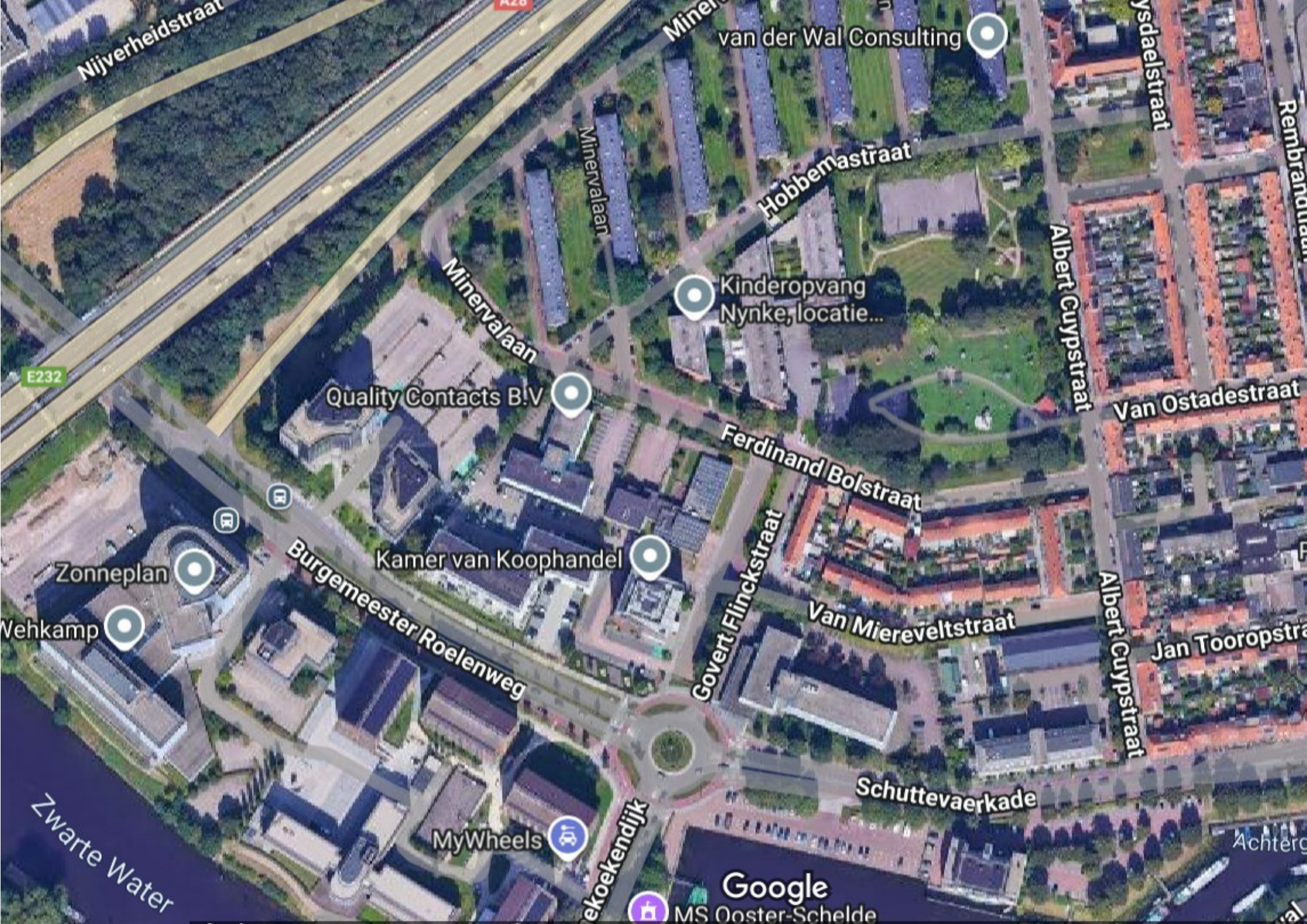
Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 5.1.2e | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

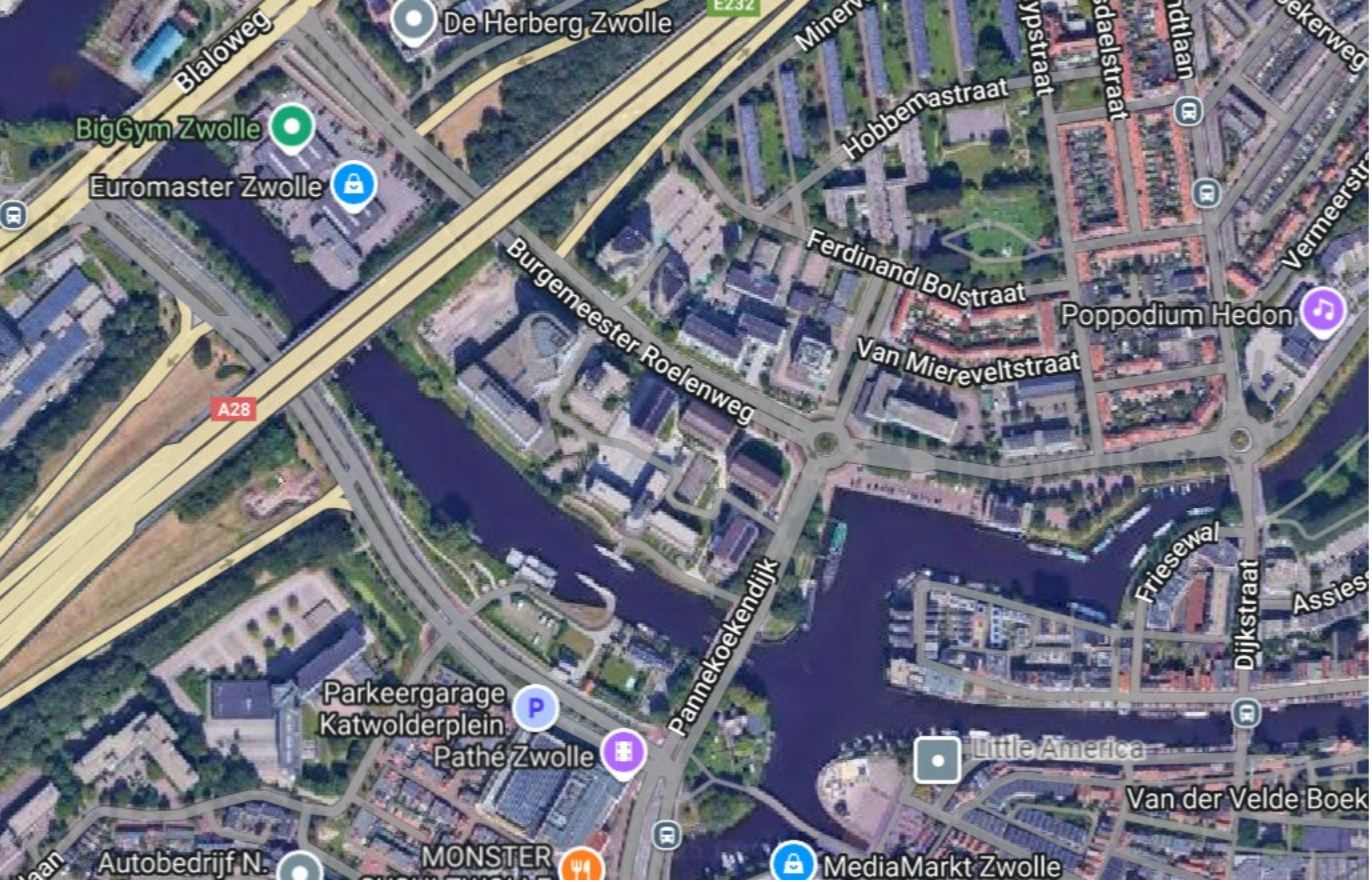
Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf)(See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf)


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


De Herberg Zwolle
Blaloweg
BigGym Zwolle
Euromaster Zwolle
Hobbemastraat
Ferdinand Bolstraat
Burgemeester Roelenweg
Van Miereveltstraat
Poppodium Hedon
A28
Pannekoekendijk
Friesewal
Dijkstraat
Parkeergarage
Katwolderplein
Pathé Zwolle
Little America
Van der Velde Boek
Autobedrijf N.
MONSTER
MediaMarkt Zwolle

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

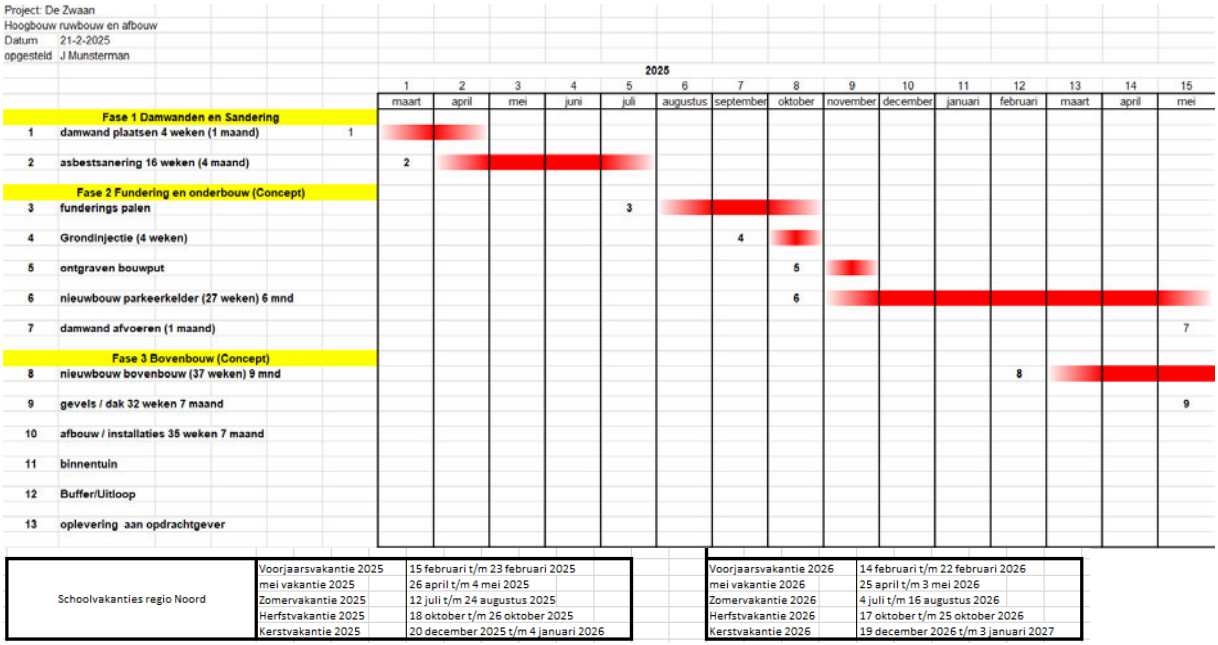
1.4 Werkzaamheden en fasering

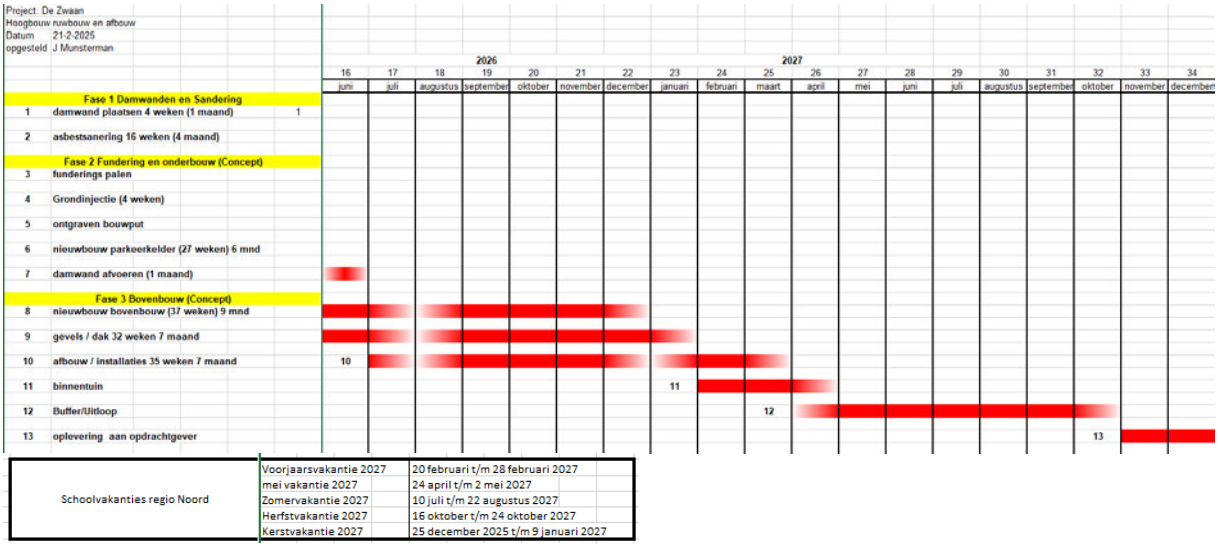
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





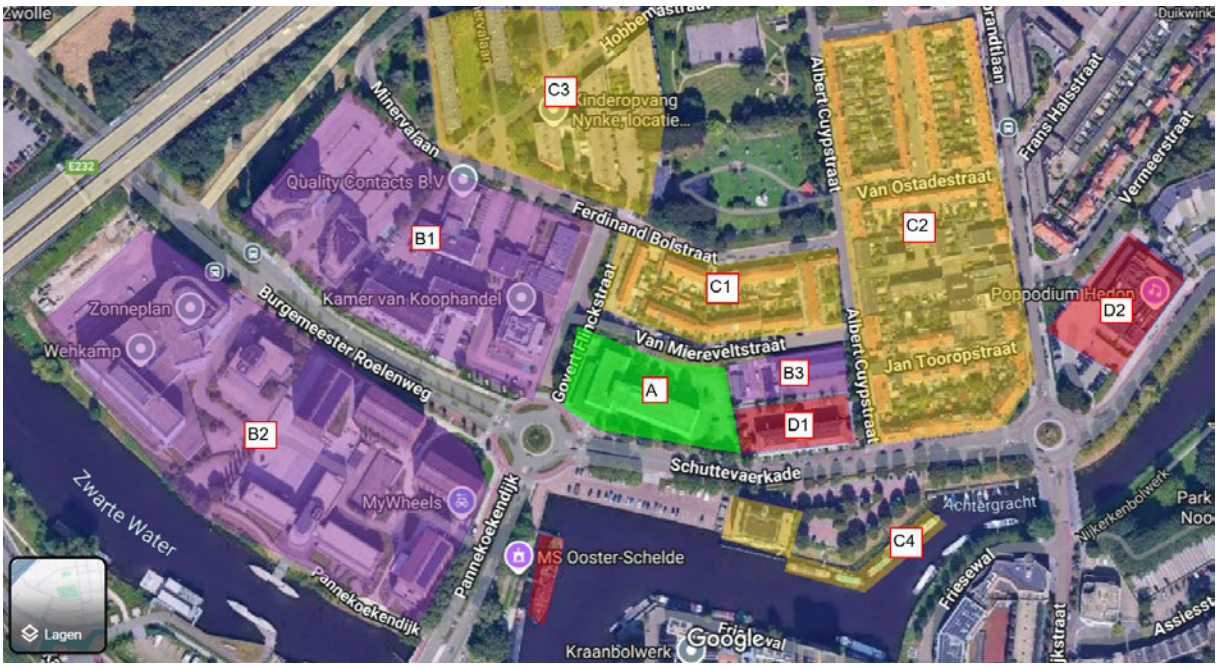
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten.
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen. Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

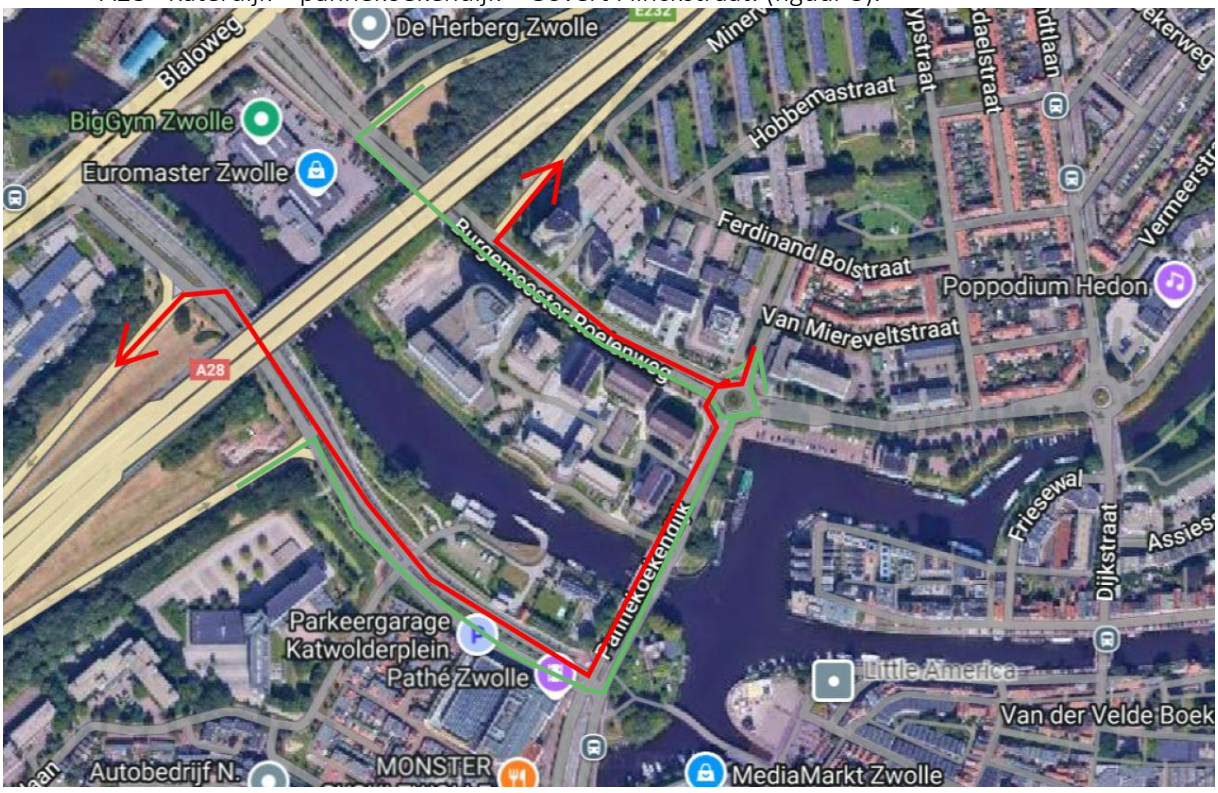
Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

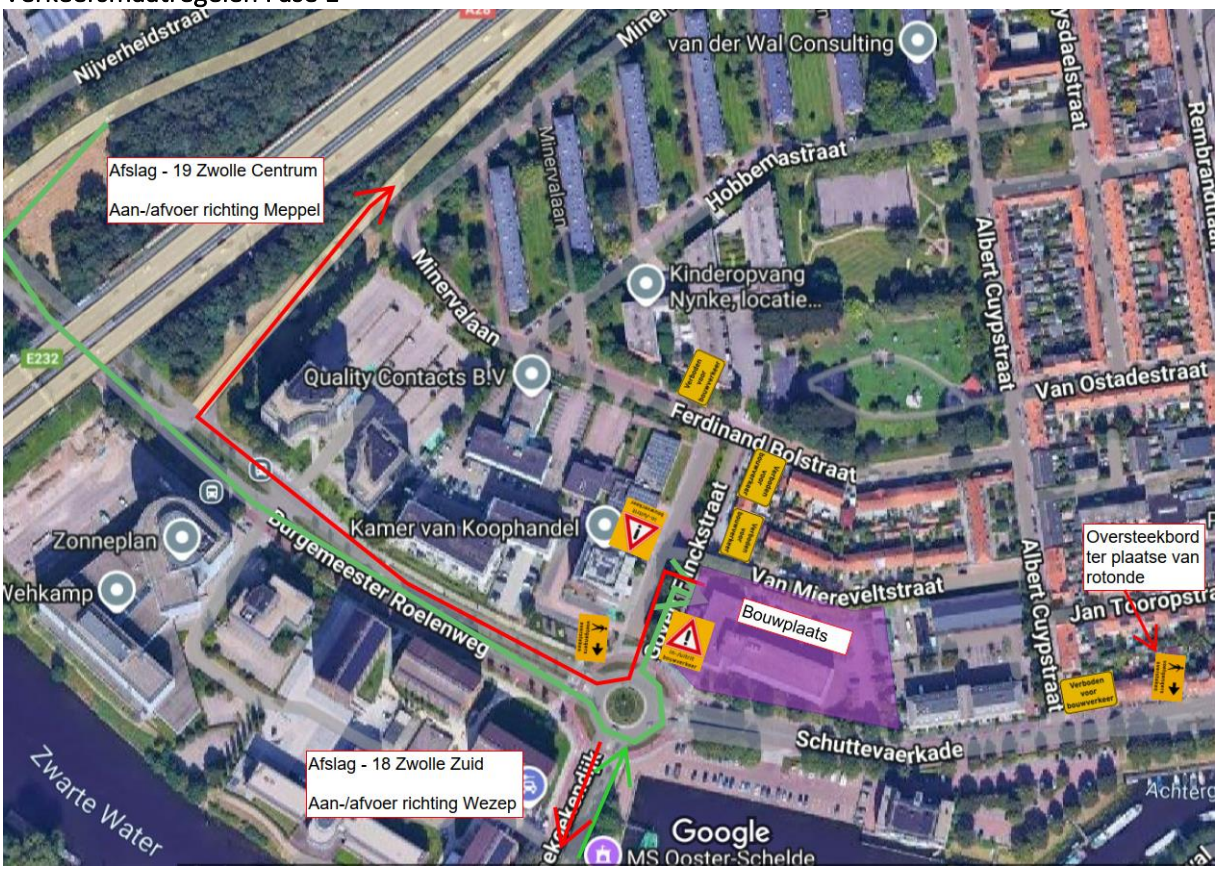
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

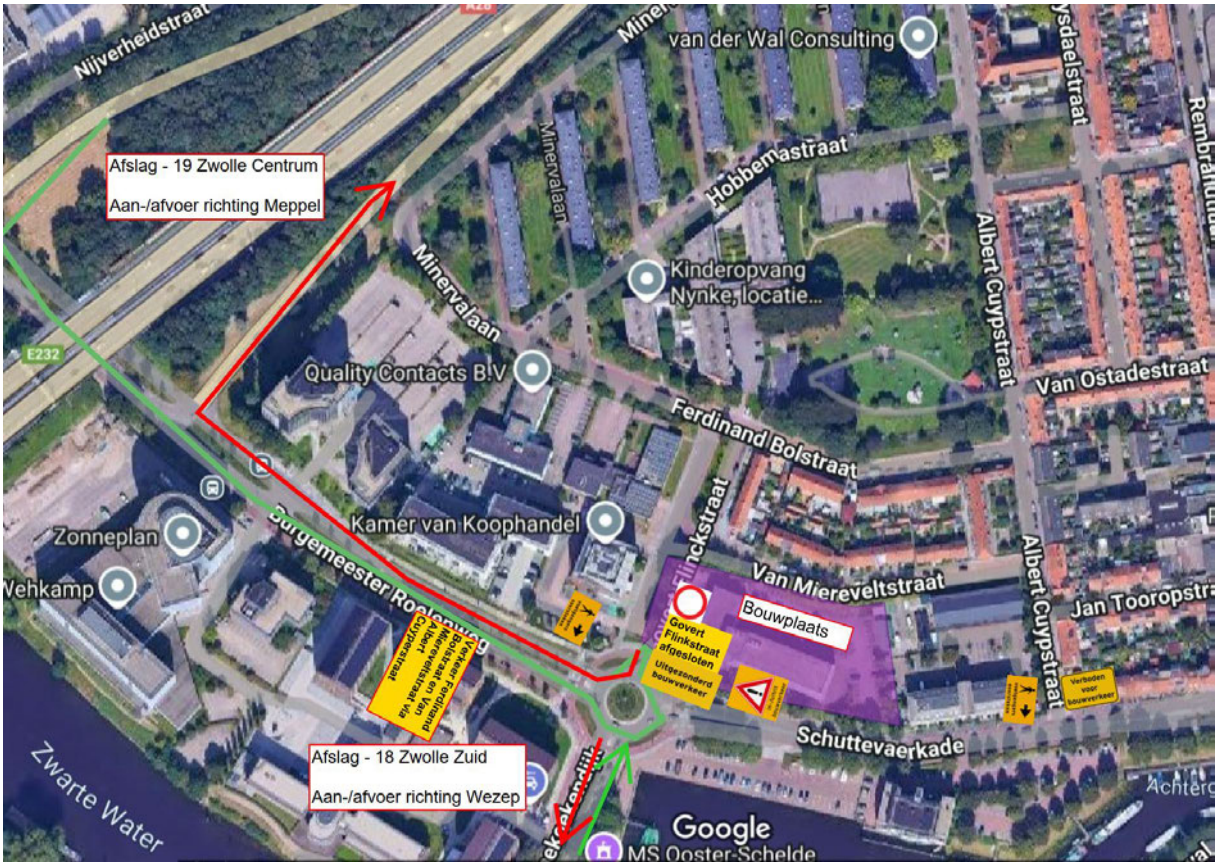
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

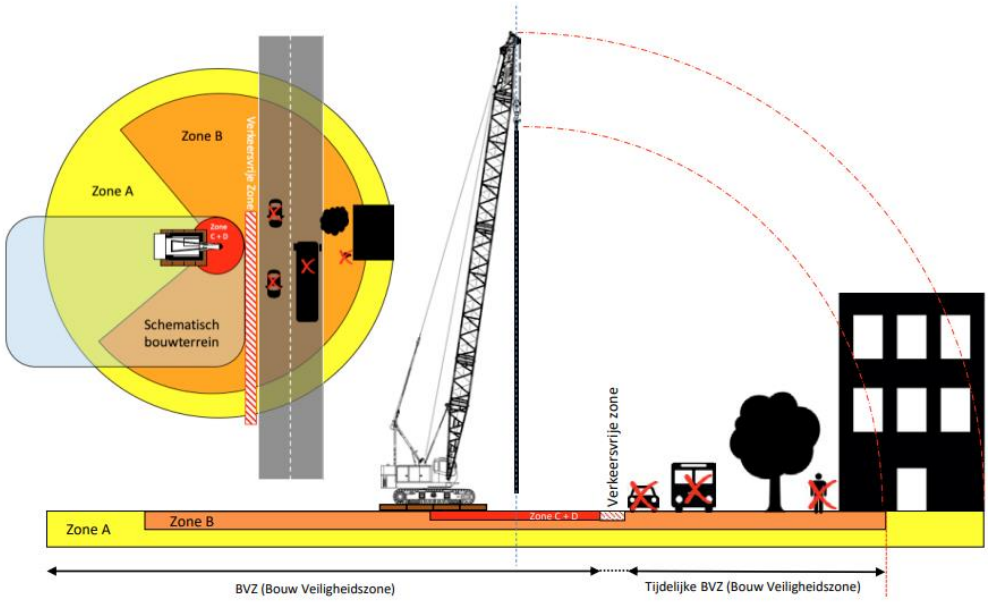
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

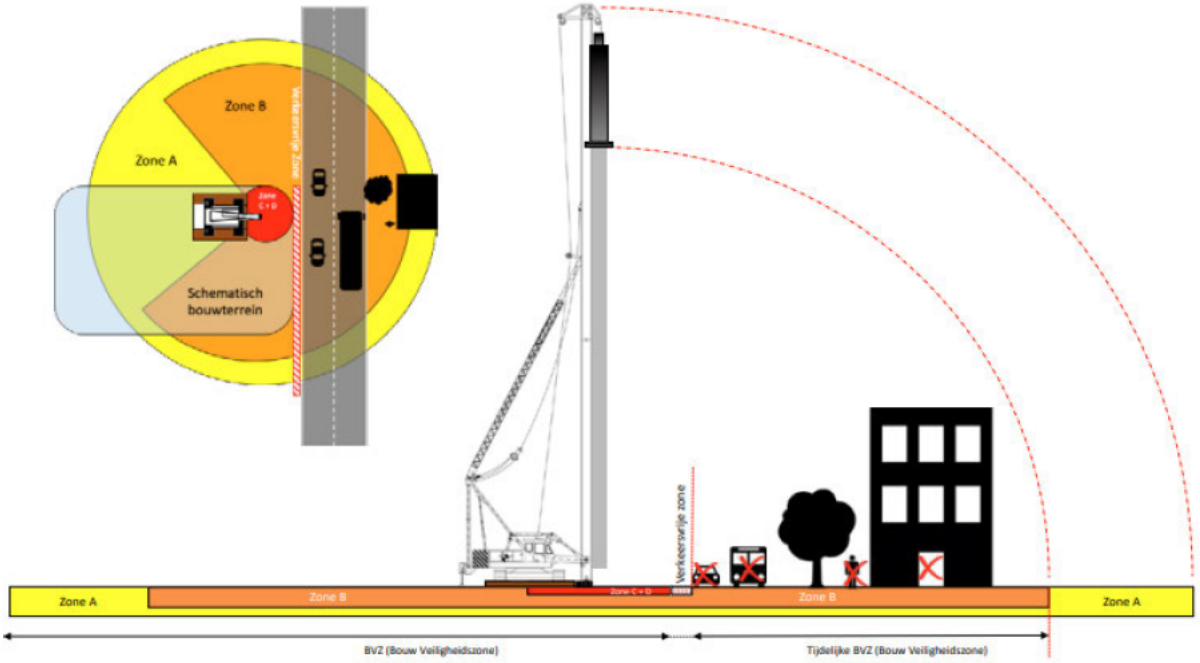
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

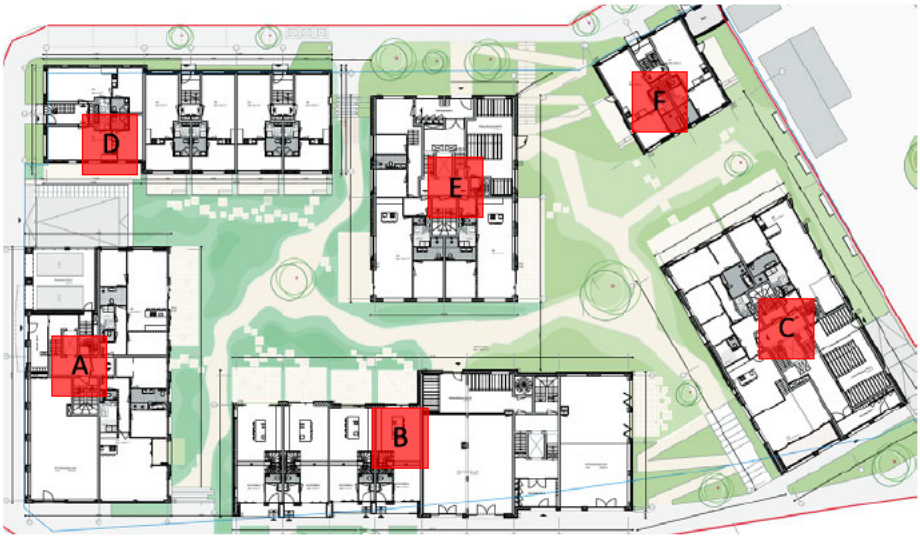
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

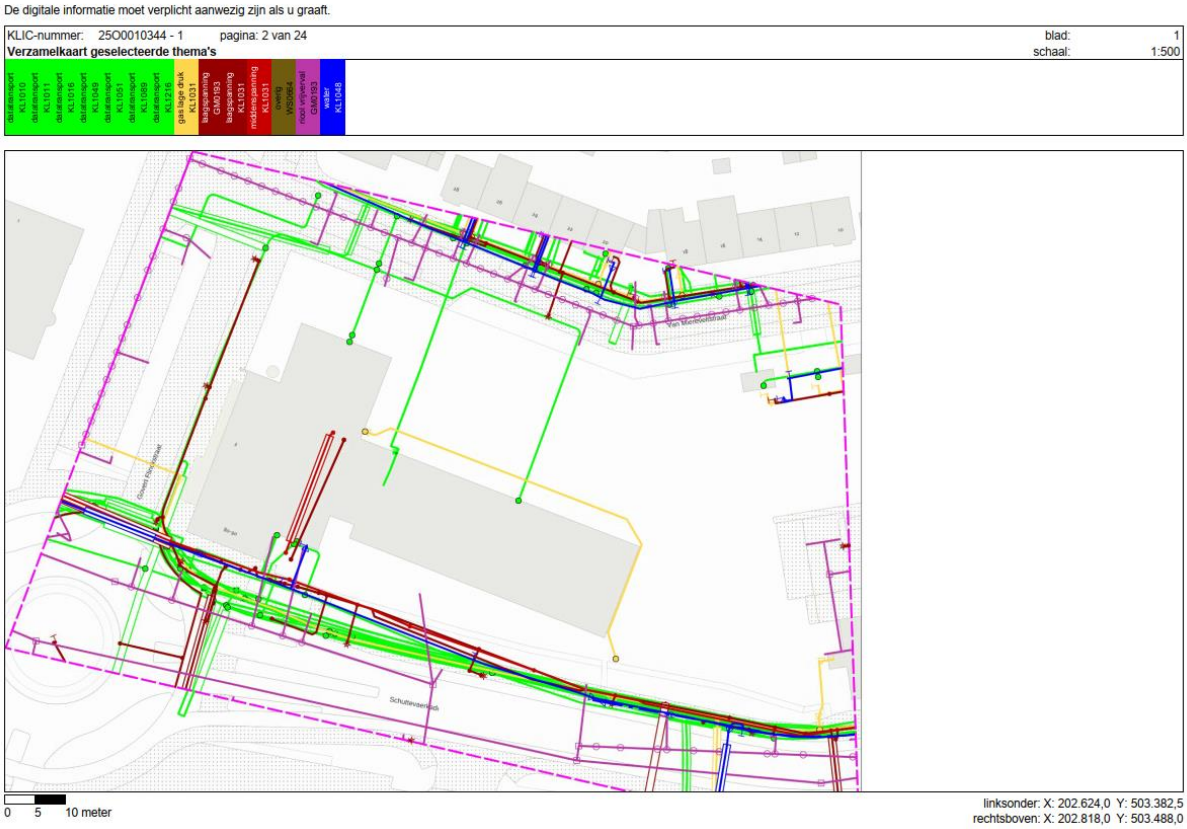
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

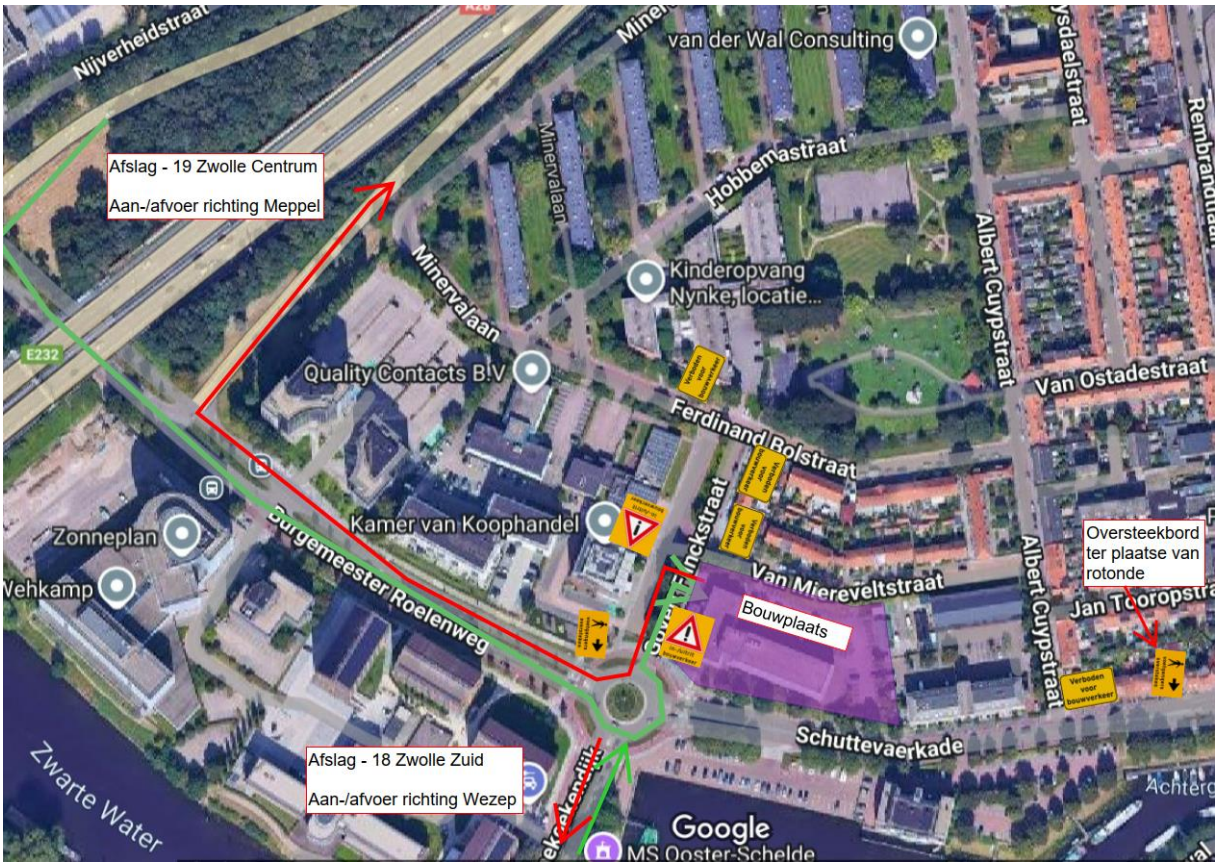
Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025

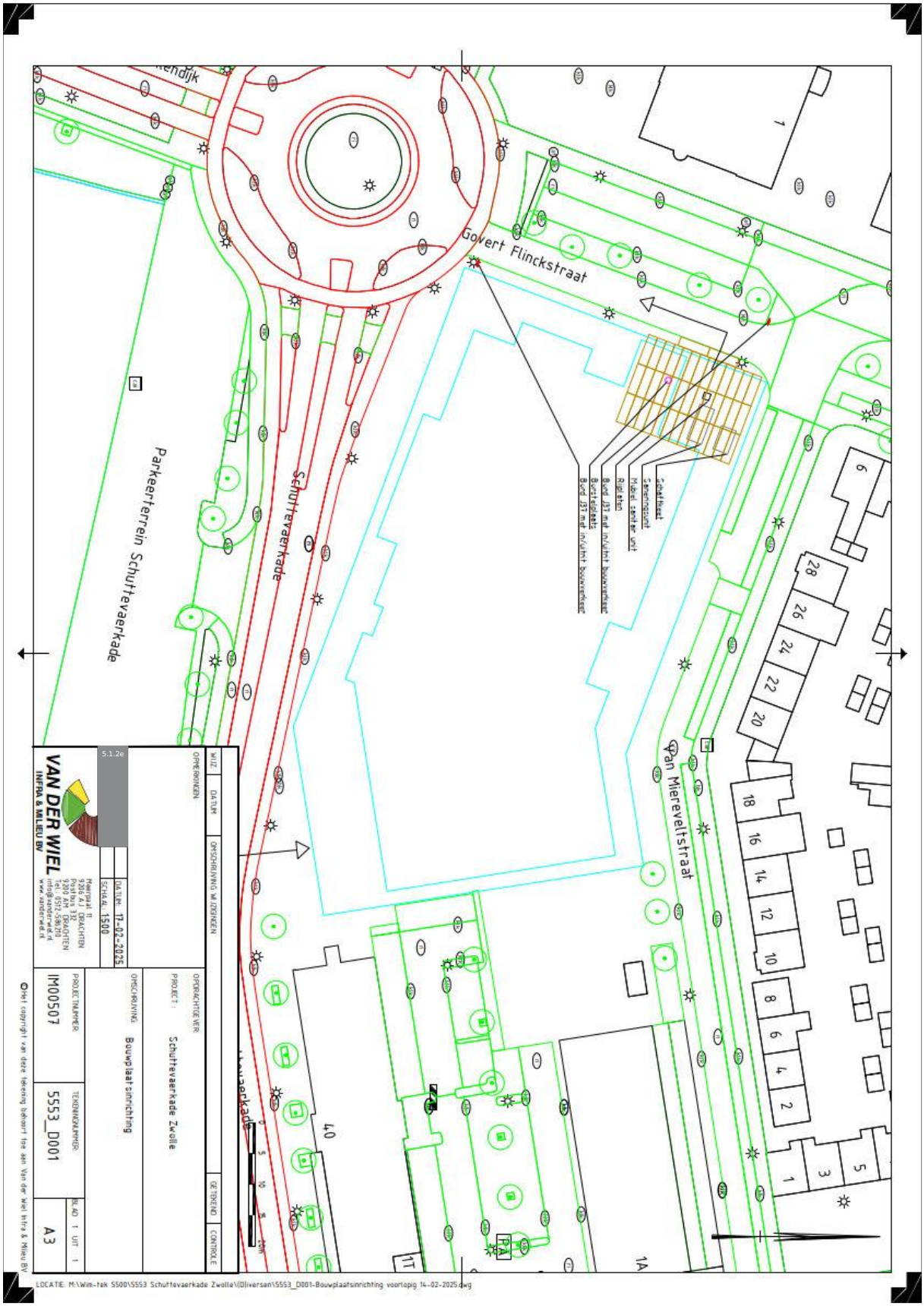


FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

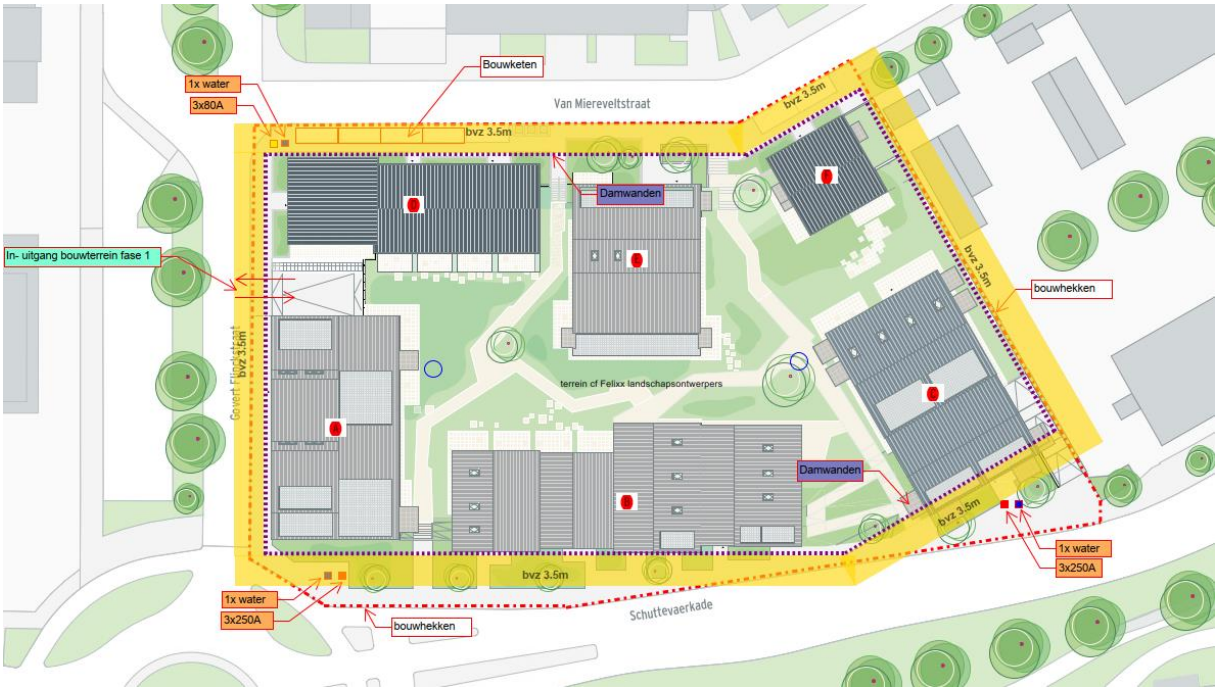


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



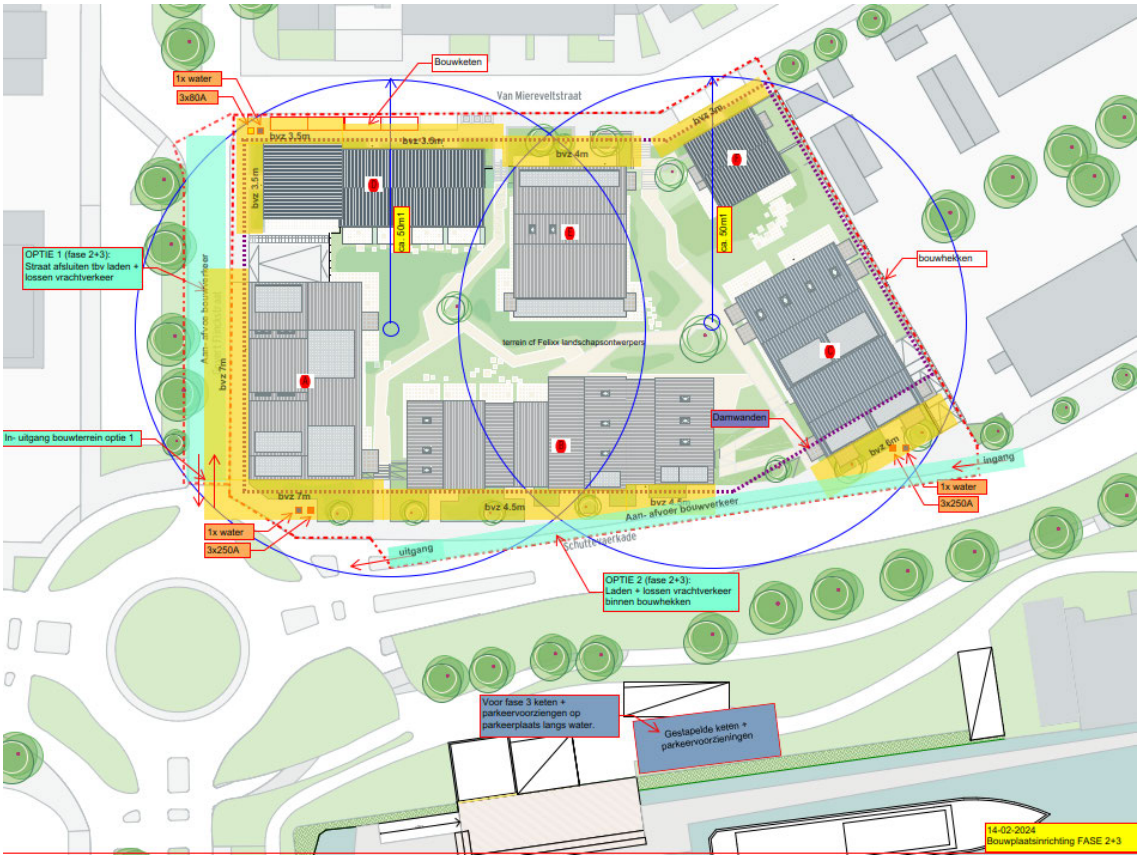
FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

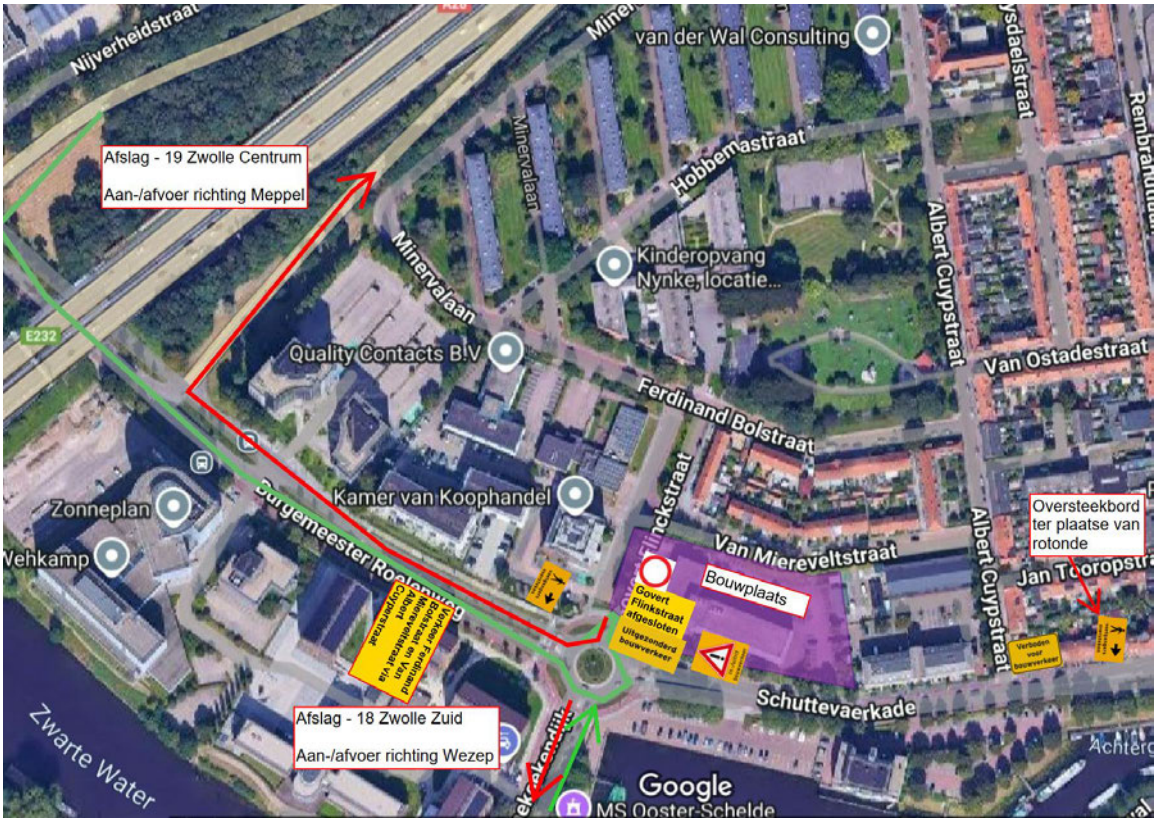


Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Schaftkeet
Saneringsunit
Mobiel sanitair unit
Rijplaten
Bord J37 met in/uitrit bouwverkeer
Borstelplaats
Bord J37 met in/uitrit bouwverkeer

Govert Flinckstraat
Schuttevaerkade
Parkeerterrein Schuttevaerkade
Van Miereveltstraat

0 5 10 15 20m

WIJZ.	DATUM	OMSCHRIJVING WIJZIGINGEN	GETEKEND	CONTROLE

OPMERKINGEN:

OPDRACHTGEVER:

PROJECT : Schuttevaerkade Zwolle

OMSCHRIJVING: Bouwplaatsinrichting

5.1.2e

DATUM: 17-02-2025
SCHAAL: 1:500

VAN DER WIEL
INFRA & MILIEU BV
Meerpaal 11
9206 AJ DRACHTEN
Postbus 332
9200 AM DRACHTEN
Tel.: 0512-586210
info@vanderwiel.nl
www.vanderwiel.nl

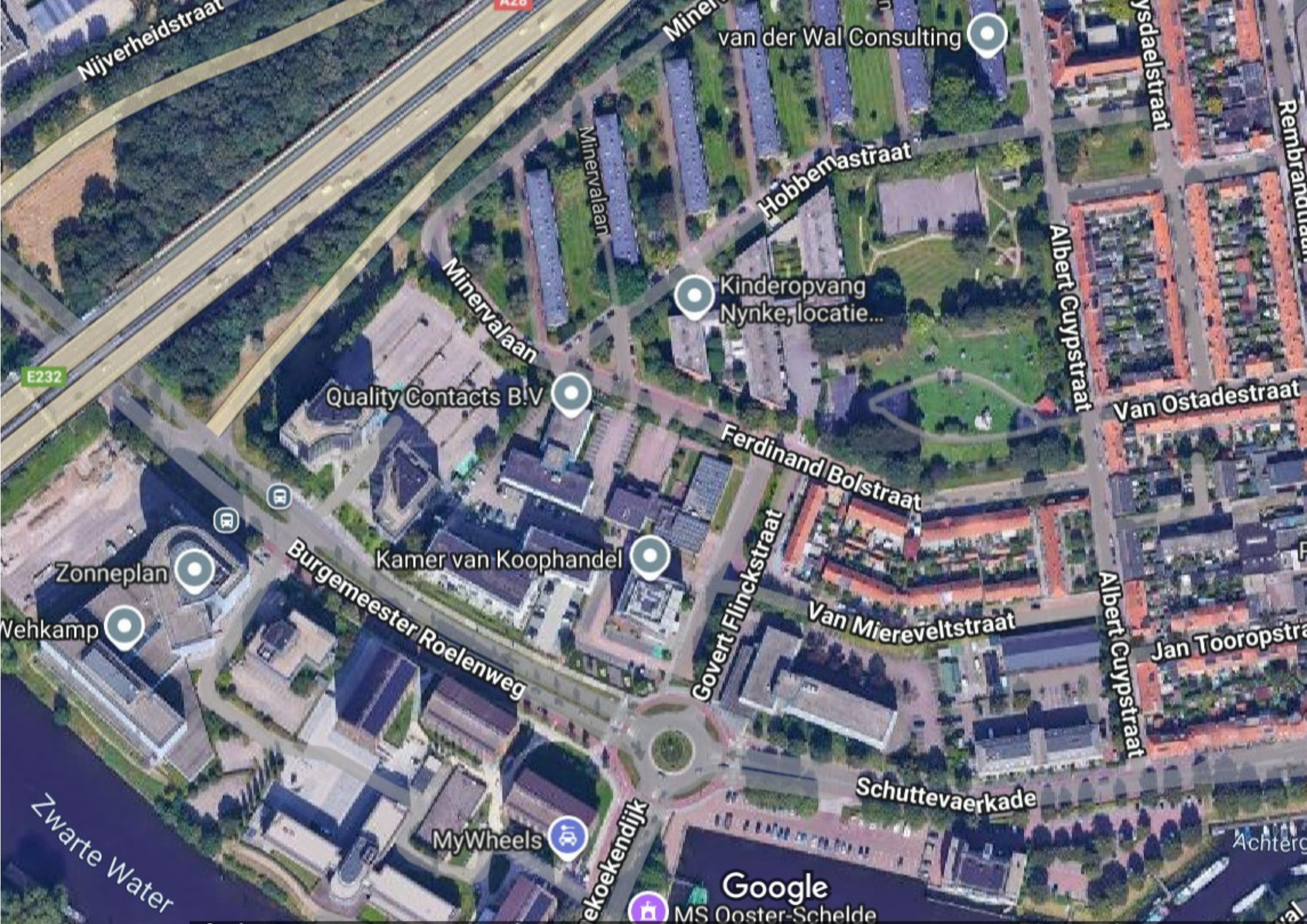
PROJECTNUMMER:	TEKENINGNUMMER:	BLAD 1 UIT 1
IM00507	5553_D001	A3

© Het copyright van deze tekening behoort toe aan Van der Wiel Infra & Milieu BV

LOCATIE: M:\Wim-tek 5500\5553 Schuttevaerkade Zwolle\D\Diversen\5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025.dwg


Schuttevaerweg zo
Google


Slokker Vastgoed


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 6, 7, 10, 36, 46

Van:	5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC:	5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>
Onderwerp:	De Zwaan, BLVC-plan
Datum:	26.02.2025 13:56:39 (+01:00)
Bijlagen:	Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf (1 pagina), Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf (1 pagina), Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf (1 pagina), route naar bouwplaats.pdf (1 pagina), Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf (40 pagina's), vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf (1 pagina), voorstel 2 bouw in uitrit.pdf (1 pagina), Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf (1 pagina)

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

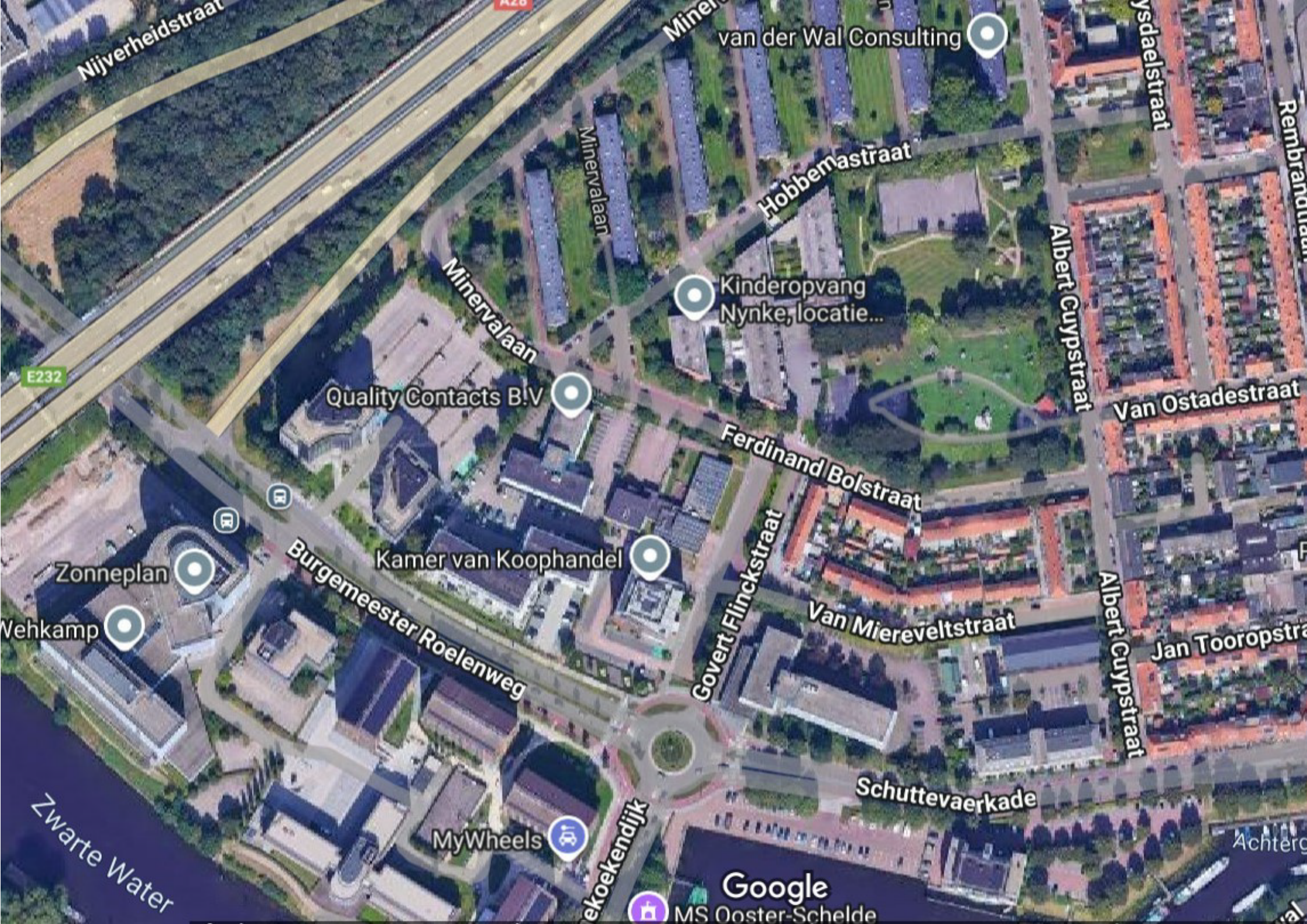
Met vriendelijke groet,

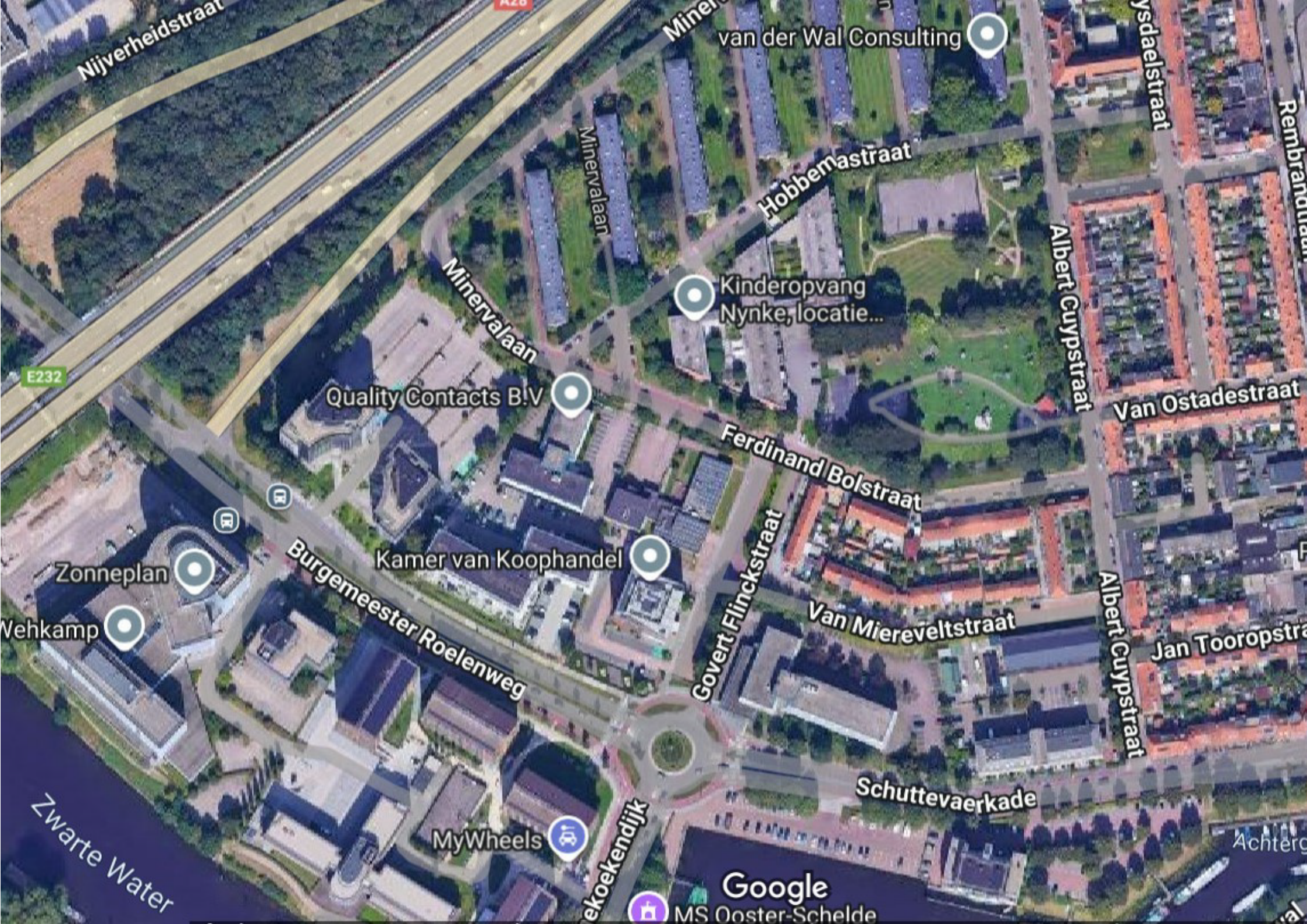
5.1.2e

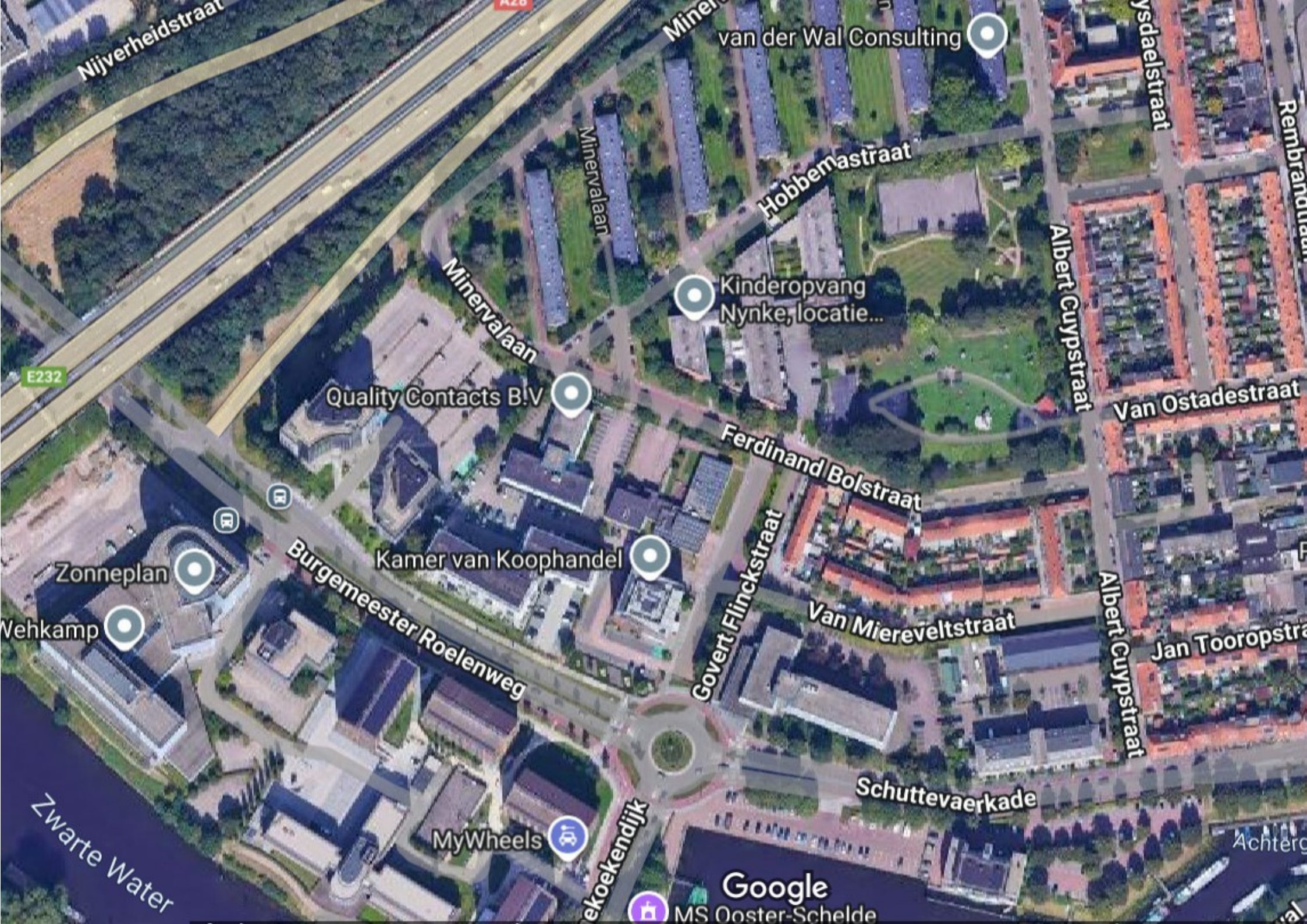
Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 5.1.2e | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

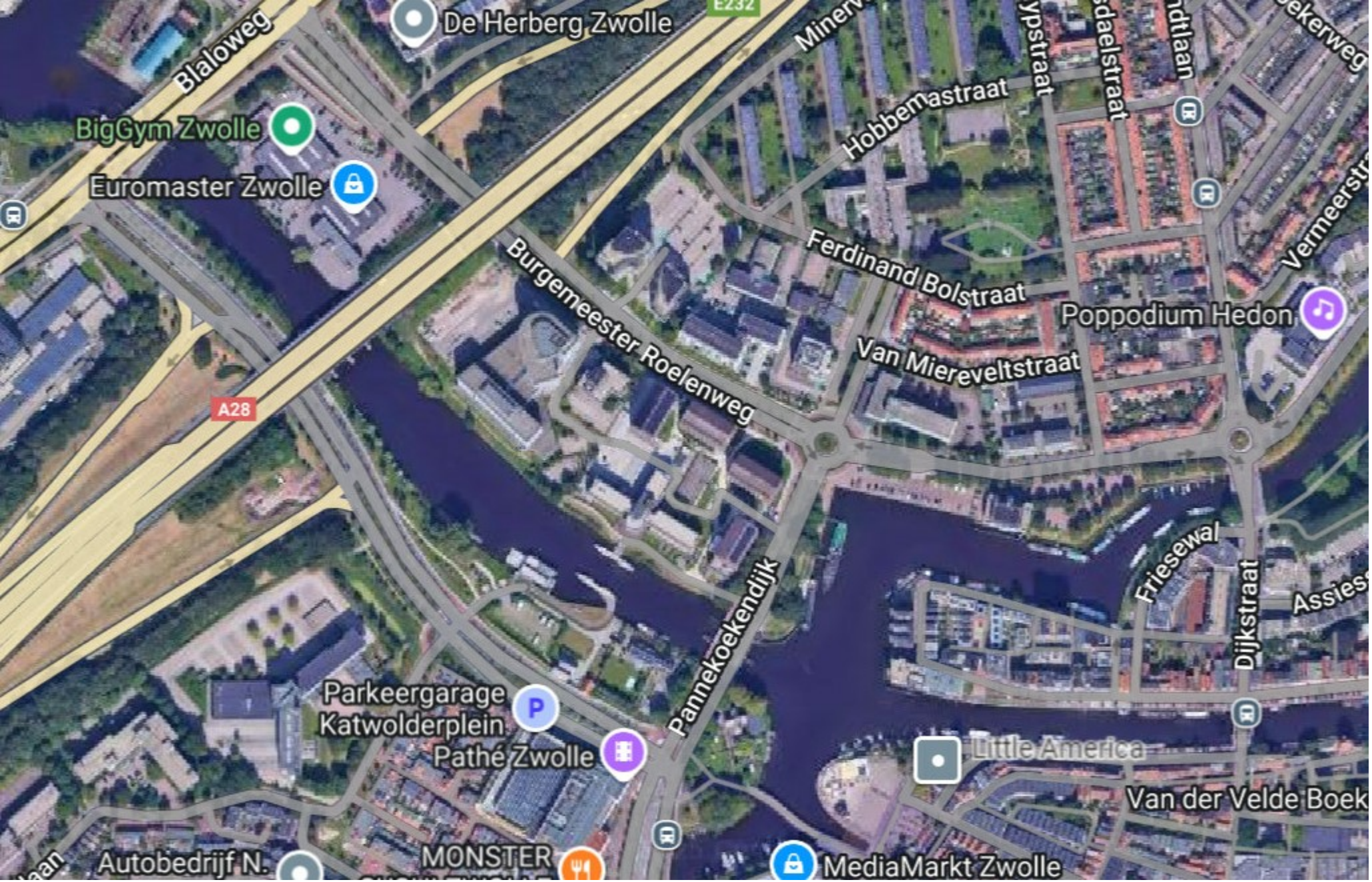
Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf)(See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf)


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


De Herberg Zwolle
Blaloweg
BigGym Zwolle
Euromaster Zwolle
Hobbemastraat
Ferdinand Bolstraat
Burgemeester Roelenweg
Van Miereveltstraat
Poppodium Hedon
A28
Pannekoekendijk
Friesewal
Dijkstraat
Parkeergarage
Katwolderplein
Pathé Zwolle
Little America
Van der Velde Boek
Autobedrijf N.
MONSTER
MediaMarkt Zwolle

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

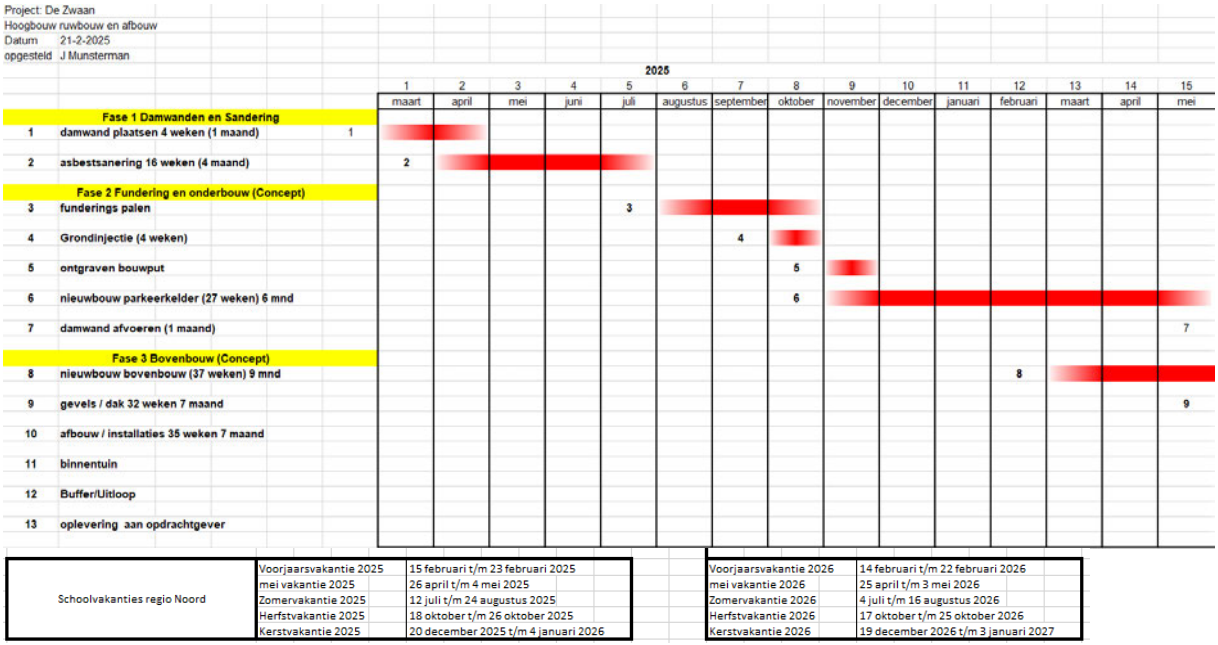
1.4 Werkzaamheden en fasering

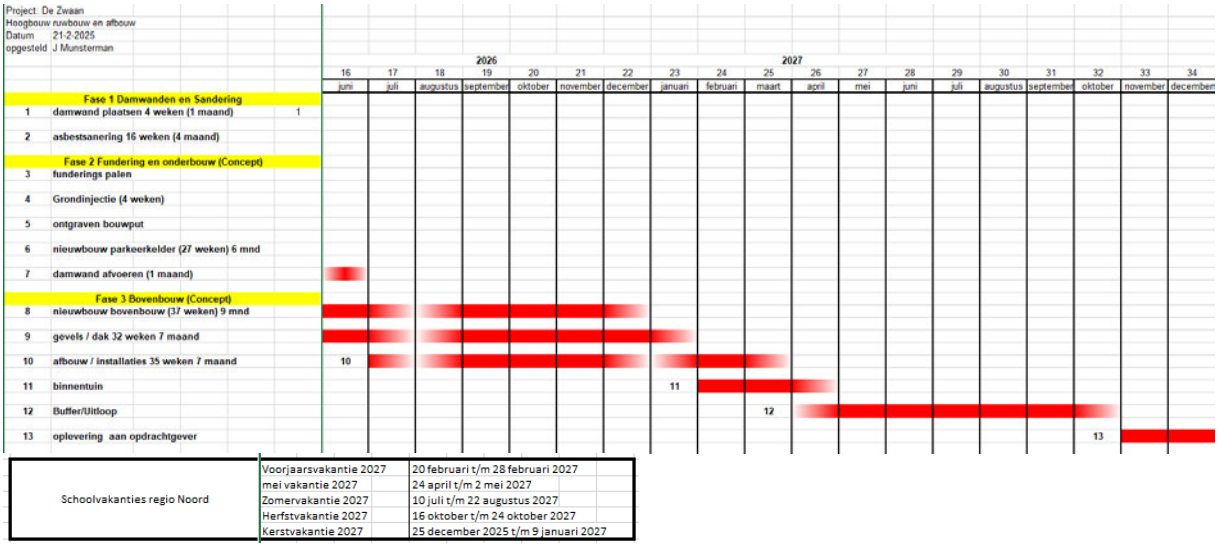
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





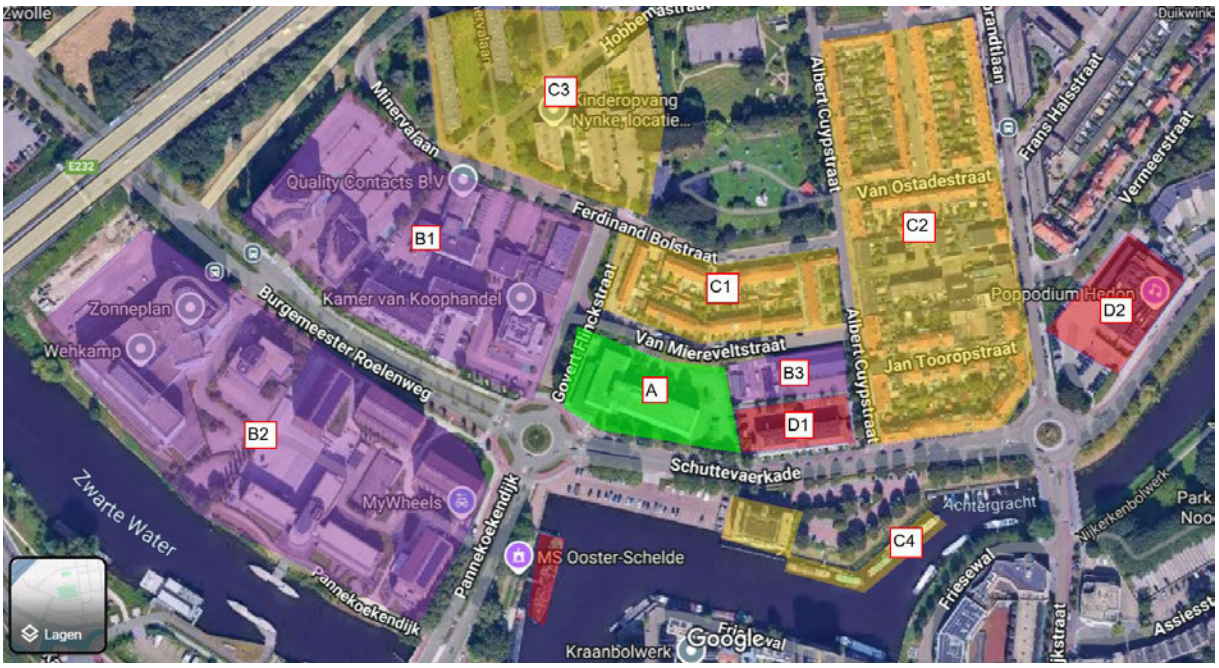
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten.
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen. Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

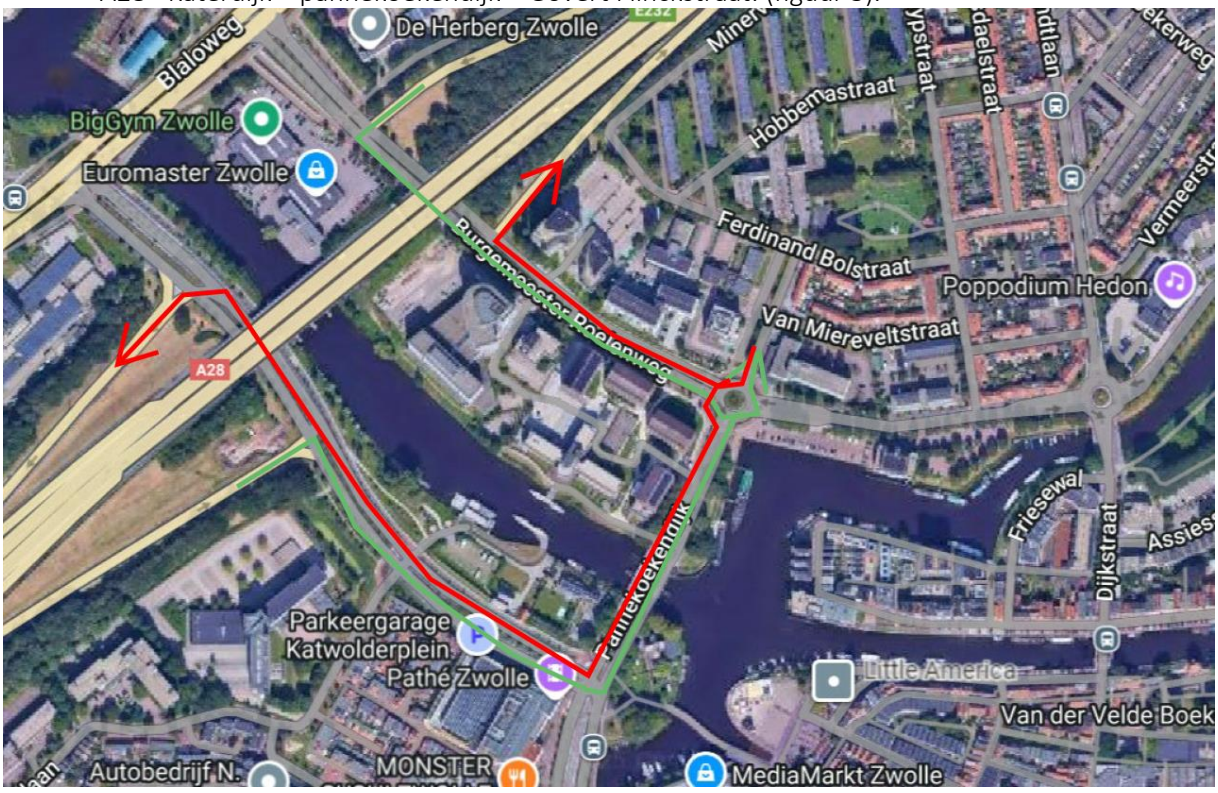
Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

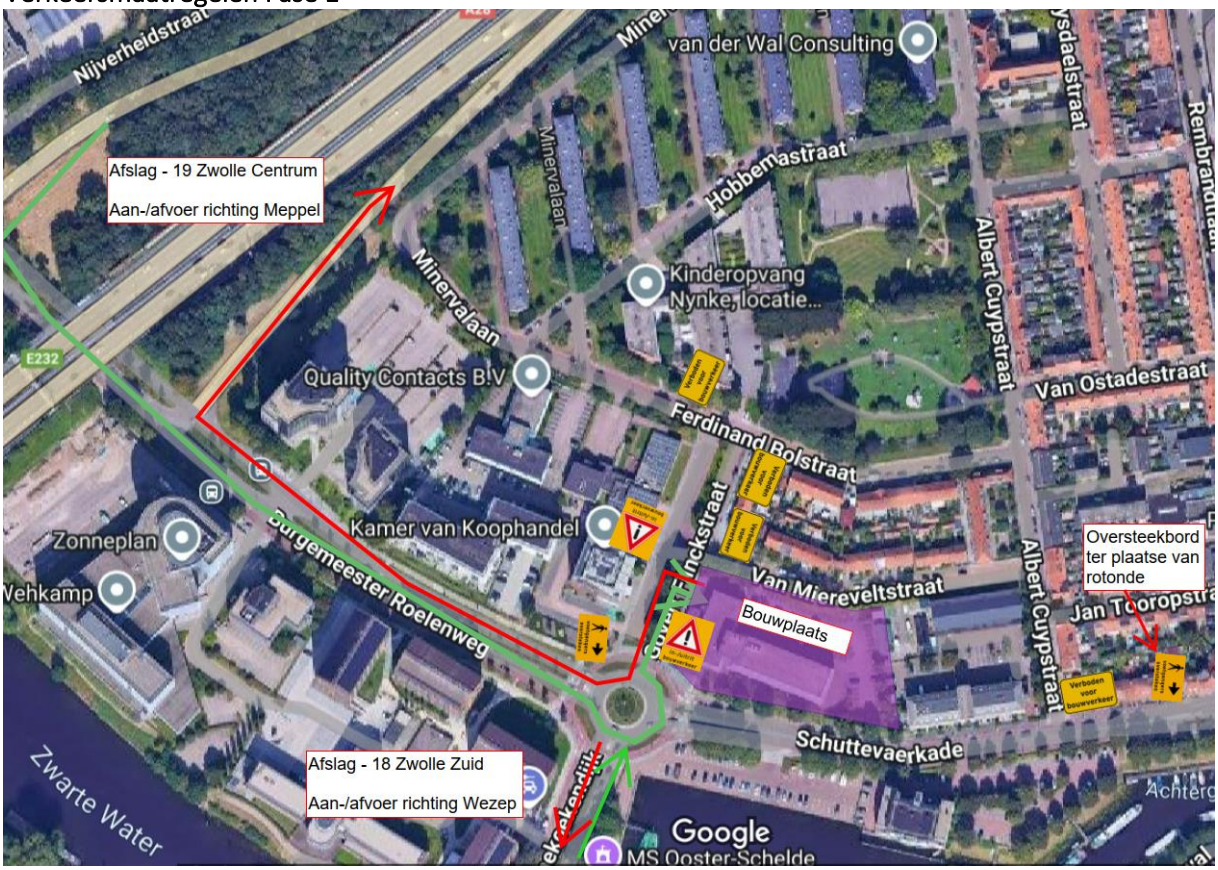
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

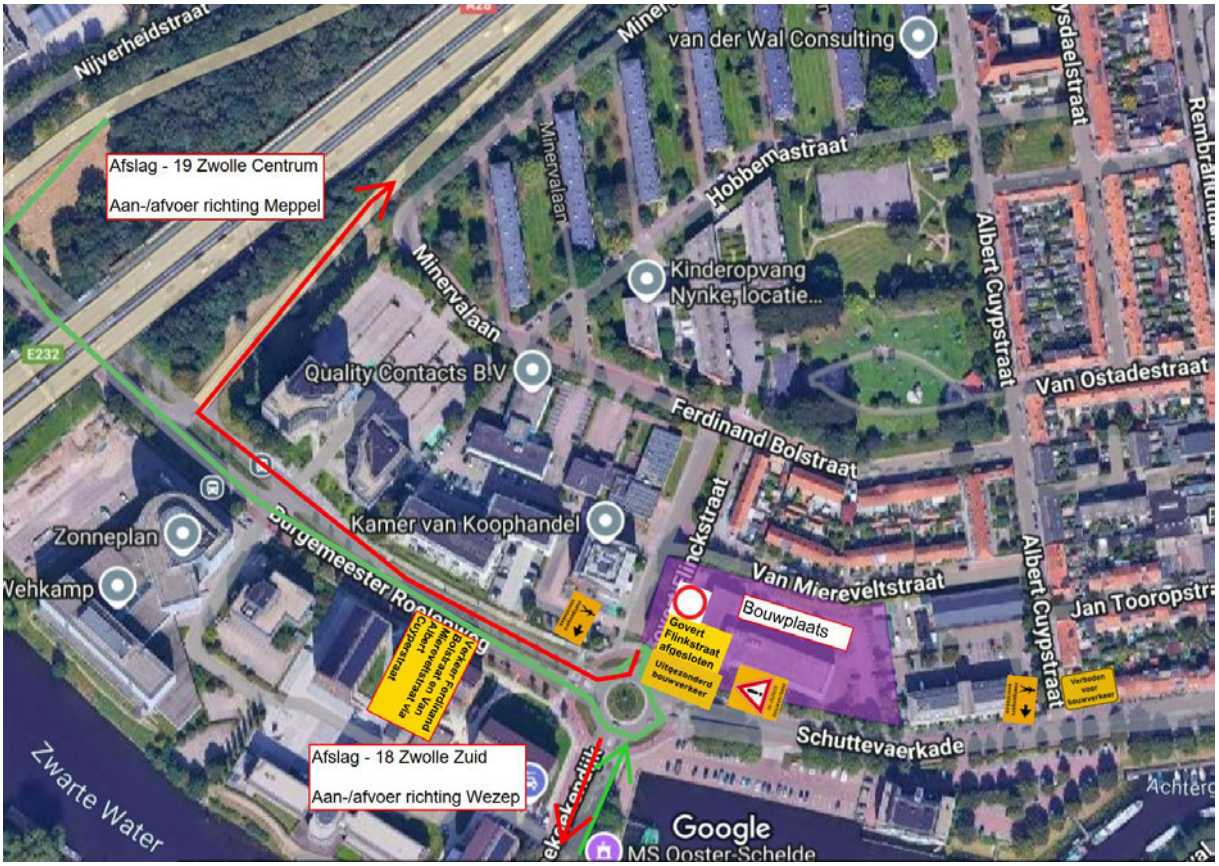
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

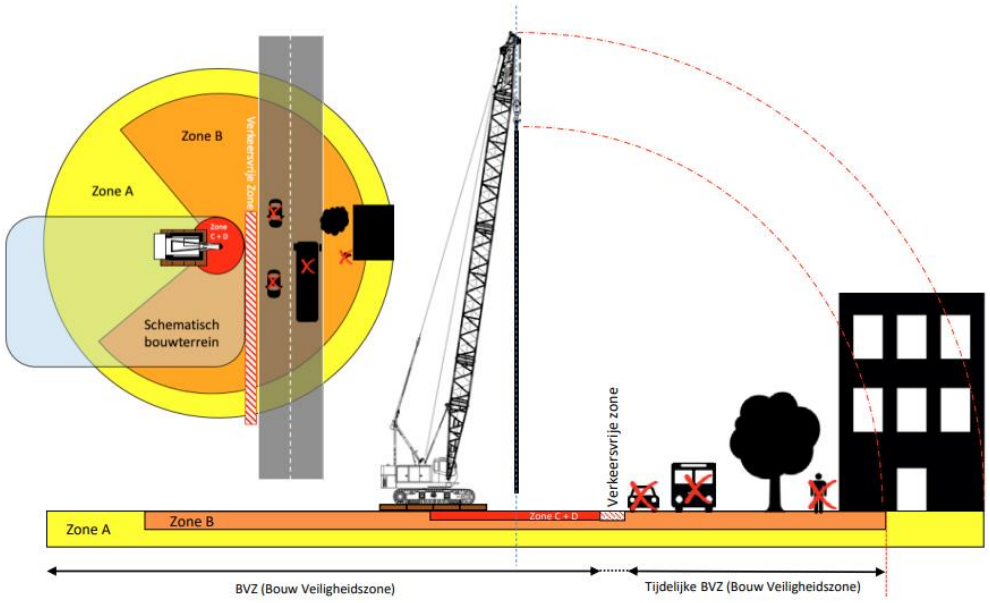
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

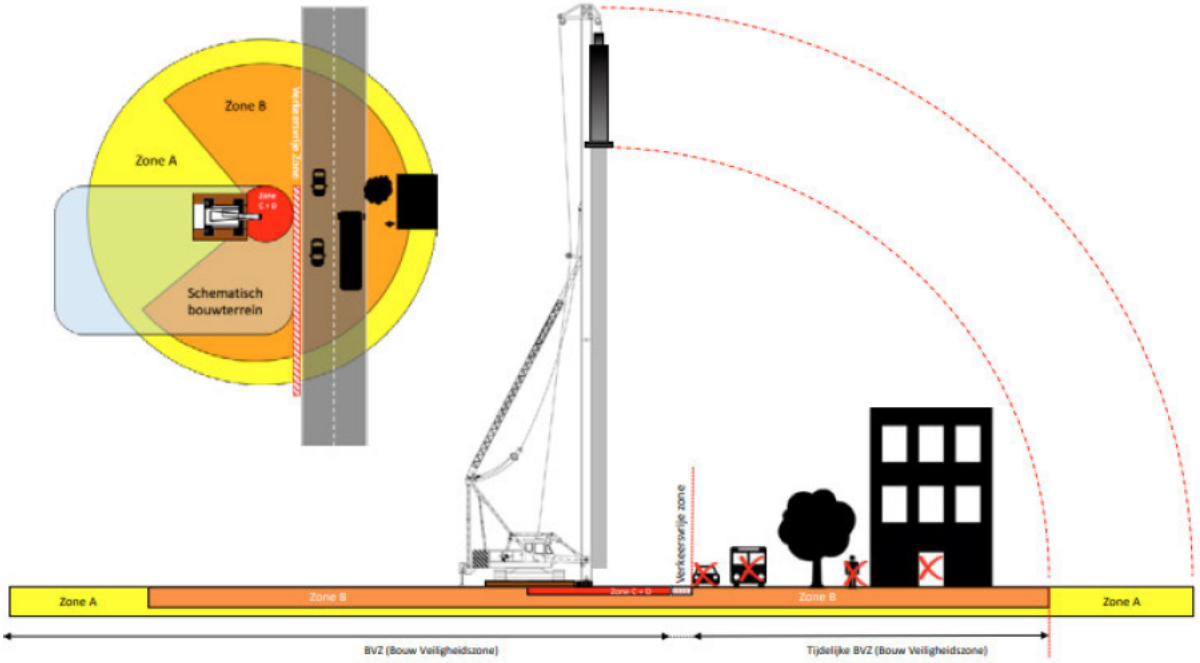
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

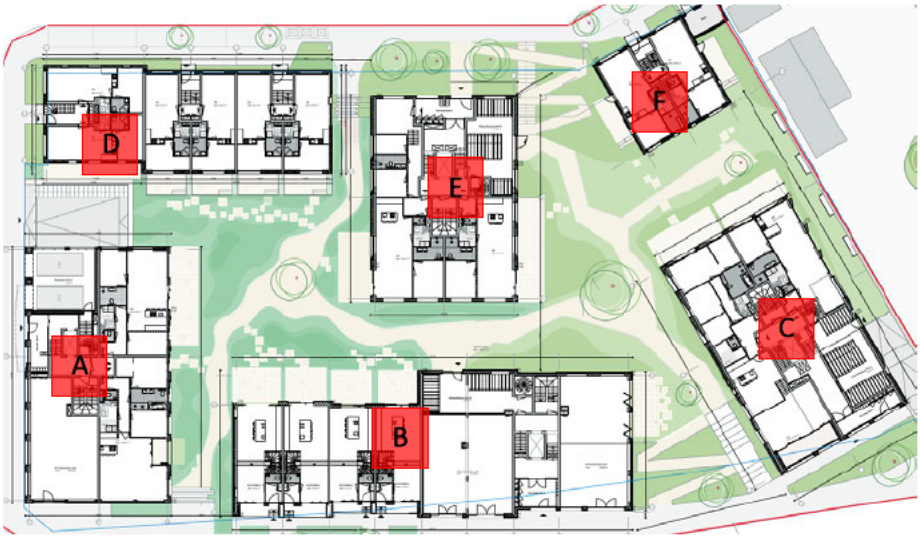
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

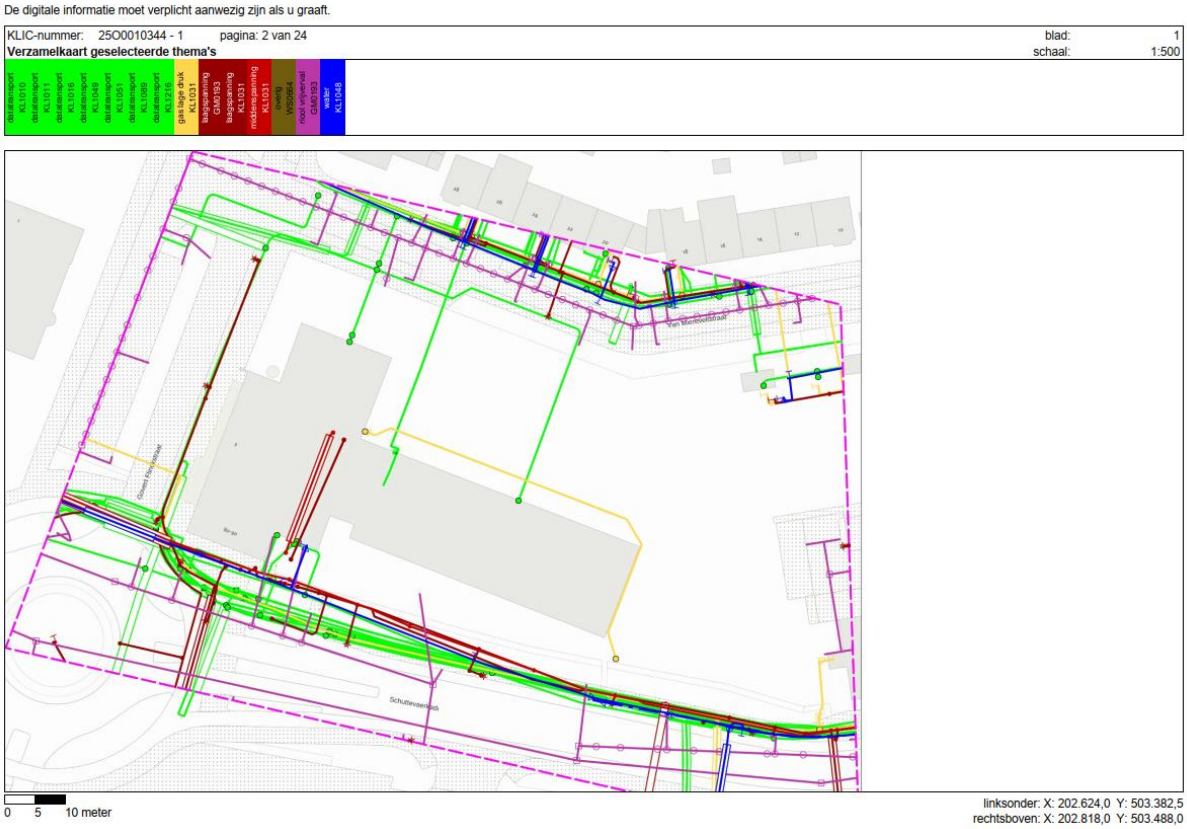
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

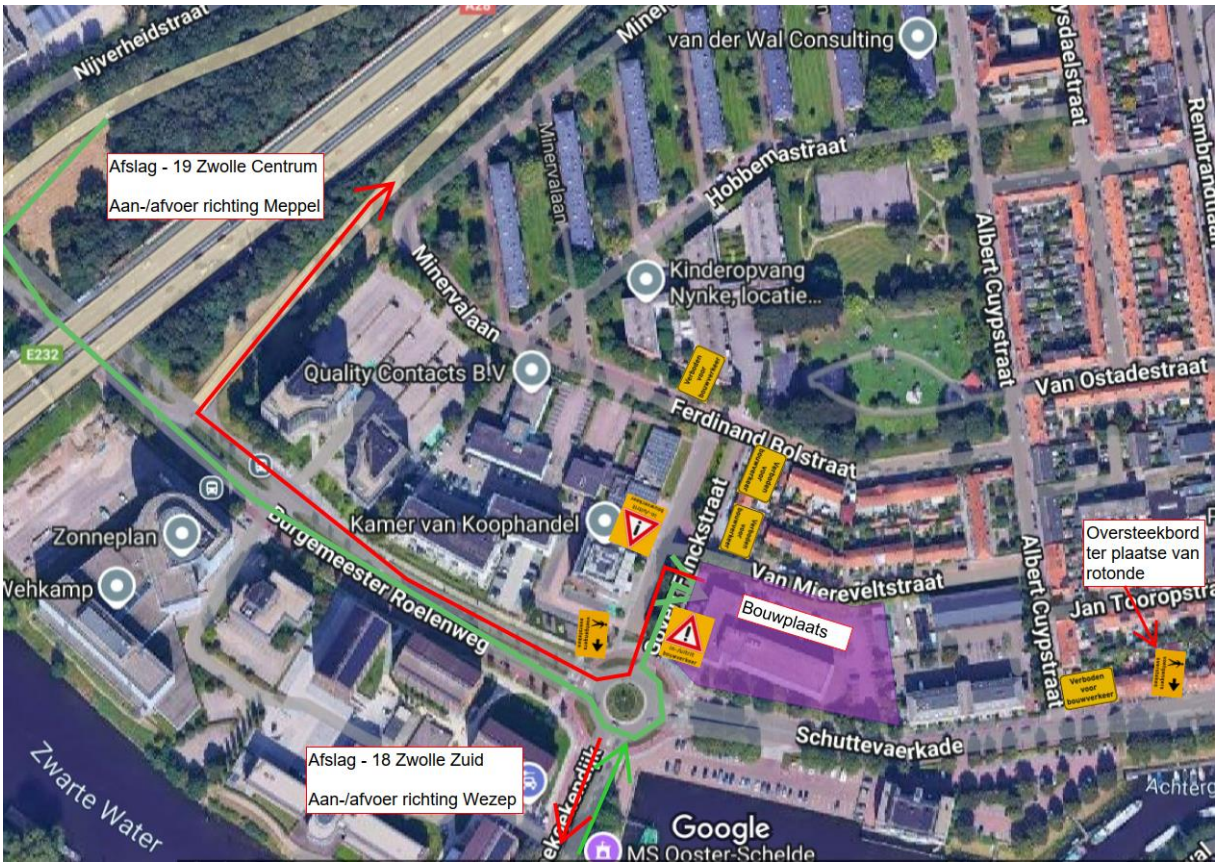
Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025

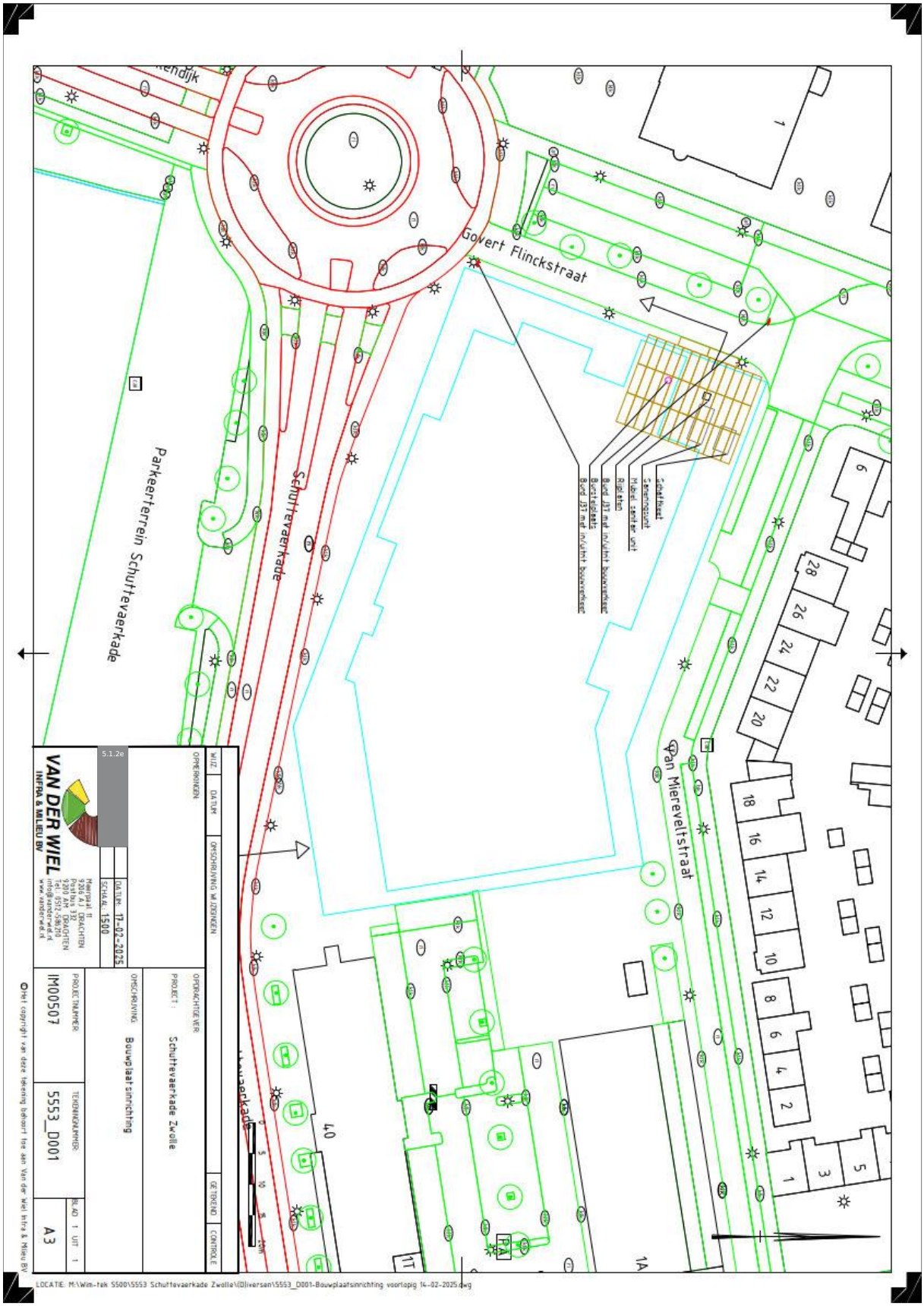


FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

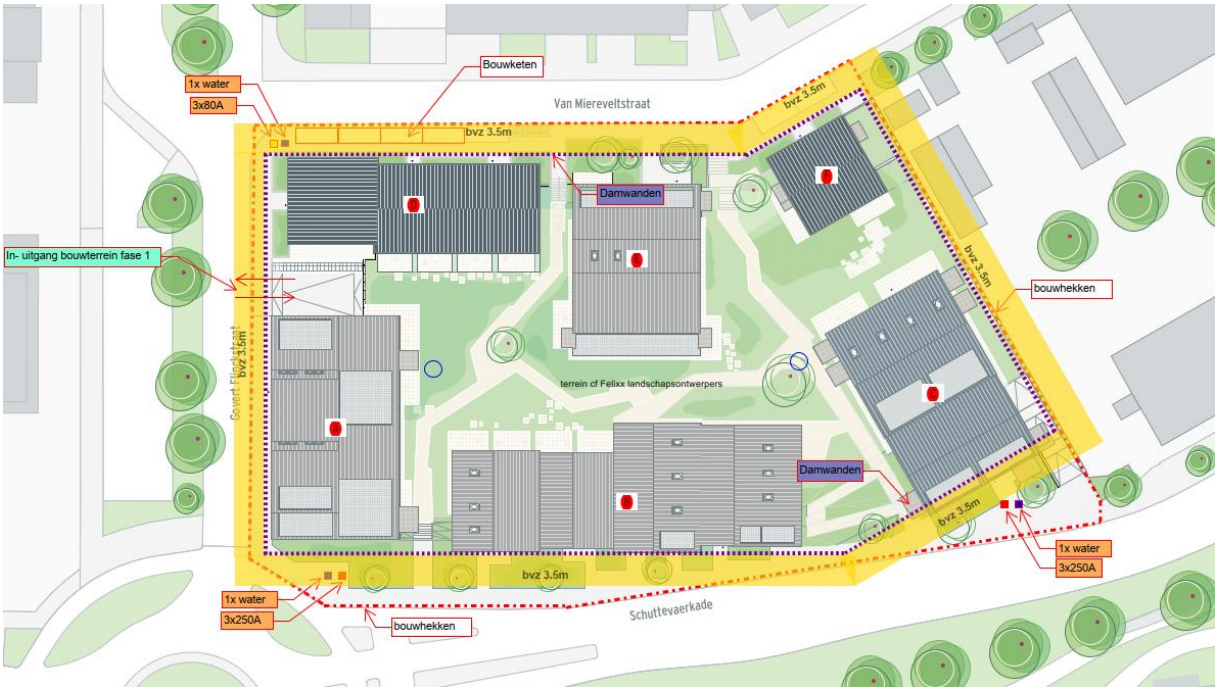


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



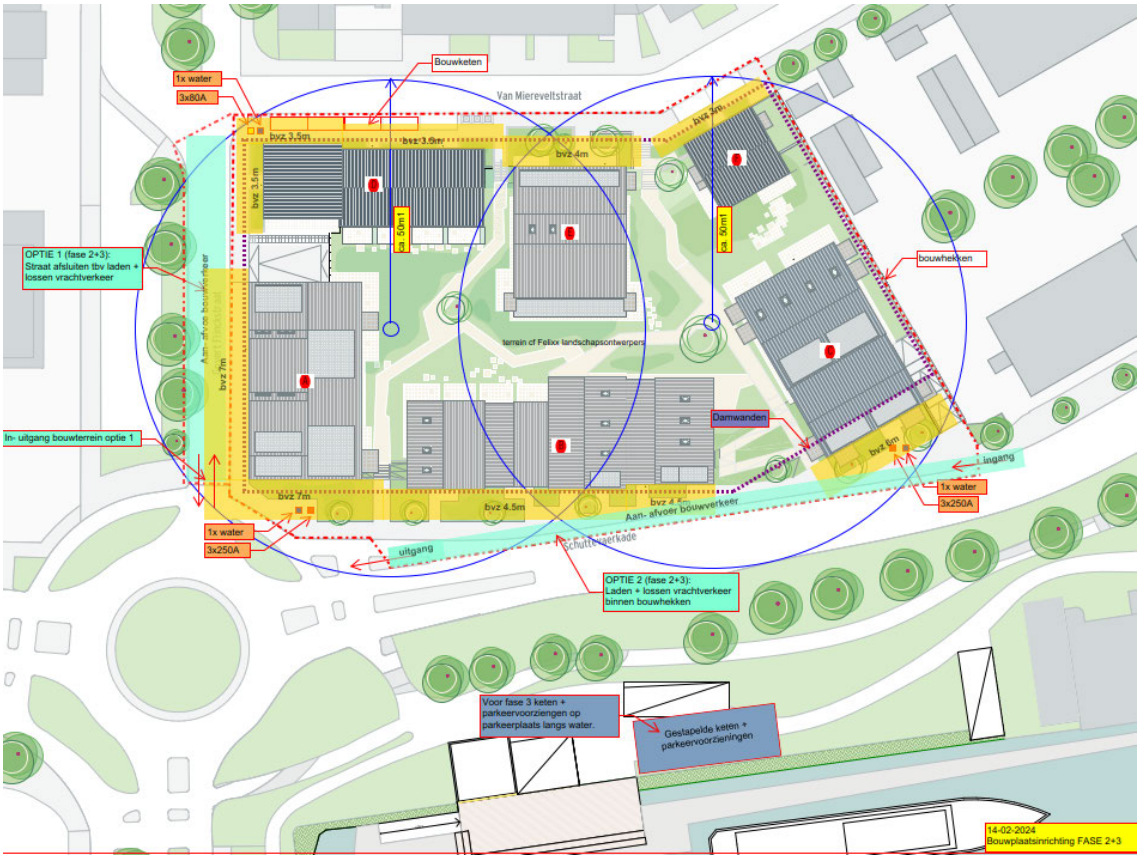
FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

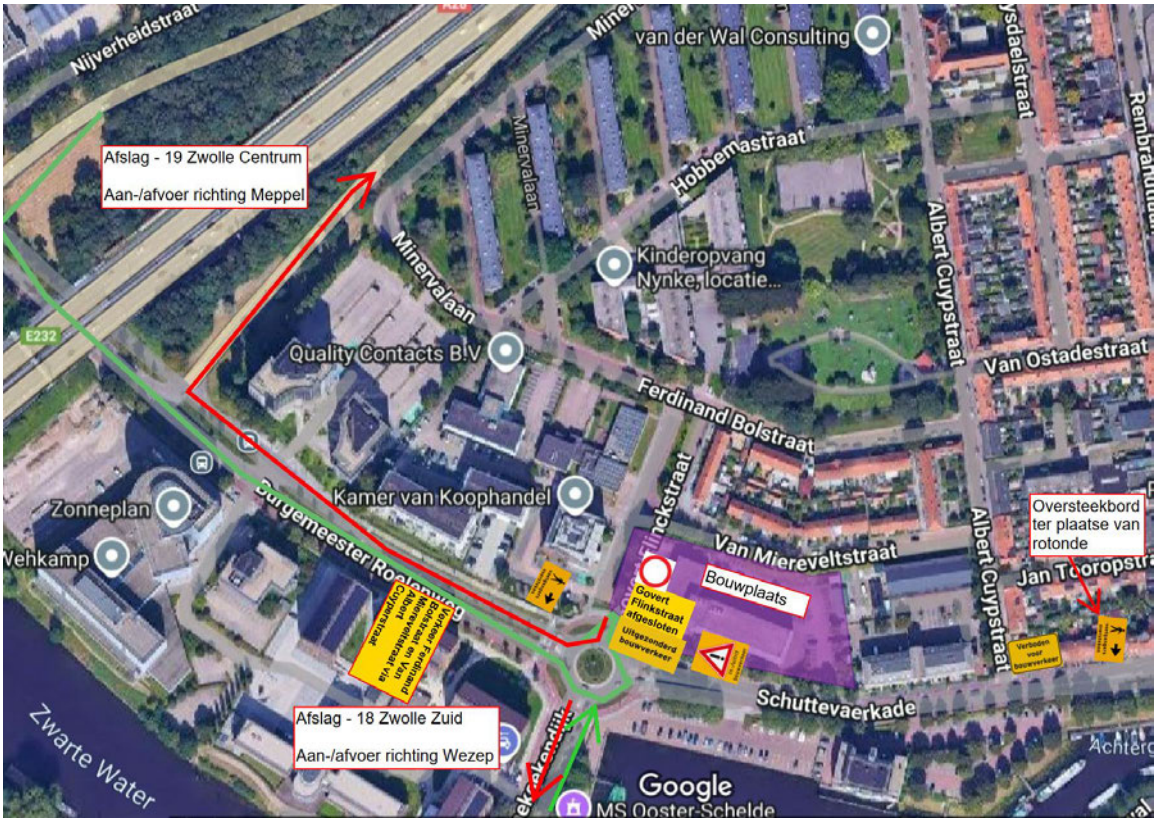


Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Schaftkeet
Saneringsunit
Mobiel sanitair unit
Rijplaten
Bord J37 met in/uitrit bouwverkeer
Borstelplaats
Bord J37 met in/uitrit bouwverkeer

Govert Flinckstraat
Schuttevaerkade
Parkeerterrein Schuttevaerkade
Van Miereveltstraat

0 5 10 15 20m

WIJZ.	DATUM	OMSCHRIJVING WIJZIGINGEN	GETEKEND	CONTROLE

OPMERKINGEN:

OPDRACHTGEVER:

PROJECT : Schuttevaerkade Zwolle

OMSCHRIJVING: Bouwplaatsinrichting

5.1.2e

DATUM: 17-02-2025
SCHAAL: 1:500

VAN DER WIEL
INFRA & MILIEU BV
Meerpaal 11
9206 AJ DRACHTEN
Postbus 332
9200 AM DRACHTEN
Tel.: 0512-586210
info@vanderwiel.nl
www.vanderwiel.nl

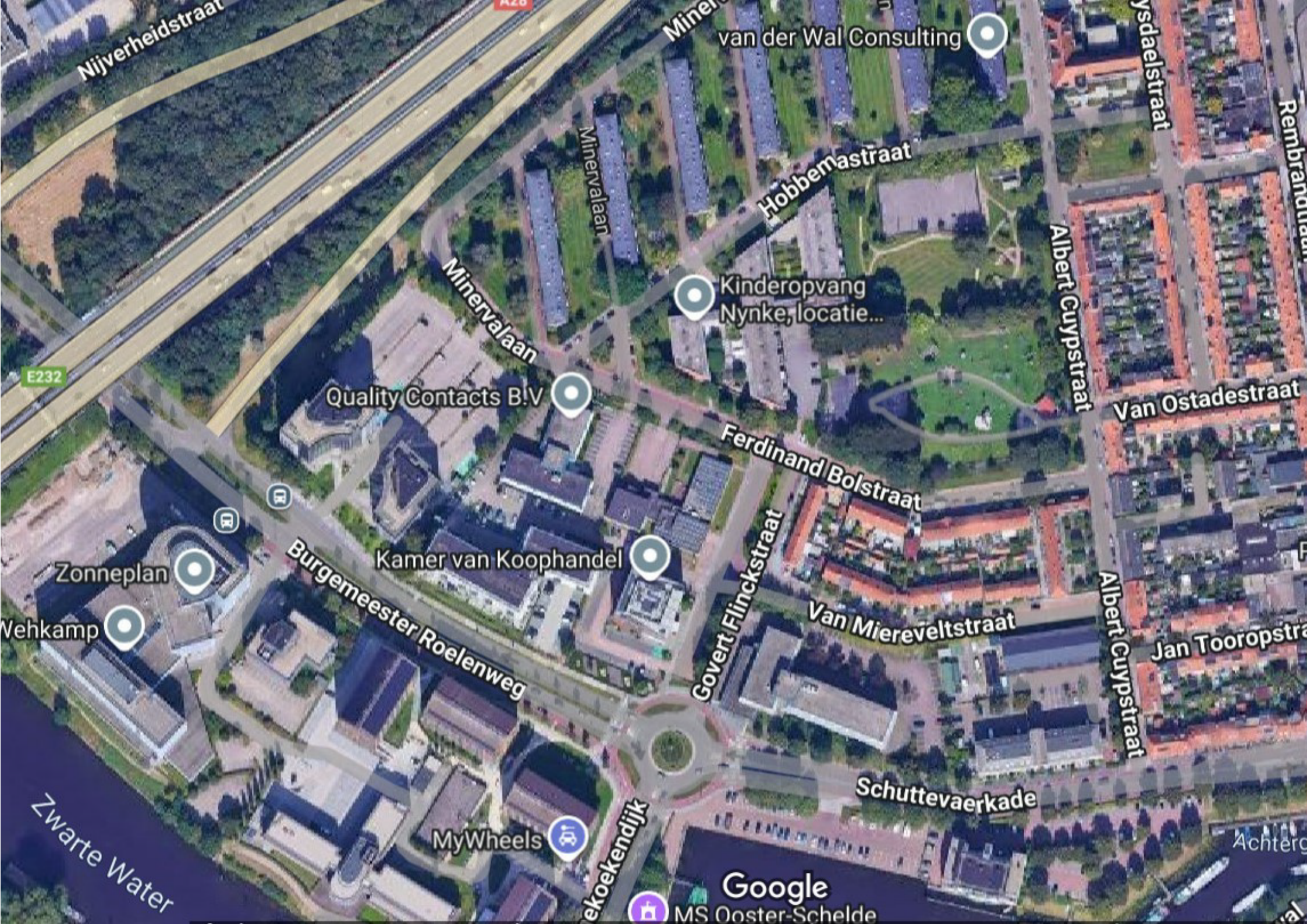
PROJECTNUMMER:	TEKENINGNUMMER:	BLAD 1 UIT 1
IM00507	5553_D001	A3

© Het copyright van deze tekening behoort toe aan Van der Wiel Infra & Milieu BV

LOCATIE: M:\Wim-tek 5500\5553 Schuttevaerkade Zwolle\D\Diversen\5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025.dwg


Schuttevaerweg zo
Google


Slokker Vastgoed


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde

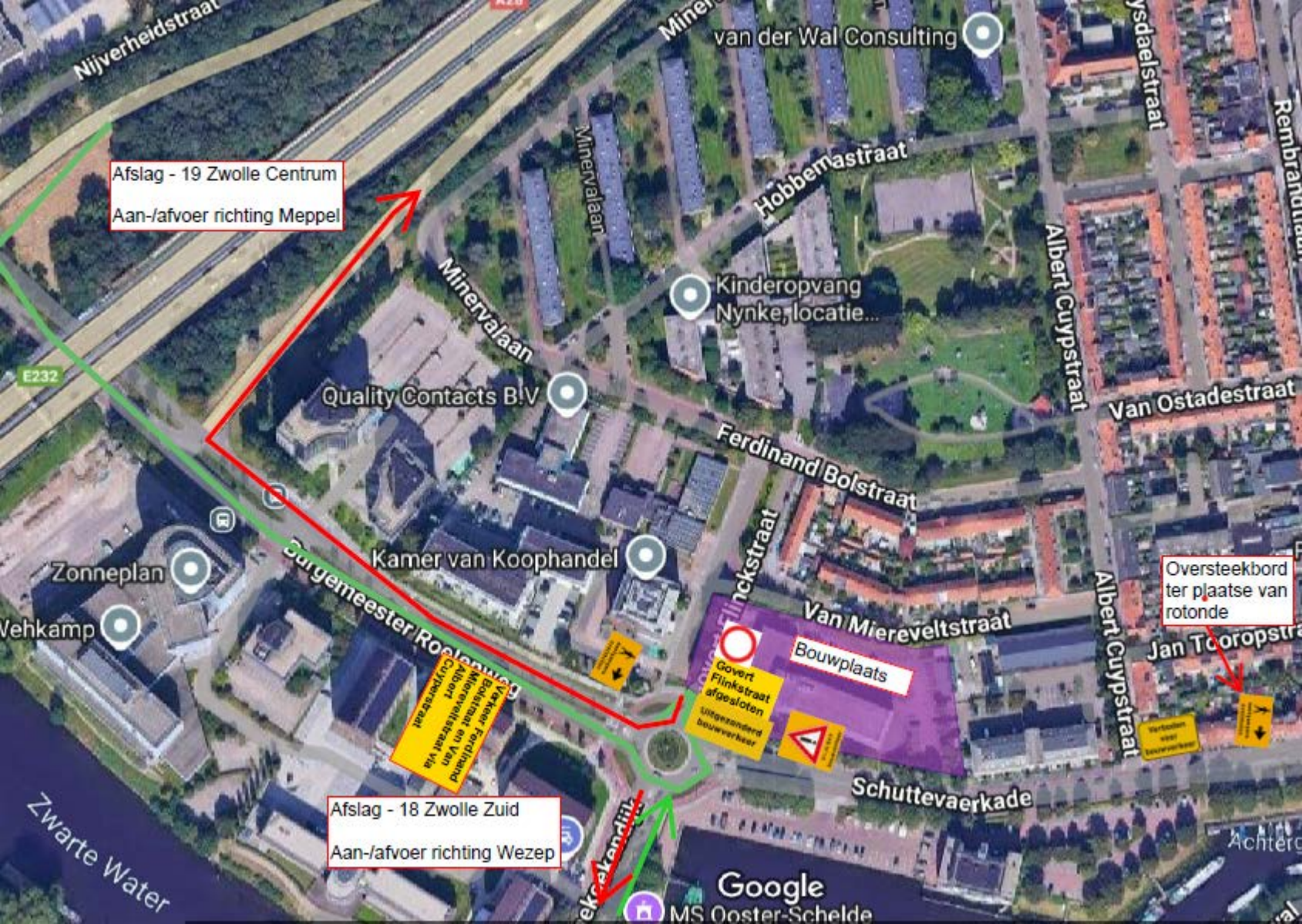
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

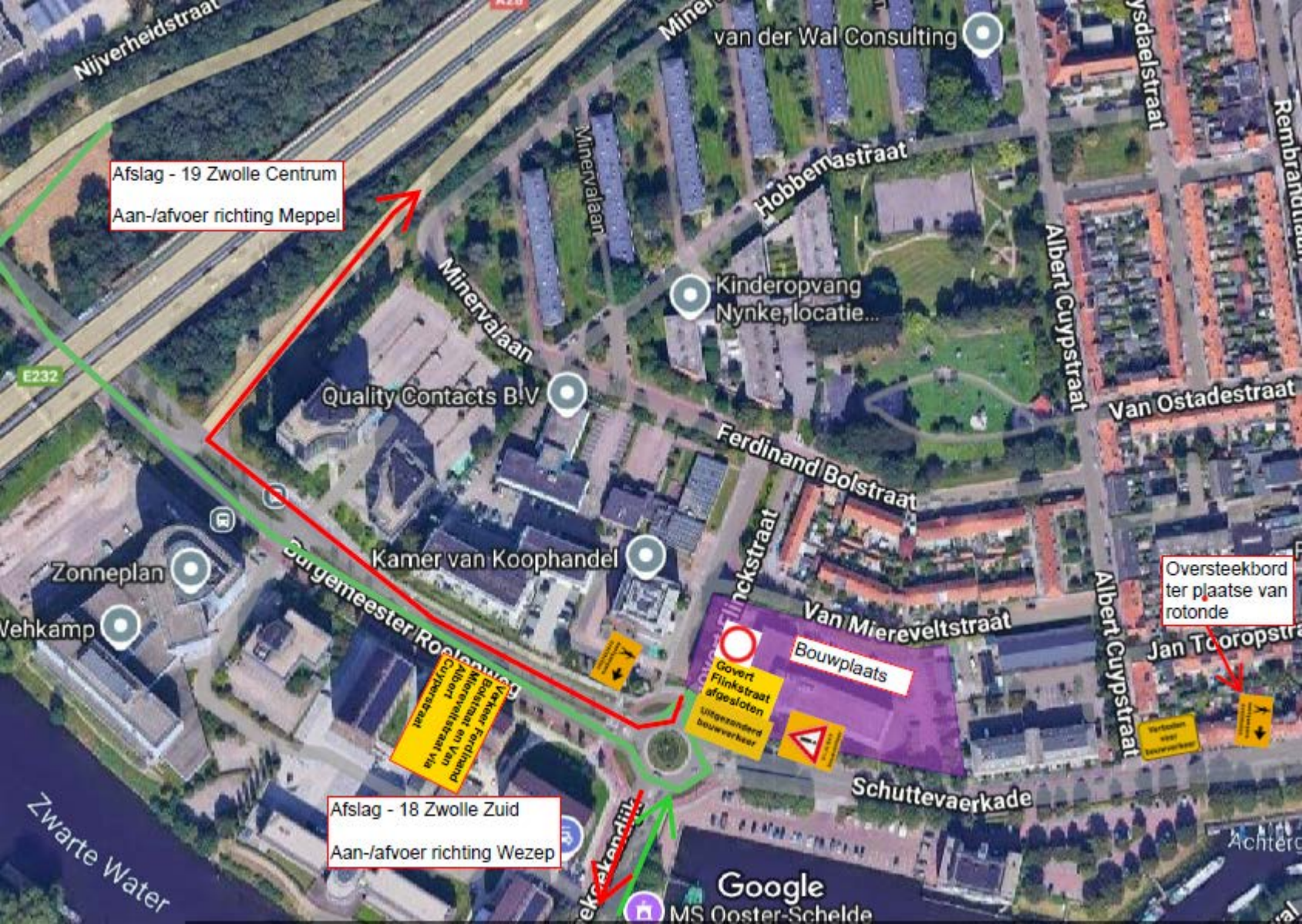
In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 6, 7, 10, 36, 46


Nijverheidstraat
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Zonneplan
Wehkamp
Bouwhek
30
fietsers op rijbaan
Schuttevaerkade
Zwarte Water
MyWheels
Google
MS Ooster-Schelde


Afslag - 19 Zwolle Centrum
Aan-/afvoer richting Meppel
Bouwplaats
Nijverheidstraat
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Kinderopvang Nynke, locatie...
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Kamer van Koophandel
Zonneplan
Burgemeester Roelenweg
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Ooster-Schelde
E232
Verboden voor bouwverkeer
in-/uitrit bouwverkeer
voetgangers oversteken


Afslag - 19 Zwolle Centrum
Aan-/afvoer richting Meppel
Afslag - 18 Zwolle Zuid
Aan-/afvoer richting Wezep
Oversteekbord ter plaatse van rotonde
Bouwplaats
Govert Flinkstraat afgesloten
Uitgezonderd bouwverkeer
Fietsers en voetgangers via Govert Flinkstraat en Van Ferdinand Bolstraat
Verboden voor bouwverkeer
Nijverheidstraat
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Kinderopvang Nynke, locatie...
Albert Cuypstraat
Van Ostadestraat
Quality Contacts B.V
Ferdinand Bolstraat
Kamer van Koophandel
Zonneplan
Burgemeester Roelenweg
Van Miereveltstraat
Schuttevaerkade
Zwarte Water
Google
MS Ooster-Schelde


Afslag - 19 Zwolle Centrum
Aan-/afvoer richting Meppel
Afslag - 18 Zwolle Zuid
Aan-/afvoer richting Wezep
Oversteekbord ter plaatse van rotonde
Bouwplaats
Govert Flinkstraat afgesloten
Uitgezonderd bouwverkeer
Fietsers en voetgangers via Govert Flinkstraat en Van Ferdinand Bolstraat
Verboden voor bouwverkeer
Nijverheidstraat
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Kinderopvang Nynke, locatie...
Albert Cuypstraat
Van Ostadestraat
Quality Contacts B.V
Ferdinand Bolstraat
Kamer van Koophandel
Zonneplan
Burgemeester Roelenweg
Van Miereveltstraat
Schuttevaerkade
Zwarte Water
Google
MS Ooster-Schelde

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: FW: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
Date: dinsdag 11 maart 2025 14:32:13
Attachments: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle_opm_TvM_KD (006).pdf

---

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij de reacties op het BLVC-plan van 5.1.2e en ondergetekende. Willen jullie dit meenemen in jullie gesprek a.s. donderdag /sturen naar de betreffende partij?

Hoor graag,



5.1.2e
5.1.2e

☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 maart 2025 10:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Collega's, Ik heb begrepen van de aannemer dat fase 1 van het blvc plan donderdag wordt besproken met collega 5.1.2e en de aannemer.
Ik had de afsprak al verwoord uit de agenda mocht het noodzakelijk zijn dat een van ons erbij moet zijn hoor ik het graag.

Groet,
5.1.2e
Bouwtoezicht

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Tuesday, March 11, 2025 10:21:44 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Haakt nu iedereen af? Hoor graag even zodat we straks niet met een achterstand komen te zitten. We zullen door moeten t is links of rechtsom.
Graag reactie

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e
Tel: 5.1.2e
Mail: 5.1.2e @zwolle.nl
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdagochtend
Bereikbaar per tel: maandag t/m vrijdag van 8.30/16.00

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Tuesday, March 11, 2025 8:45:08 AM
To: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
When: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30.
Where: MTR SH HermanBroodzaal

Update:
Ik zie dat de afspraak bij jullie nog allemaal geaccepteerd staat. Ik laat de afspraak daarom staan, om gedurende dit uur reacties te verzamelen in een document waar de volgende projectleider mee aan de slag kan.
Ik zelf ben er niet bij.

Excuus per ongeluk tijd verzet. Nu staat ie weer goed

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?]

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 399 121 242 460

Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen

Tenantsleutel: teams@zwolle.nl

Video-id: 125 766 852 8

Meer informatie

Voor organisatoren: Vergaderopties

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: FW: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
Date: dinsdag 11 maart 2025 14:32:13
Attachments: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle_opm_TvM_KD (006).pdf

---

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,

Hierbij de reacties op het BLVC-plan van 5.1.2e en ondergetekende. Willen jullie dit meenemen in jullie gesprek a.s. donderdag /sturen naar de betreffende partij?

Hoor graag,



5.1.2e
5.1.2e

☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 maart 2025 10:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Collega's, Ik heb begrepen van de aannemer dat fase 1 van het blvc plan donderdag wordt besproken met collega 5.1.2e en de aannemer.
Ik had de afsprak al verwoord uit de agenda mocht het noodzakelijk zijn dat een van ons erbij moet zijn hoor ik het graag.

Groet,
5.1.2e
Bouwtoezicht

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: Tuesday, March 11, 2025 10:21:44 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Haakt nu iedereen af? Hoor graag even zodat we straks niet met een achterstand komen te zitten. We zullen door moeten t is links of rechtsom.
Graag reactie

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e
Tel: 5.1.2e
Mail: 5.1.2e @zwolle.nl
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdagochtend
Bereikbaar per tel: maandag t/m vrijdag van 8.30/16.00

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: Tuesday, March 11, 2025 8:45:08 AM
To: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
When: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30.
Where: MTR SH HermanBroodzaal

Update:
Ik zie dat de afspraak bij jullie nog allemaal geaccepteerd staat. Ik laat de afspraak daarom staan, om gedurende dit uur reacties te verzamelen in een document waar de volgende projectleider mee aan de slag kan.
Ik zelf ben er niet bij.

Excuus per ongeluk tijd verzet. Nu staat ie weer goed

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?]

Nu deelnemen aan de vergadering

Vergadering-id: 399 121 242 460

Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen

Tenantsleutel: teams@zwolle.nl

Video-id: 125 766 852 8

Meer informatie

Voor organisatoren: Vergaderopties

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Van:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp:	FW: De Zwaan, BLVC-plan
Datum:	27.02.2025 14:01:29 (+01:00)
Bijlagen:	Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf (1 pagina), Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf (1 pagina), Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf (1 pagina), route naar bouwplaats.pdf (1 pagina), Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf (40 pagina's), vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf (1 pagina), voorstel 2 bouw in uitrit.pdf (1 pagina), Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf (1 pagina)

Dag allen,
Gisteren heb ik een BLVC plan toegestuurd gekregen van Friso Civiel mbt de woningbouwontwikkeling aan de Schuttevaerkade.
Bij deze de vraag of jullie hier komende week naar kunnen kijken vanuit je eigen rol en van opmerkingen voorzien. Ik plan een overleg in om tot een gezamenlijke reactie te komen.
Dank!
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

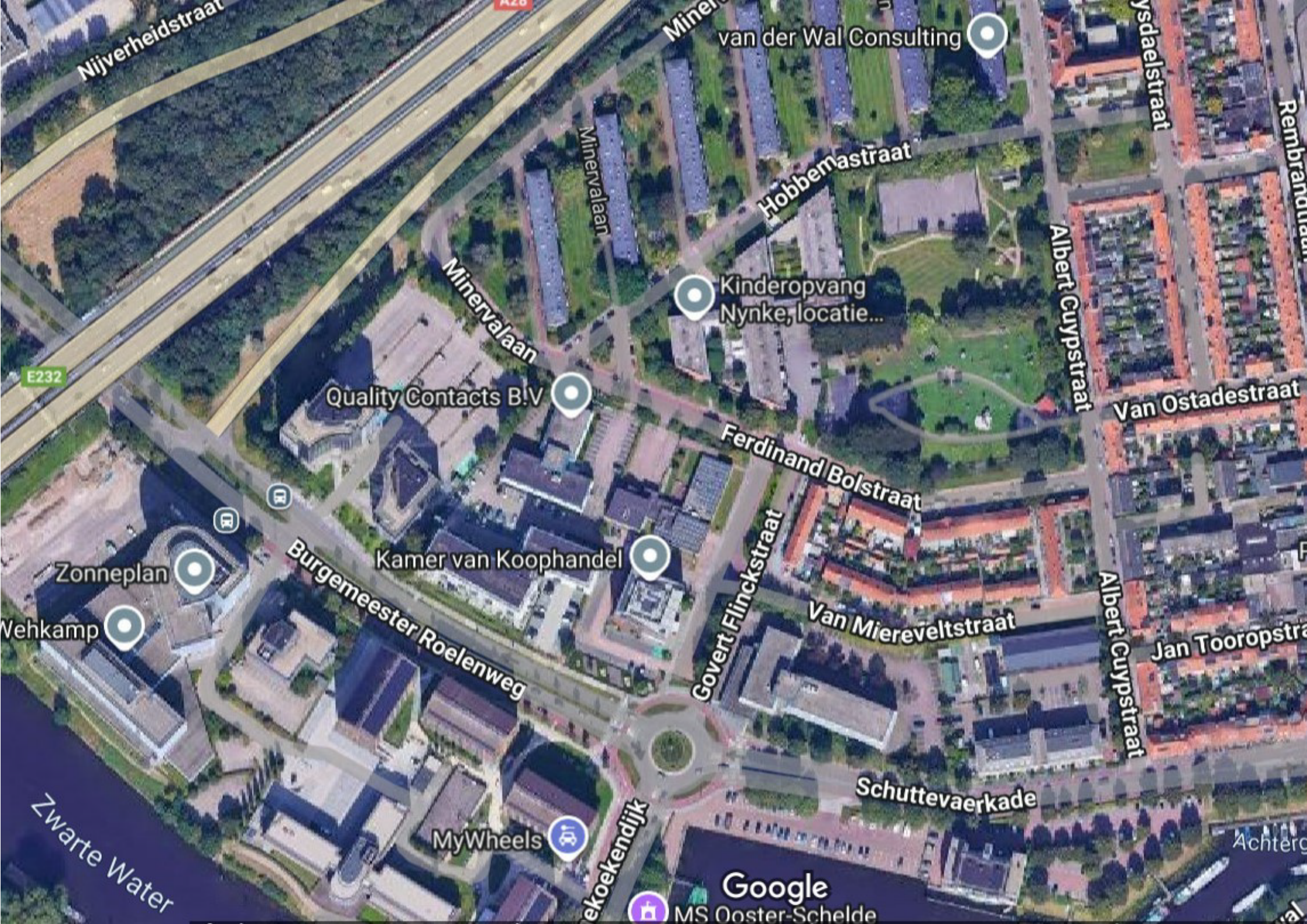
Met vriendelijke groet,

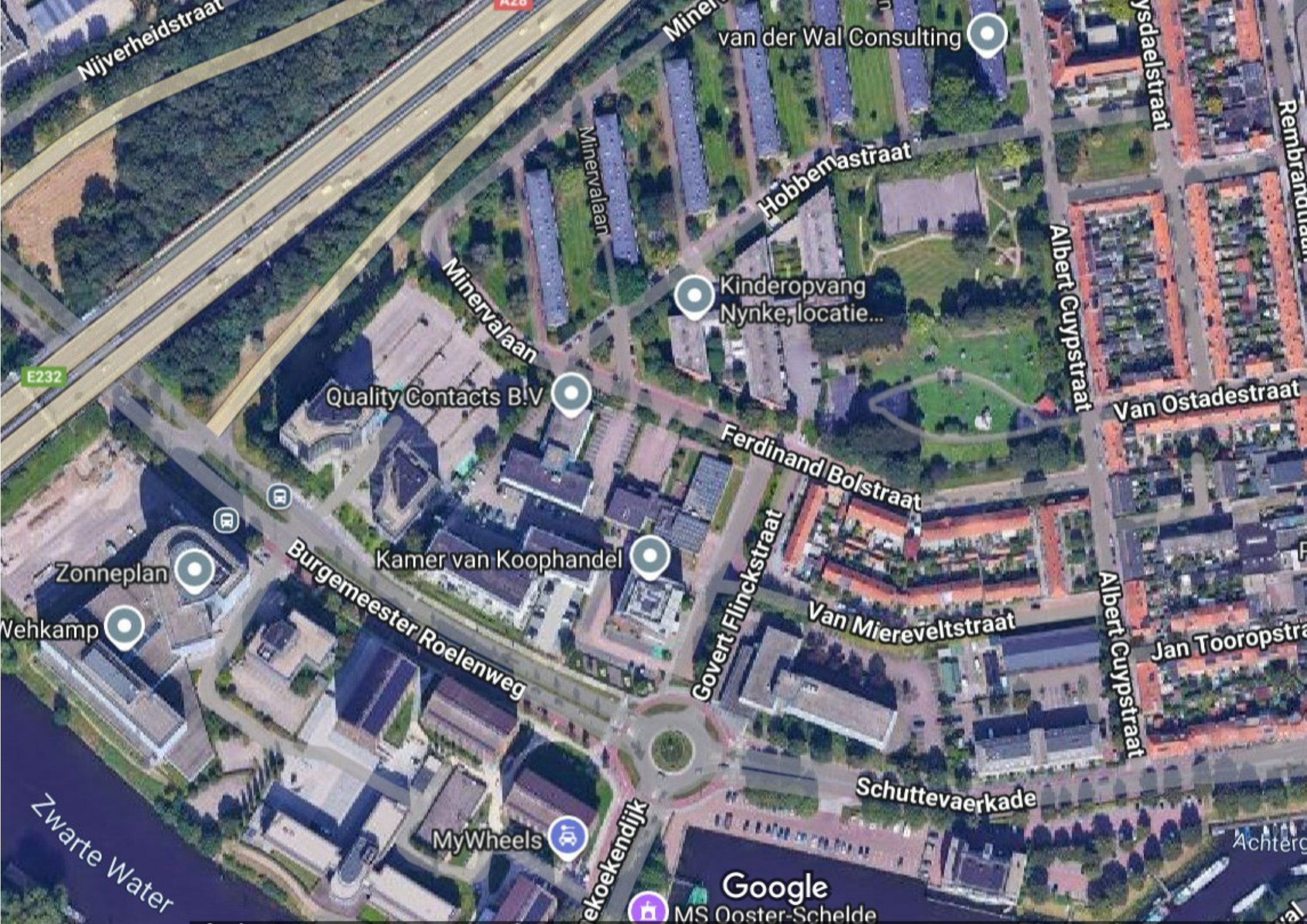
5.1.2e

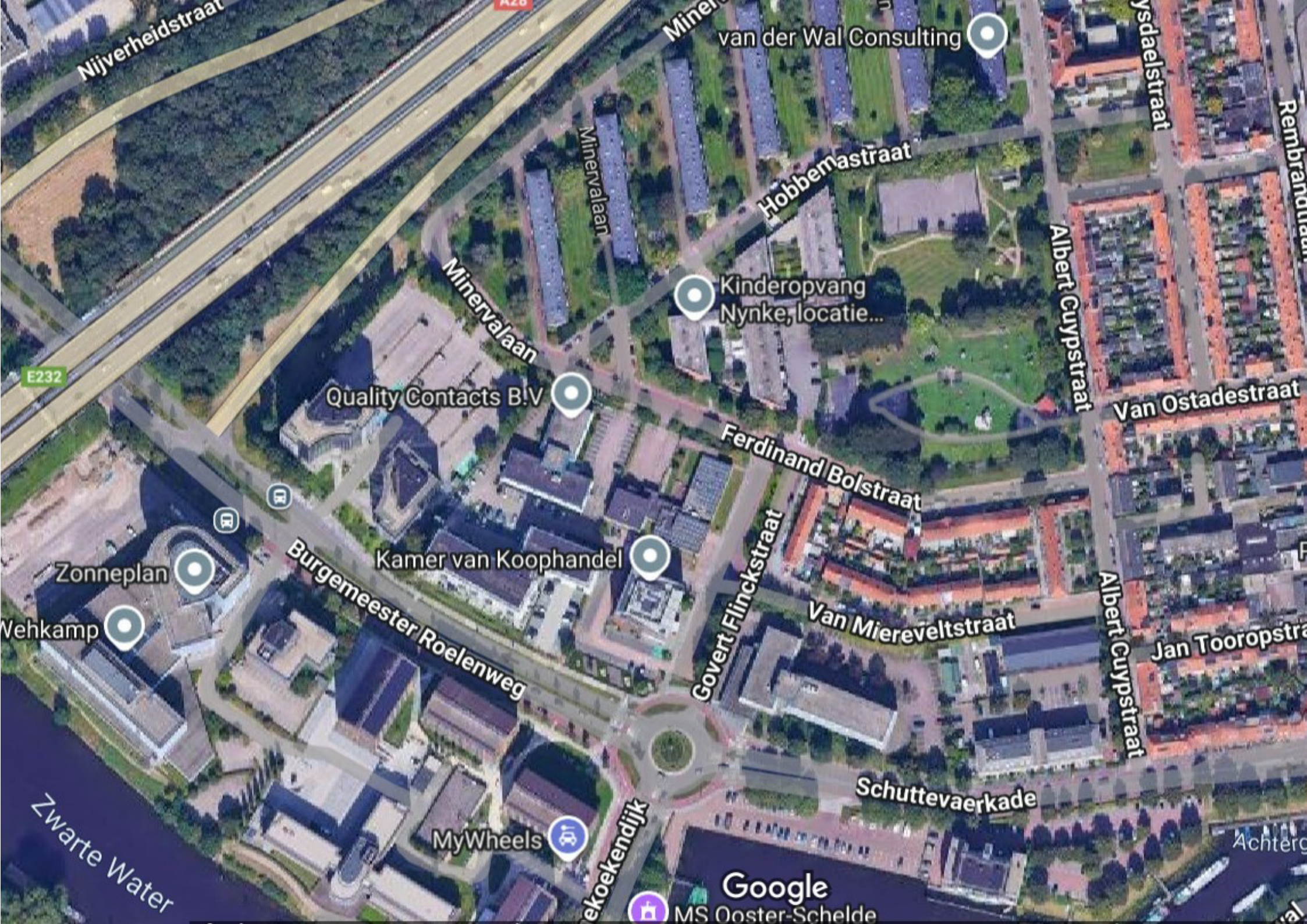
Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 5.1.2e | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

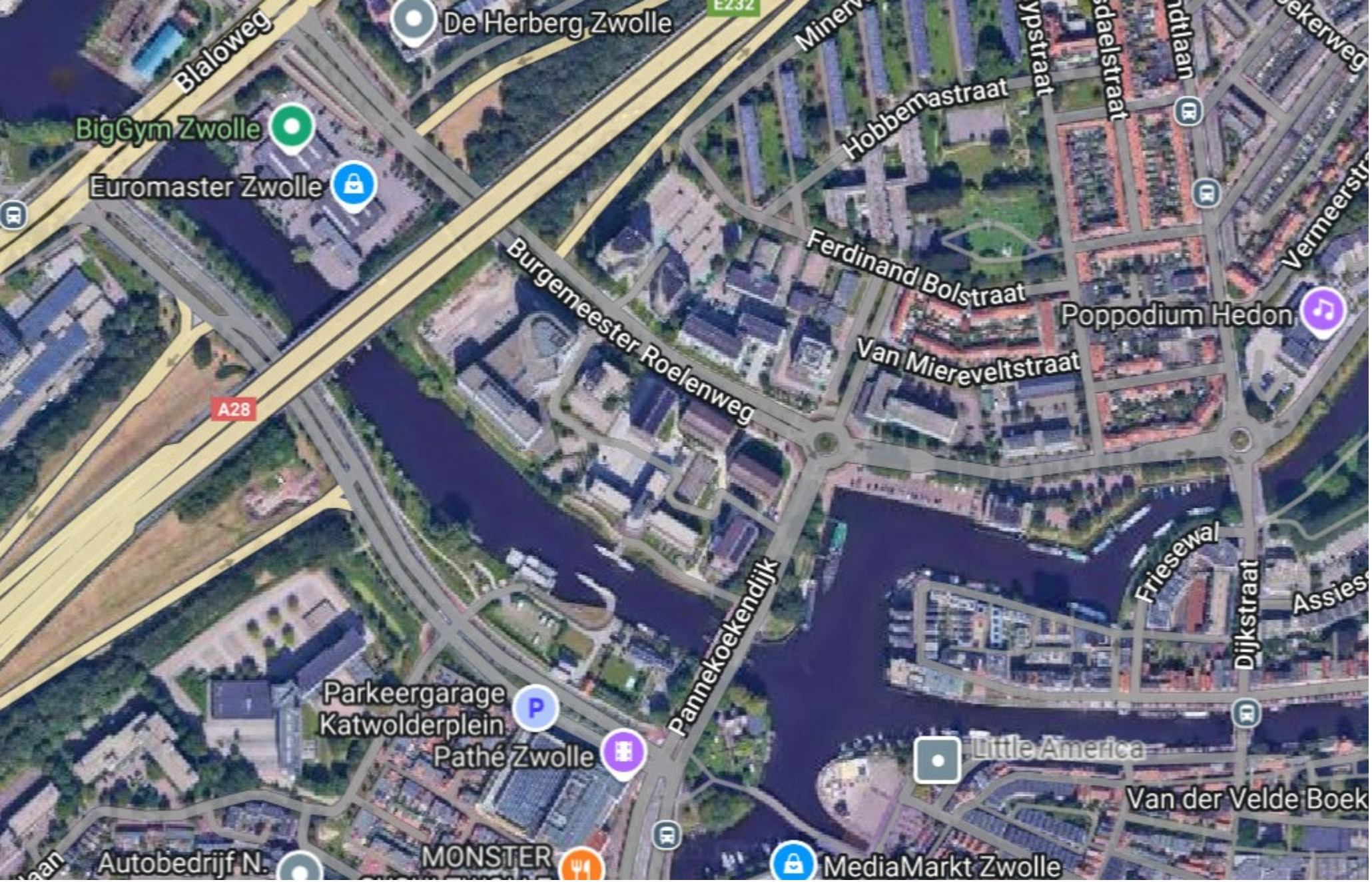
Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf)(See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf)


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


De Herberg Zwolle
Blaloweg
BigGym Zwolle
Euromaster Zwolle
Hobbemastraat
Ferdinand Bolstraat
Burgemeester Roelenweg
Van Miereveltstraat
Poppodium Hedon
A28
Pannekoekendijk
Friesewal
Dijkstraat
Parkeergarage
Katwolderplein
Pathé Zwolle
Little America
Van der Velde Boek
Autobedrijf N.
MONSTER
MediaMarkt Zwolle

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

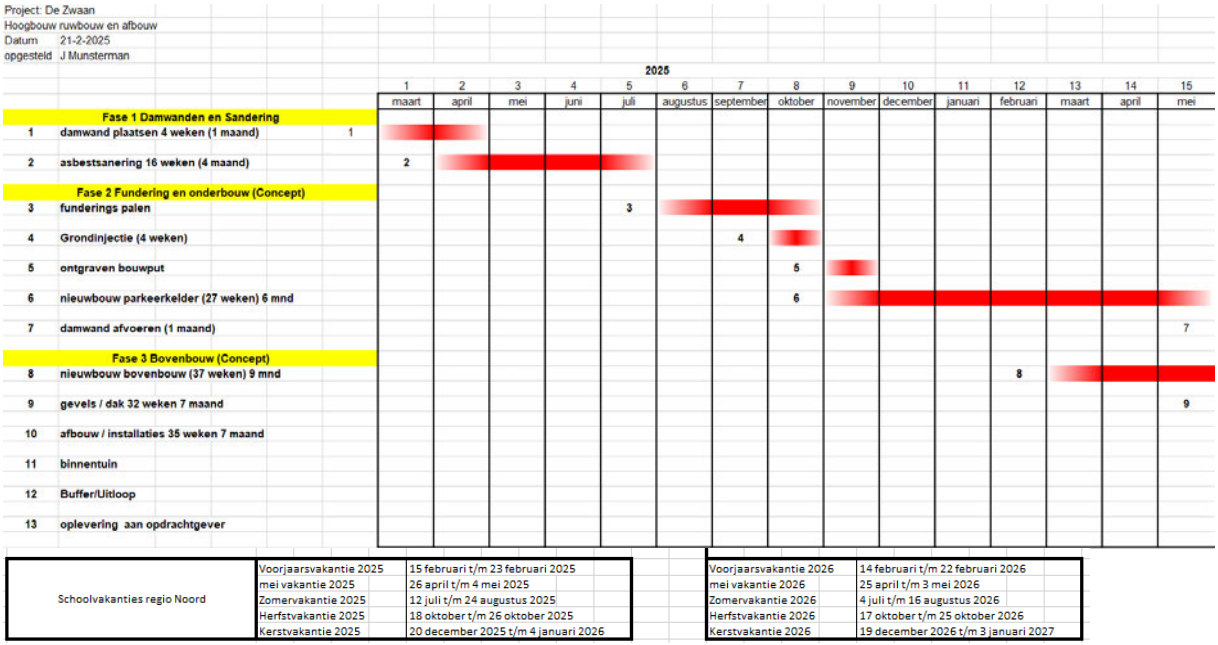
1.4 Werkzaamheden en fasering

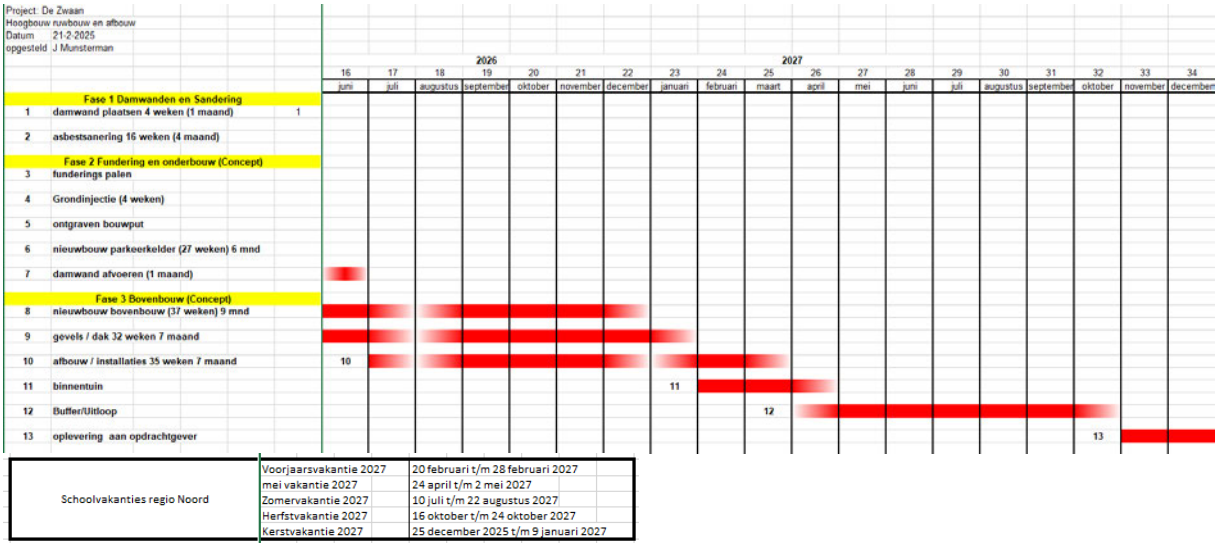
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





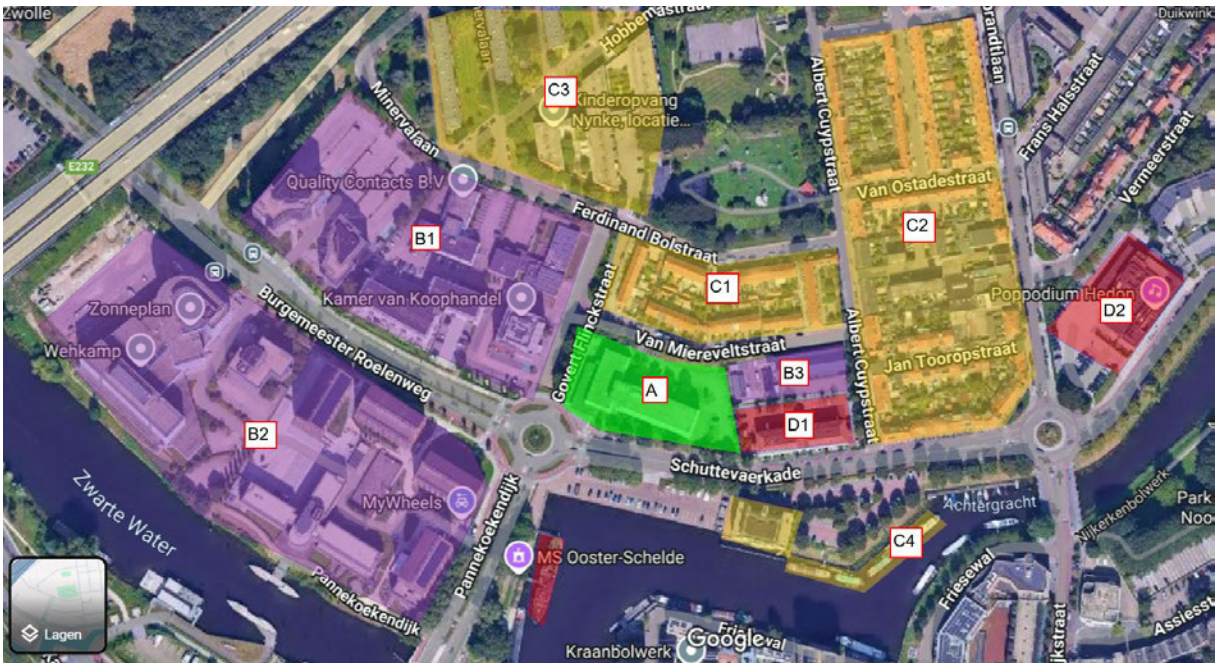
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten.
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen. Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

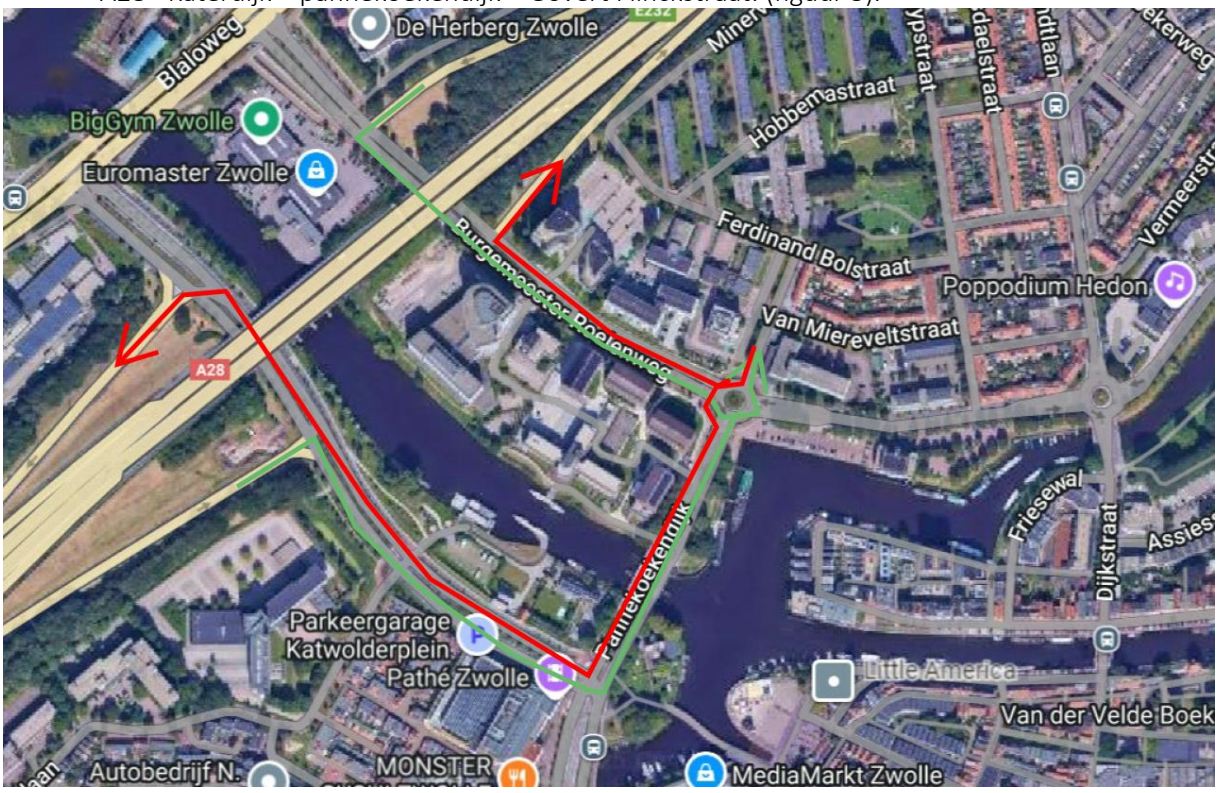
Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

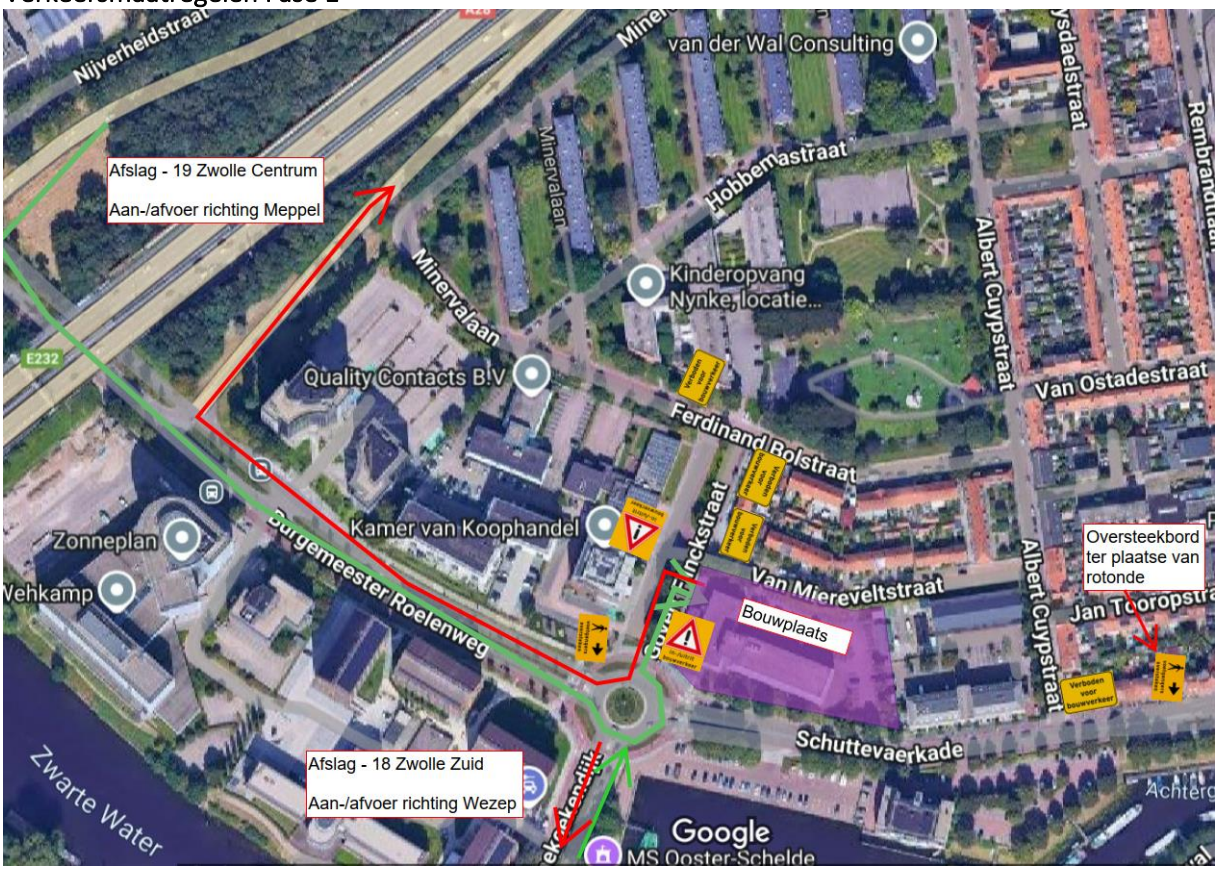
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

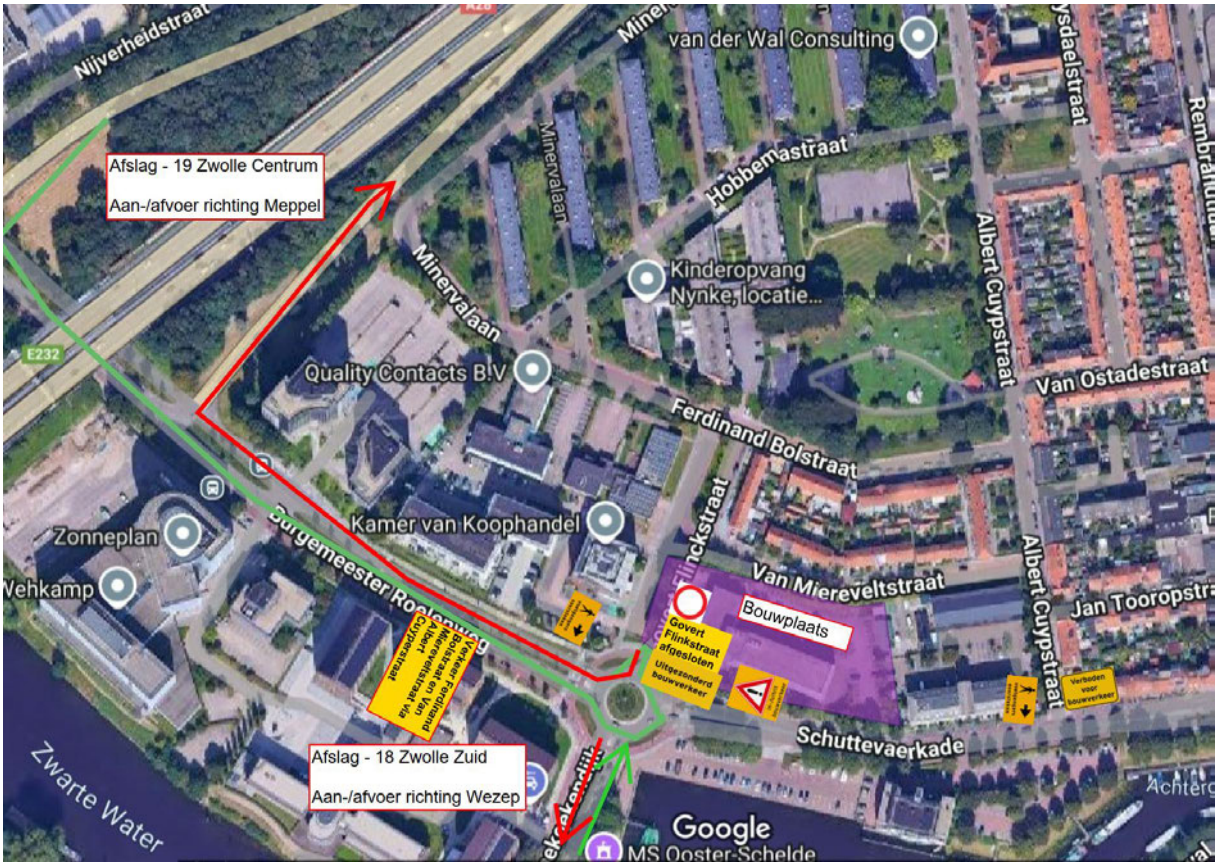
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

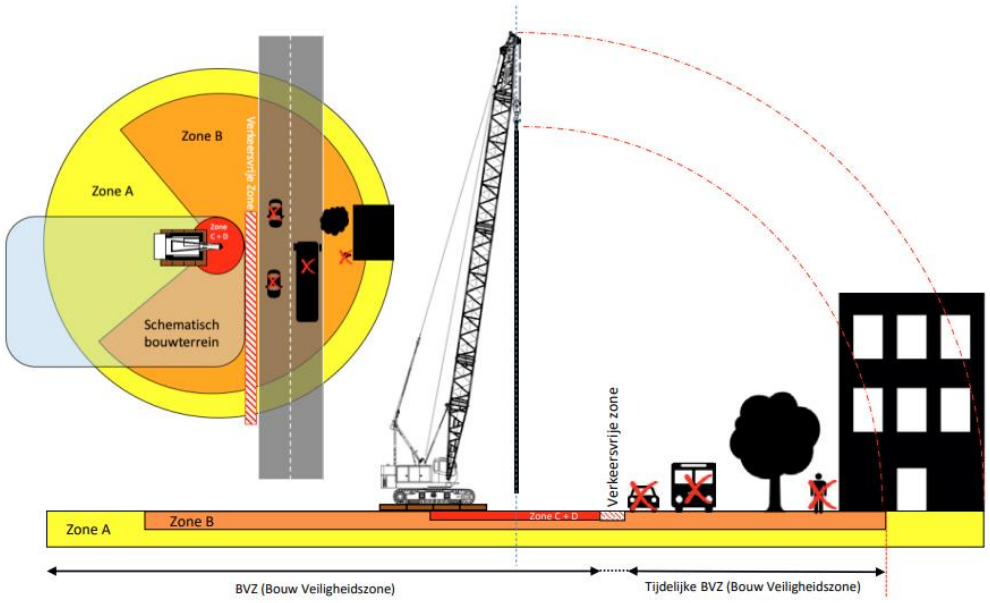
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

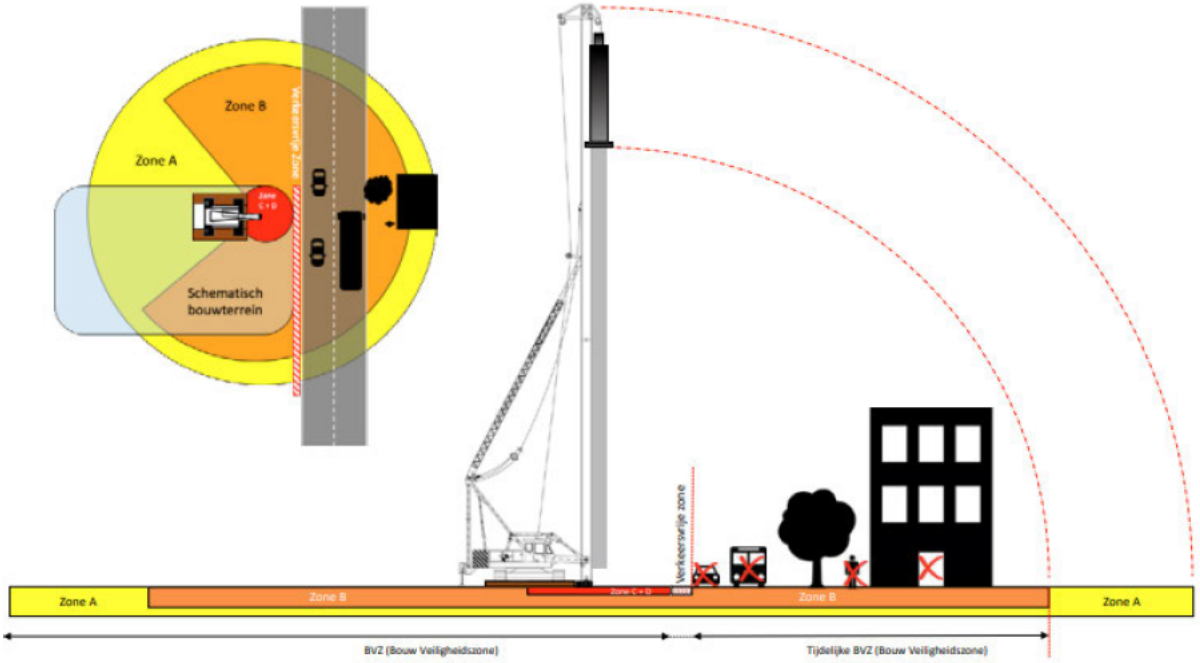
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

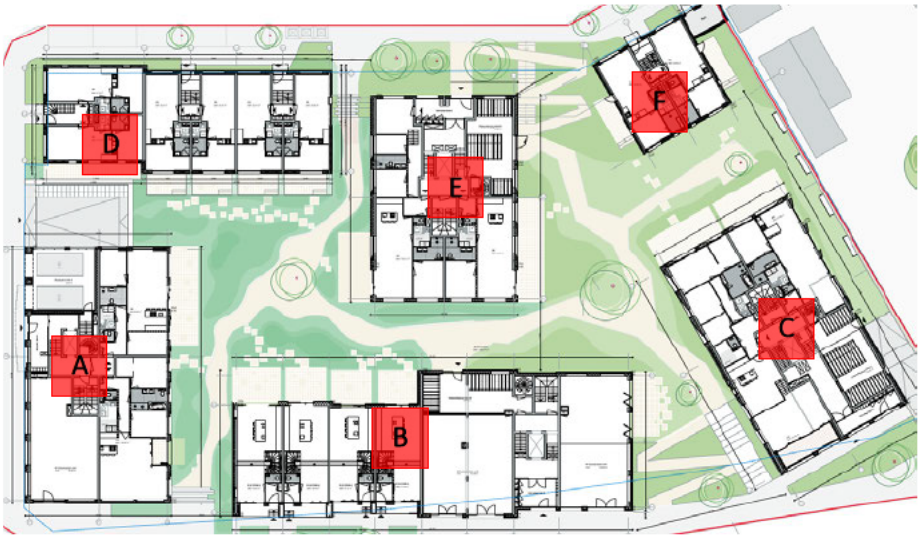
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

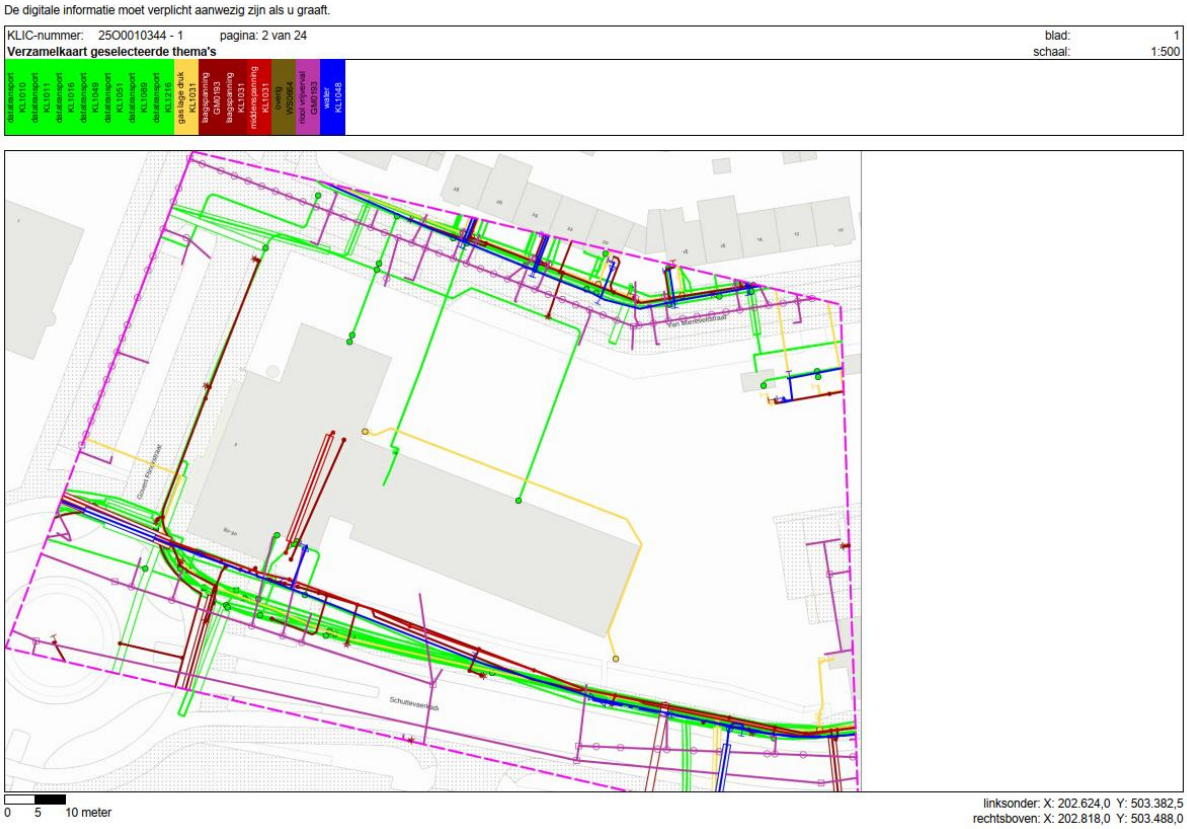
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

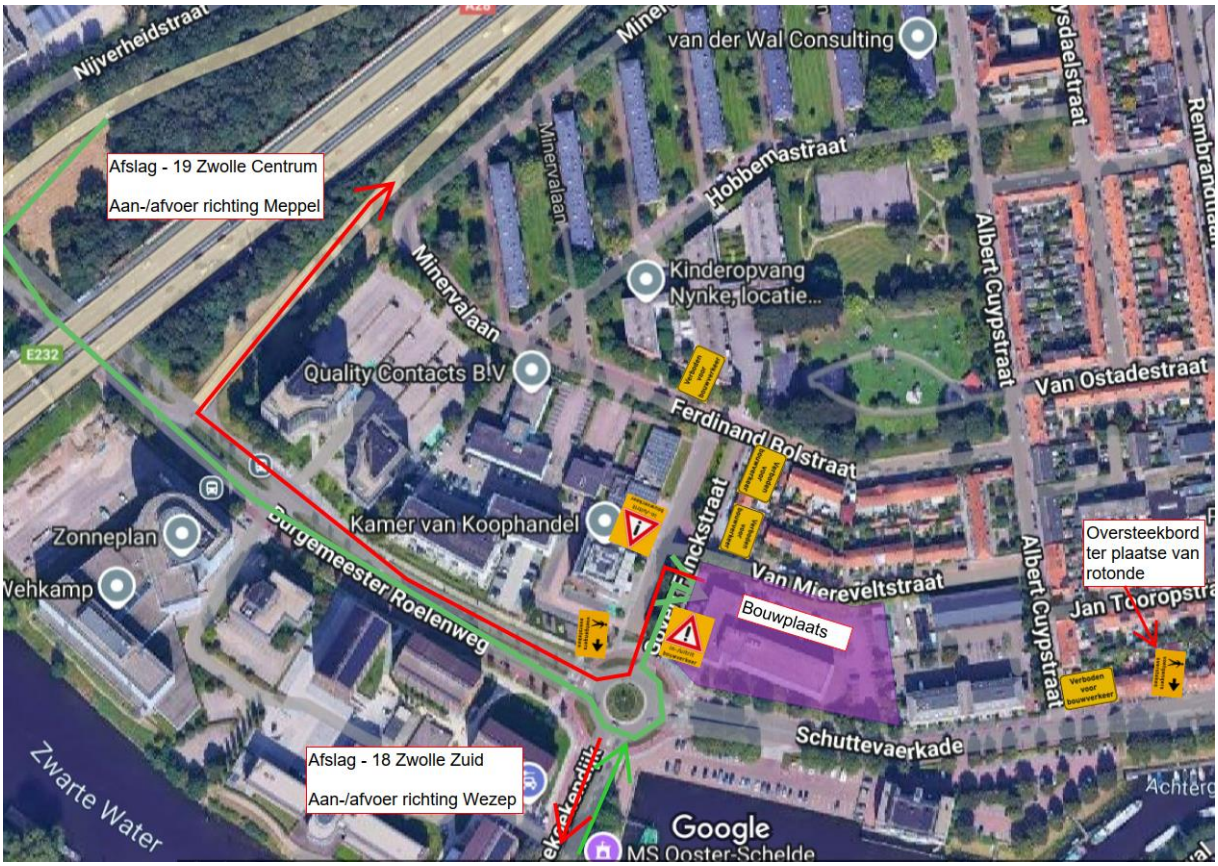
Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025

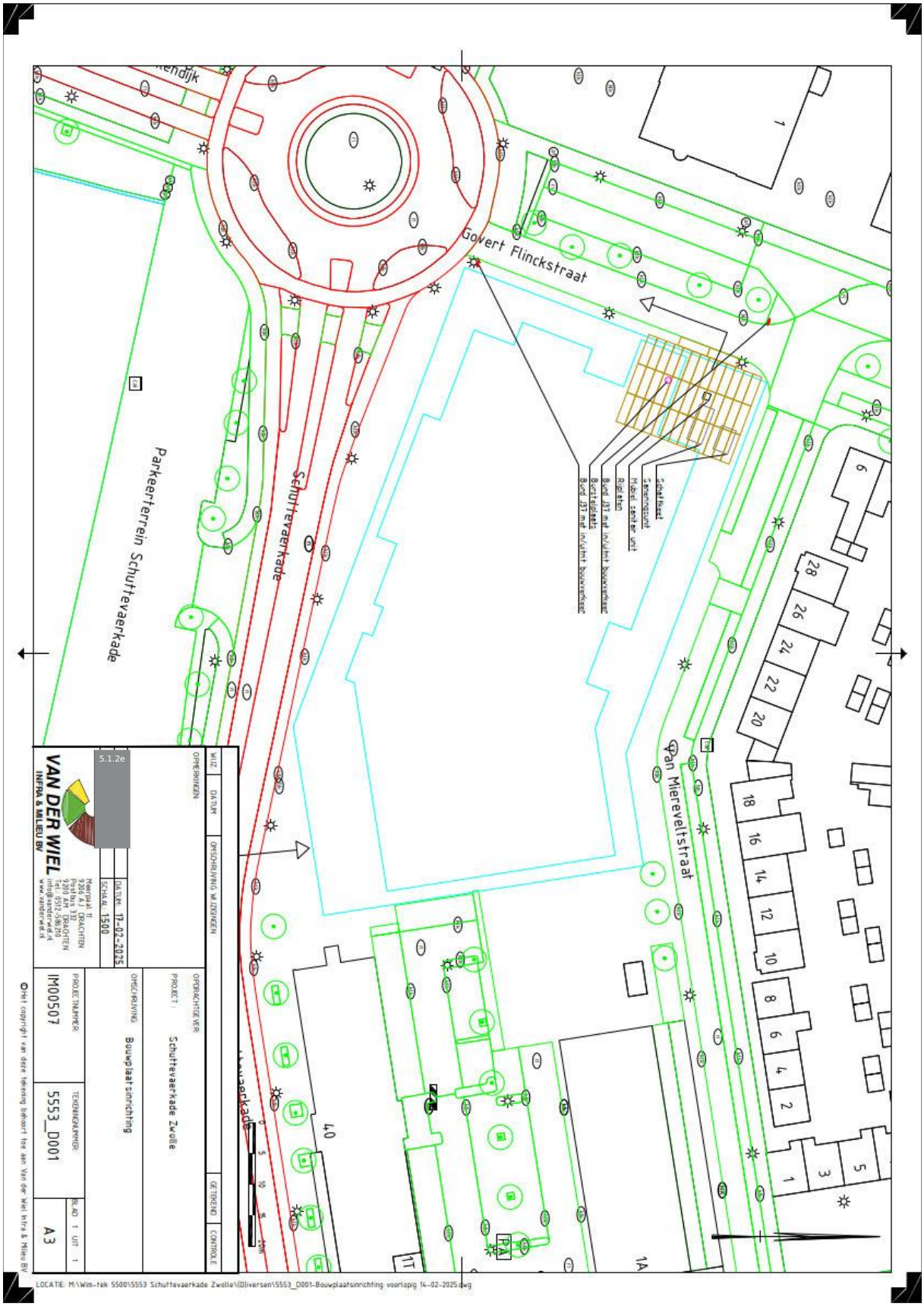


FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

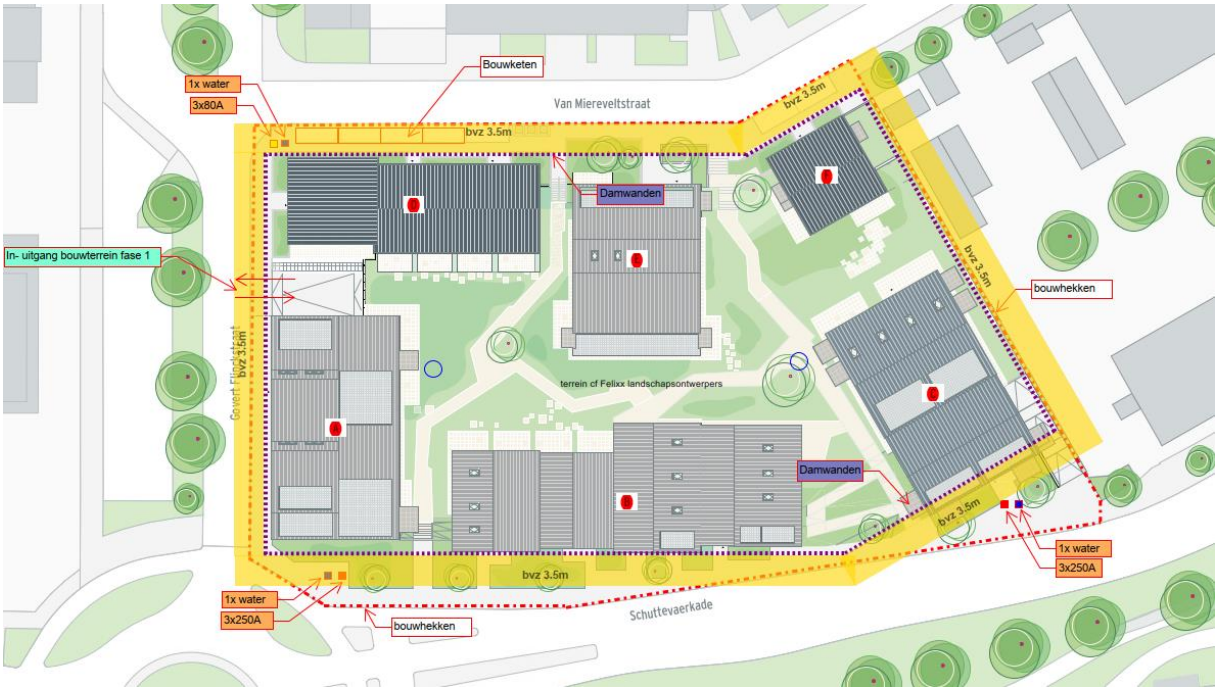


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



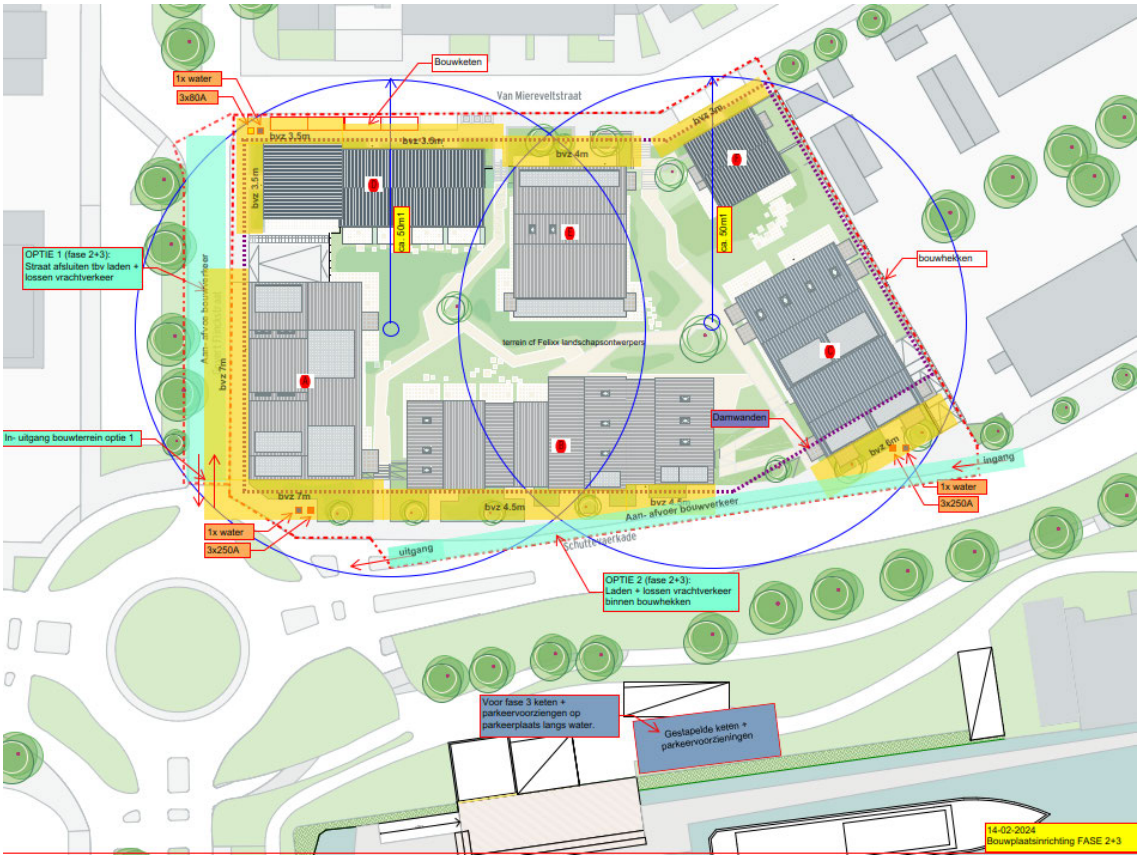
FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

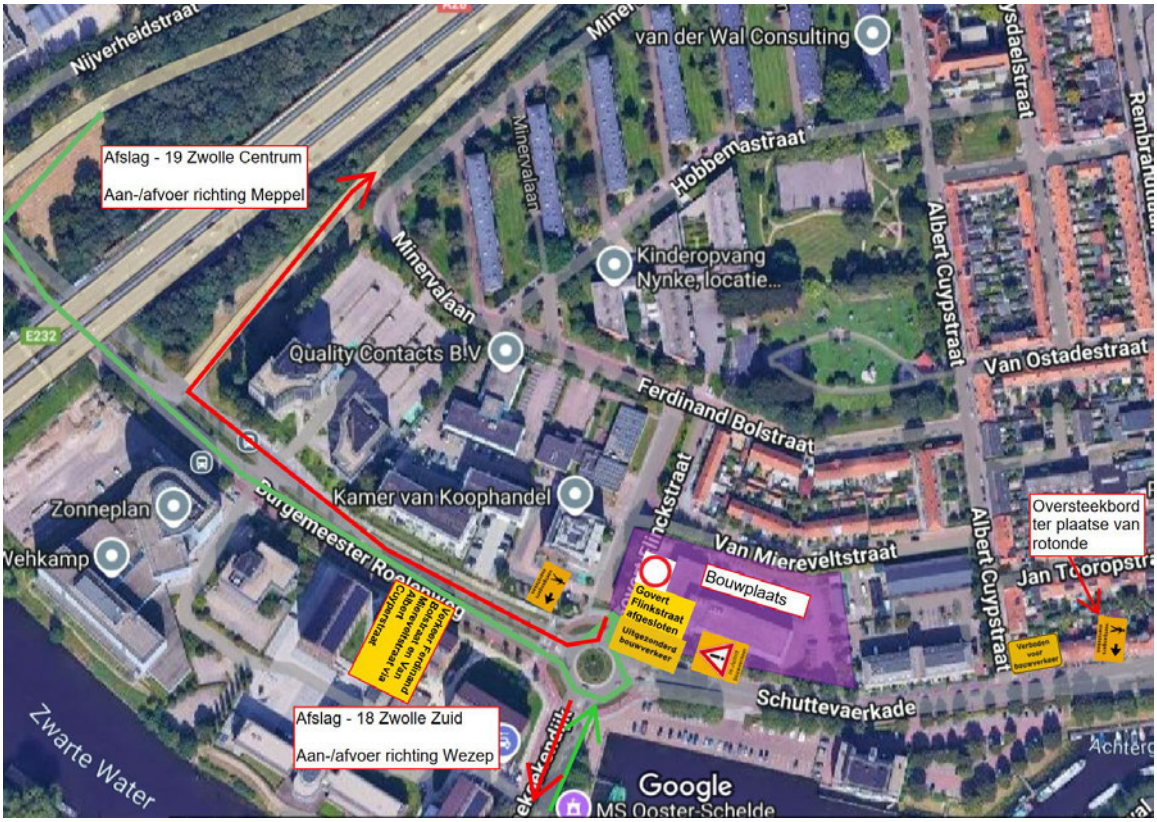


Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Schaftkeet
Saneringsunit
Mobiel sanitair unit
Rijplaten
Bord J37 met in/uitrit bouwverkeer
Borstelplaats
Bord J37 met in/uitrit bouwverkeer

Govert Flinckstraat
Schuttevaerkade
Parkeerterrein Schuttevaerkade
Van Miereveltstraat
1A
1T
PA
40
0 5 10 15 20m

WIJZ.	DATUM	OMSCHRIJVING WIJZIGINGEN	GETEKEND	CONTROLE

OPMERKINGEN:

OPDRACHTGEVER:

PROJECT : Schuttevaerkade Zwolle

OMSCHRIJVING: Bouwplaatsinrichting

5.1.2e

DATUM: 17-02-2025
SCHAAL: 1:500

VAN DER WIEL
INFRA & MILIEU BV
Meerpaal 11
9206 AJ DRACHTEN
Postbus 332
9200 AM DRACHTEN
Tel.: 0512-586210
info@vanderwiel.nl
www.vanderwiel.nl

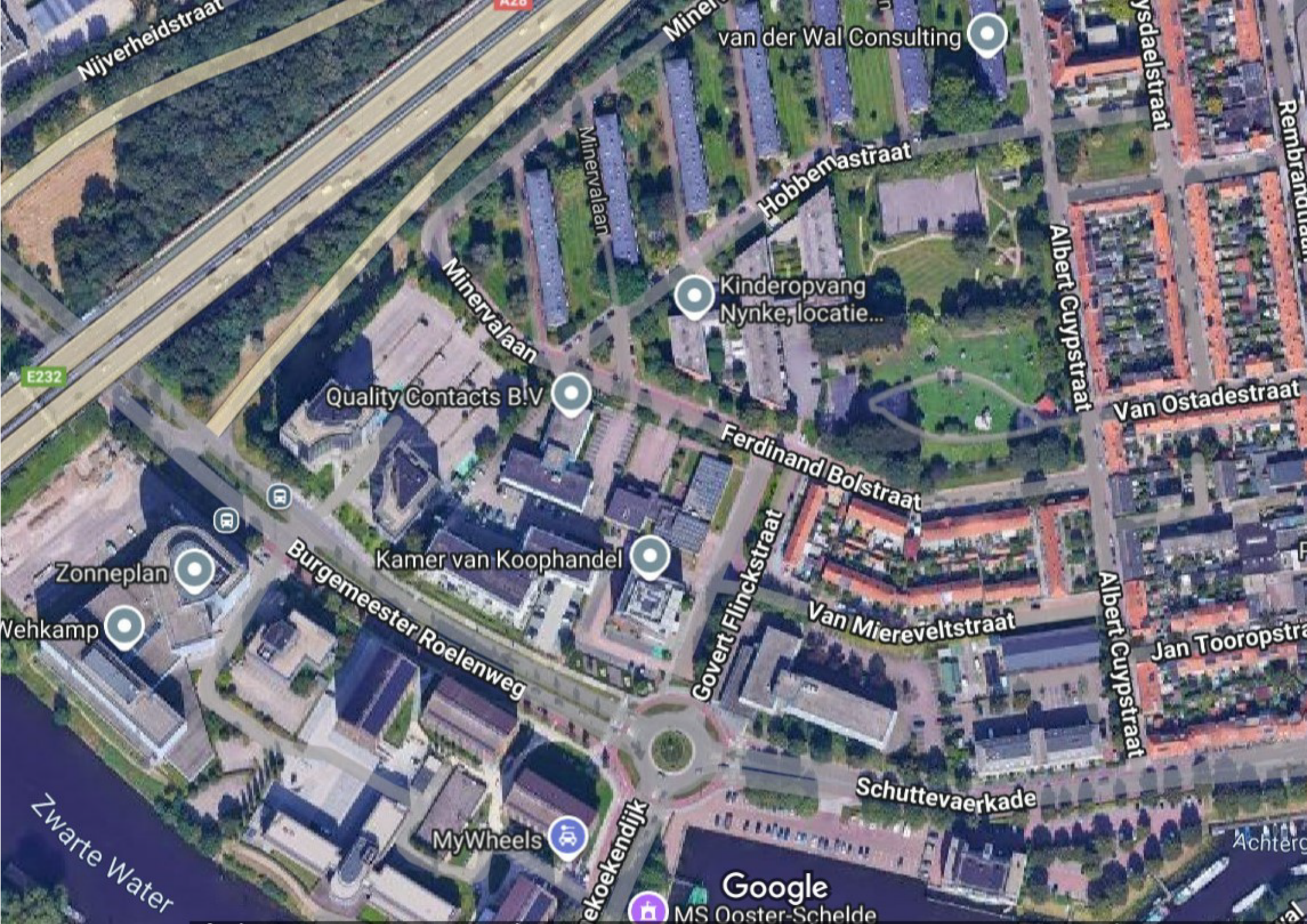
PROJECTNUMMER:	TEKENINGNUMMER:	BLAD 1 UIT 1
IM00507	5553_D001	A3

© Het copyright van deze tekening behoort toe aan Van der Wiel Infra & Milieu BV

LOCATIE: M:\Wim-tek 5500\5553 Schuttevaerkade Zwolle\(D)iversen\5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025.dwg


Schuttevaerweg zo
Google


Slokker Vastgoed


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 6, 7, 10, 36, 46

Van:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp:	FW: De Zwaan, BLVC-plan
Datum:	27.02.2025 14:01:29 (+01:00)
Bijlagen:	Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf (1 pagina), Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf (1 pagina), Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf (1 pagina), route naar bouwplaats.pdf (1 pagina), Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf (40 pagina's), vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf (1 pagina), voorstel 2 bouw in uitrit.pdf (1 pagina), Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf (1 pagina)

Dag allen,
Gisteren heb ik een BLVC plan toegestuurd gekregen van Friso Civiel mbt de woningbouwontwikkeling aan de Schuttevaerkade.
Bij deze de vraag of jullie hier komende week naar kunnen kijken vanuit je eigen rol en van opmerkingen voorzien. Ik plan een overleg in om tot een gezamenlijke reactie te komen.
Dank!
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

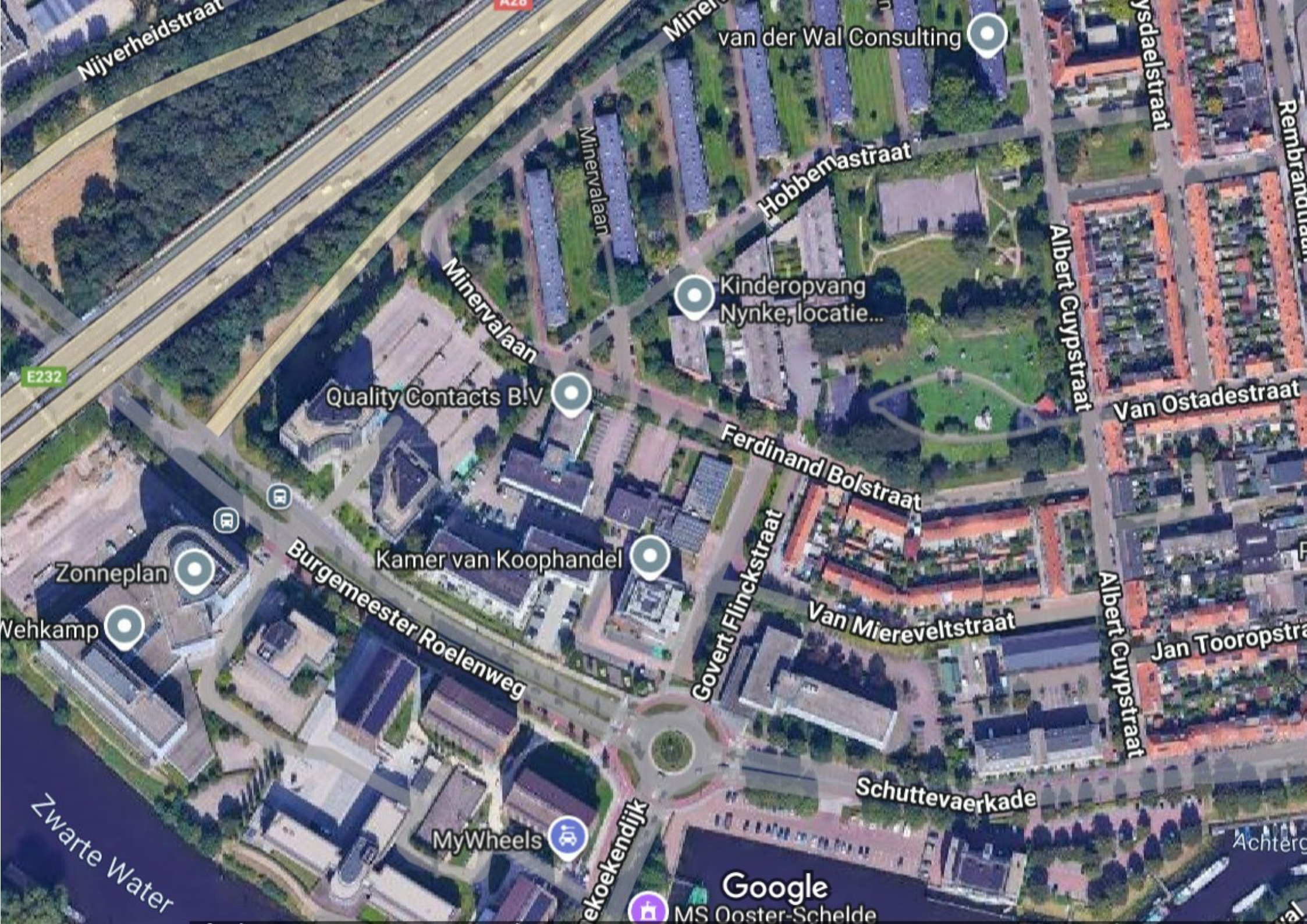
Met vriendelijke groet,

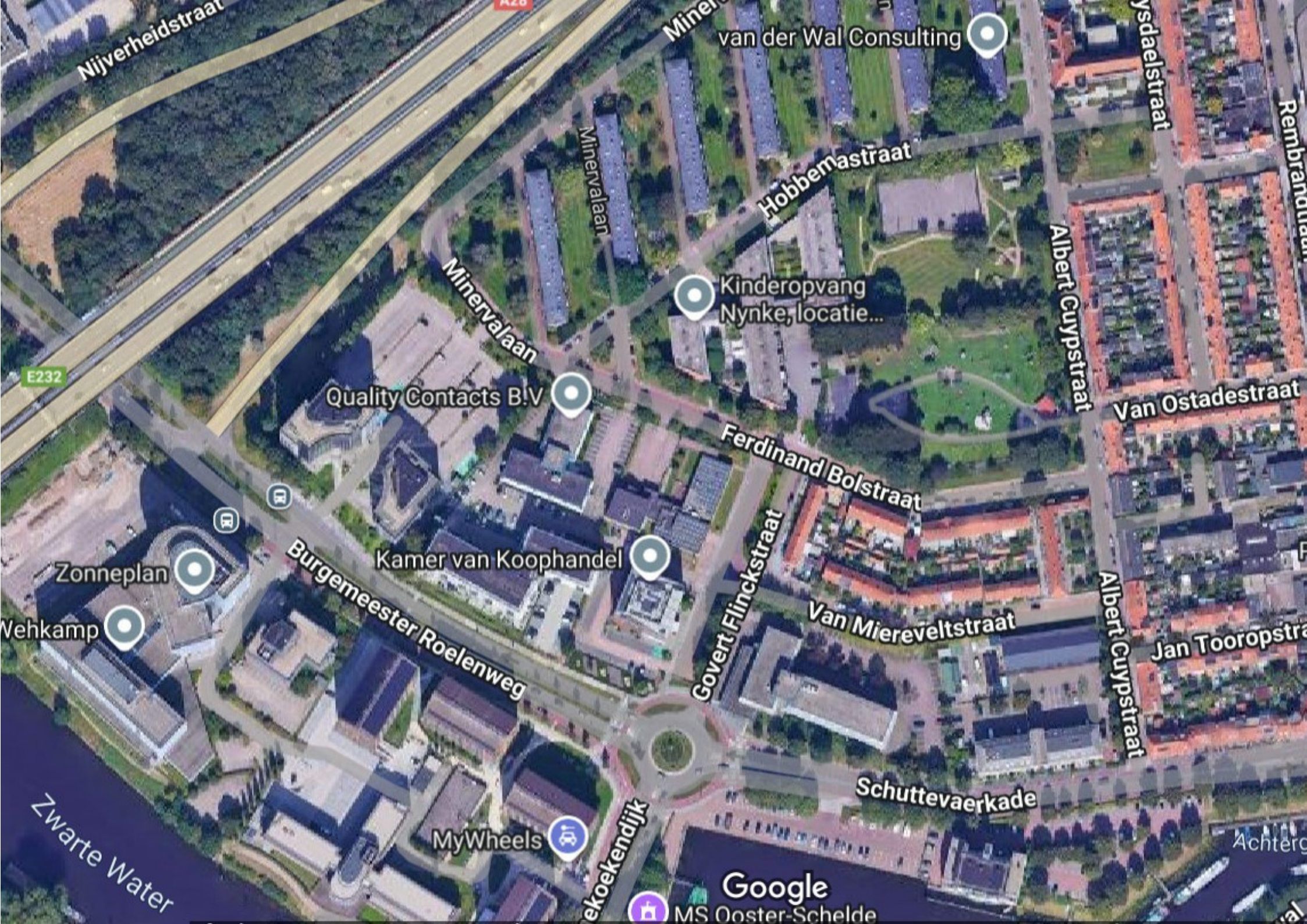
5.1.2e

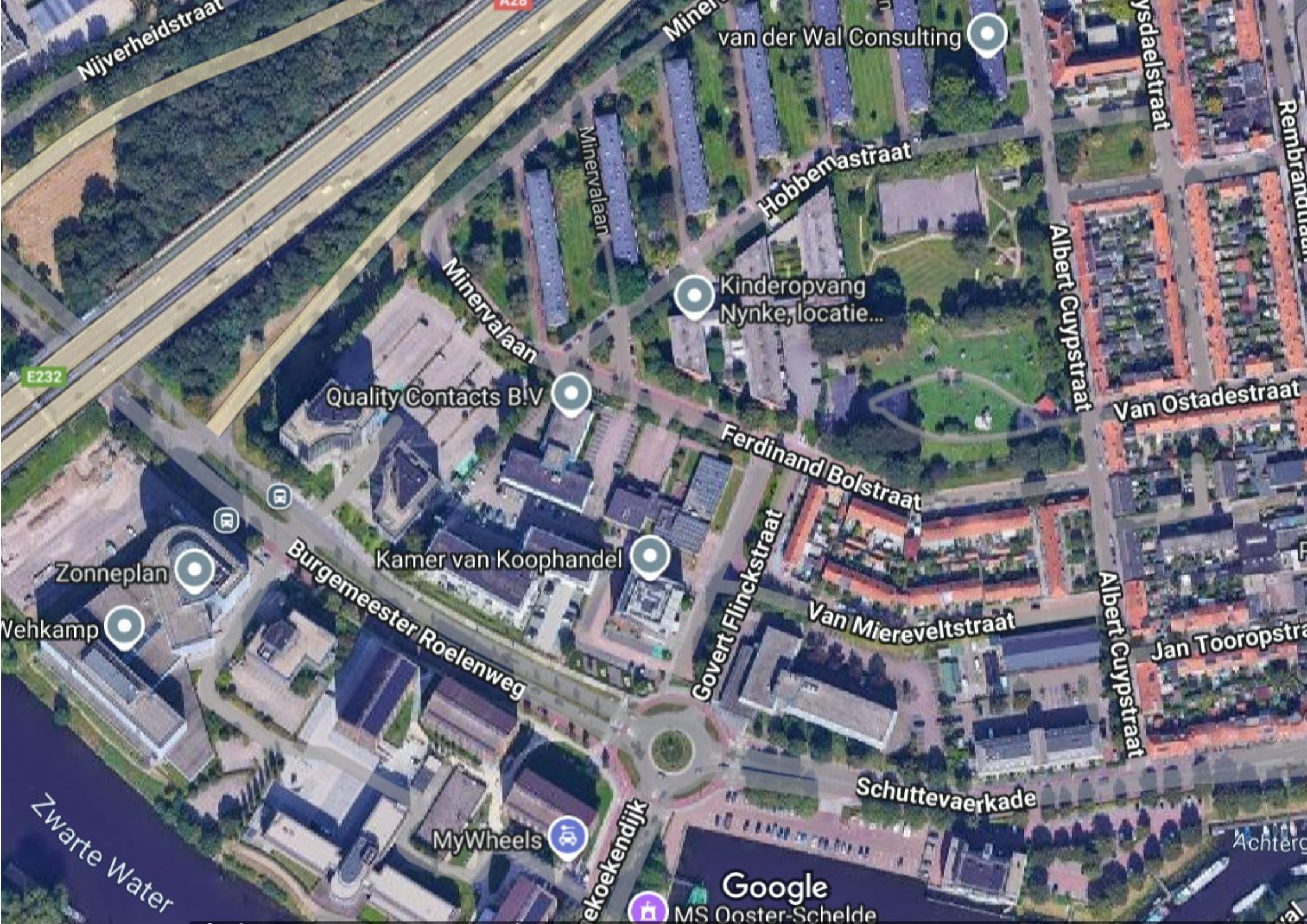
Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 5.1.2e | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

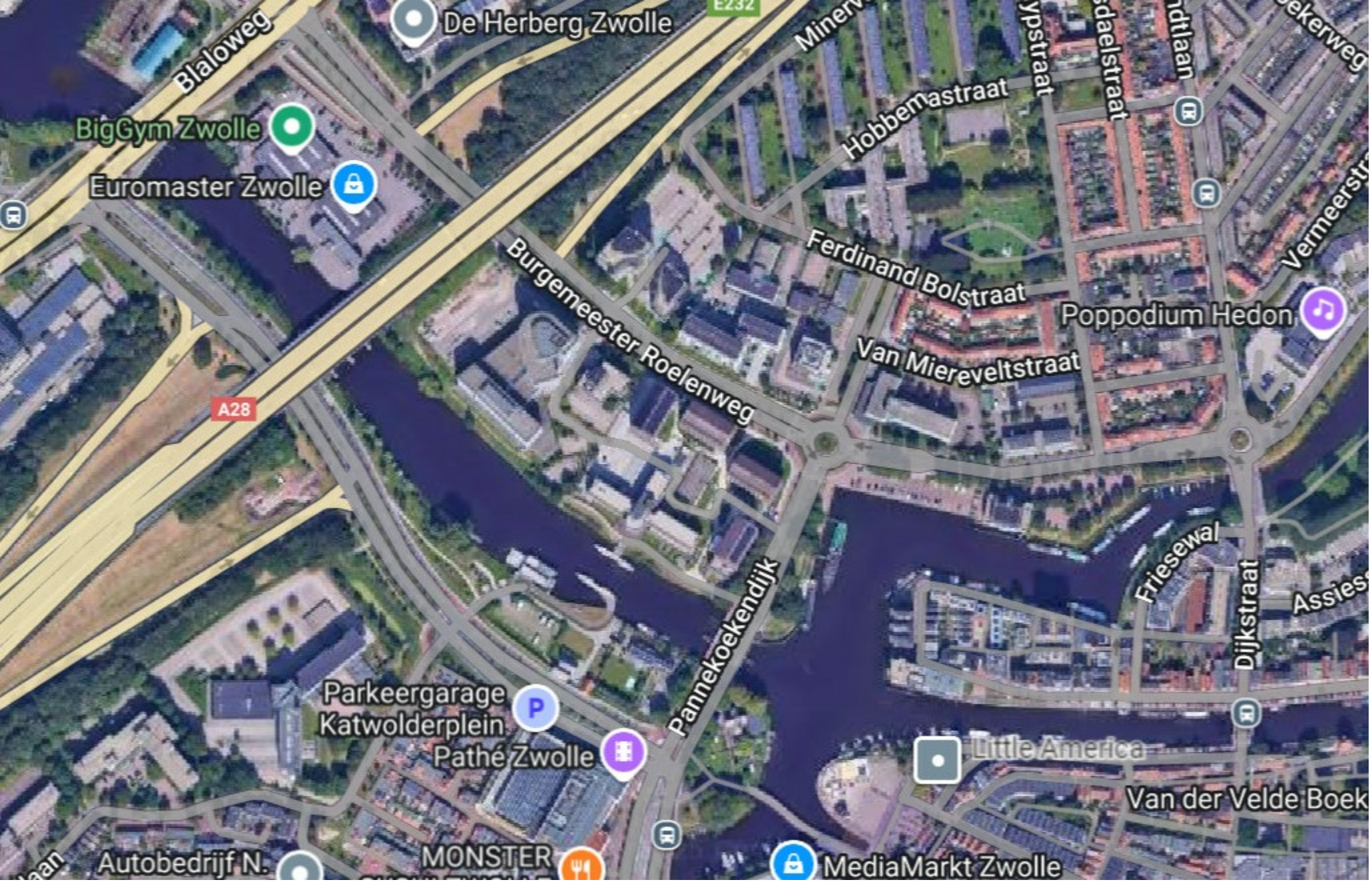
Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf)(See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf)


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde


De Herberg Zwolle
Blaloweg
BigGym Zwolle
Euromaster Zwolle
Hobbemastraat
Ferdinand Bolstraat
Burgemeester Roelenweg
Van Miereveltstraat
Poppodium Hedon
A28
Pannekoekendijk
Friesewal
Dijkstraat
Parkeergarage
Katwolderplein
Pathé Zwolle
Little America
Van der Velde Boek
Autobedrijf N.
MONSTER
MediaMarkt Zwolle

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

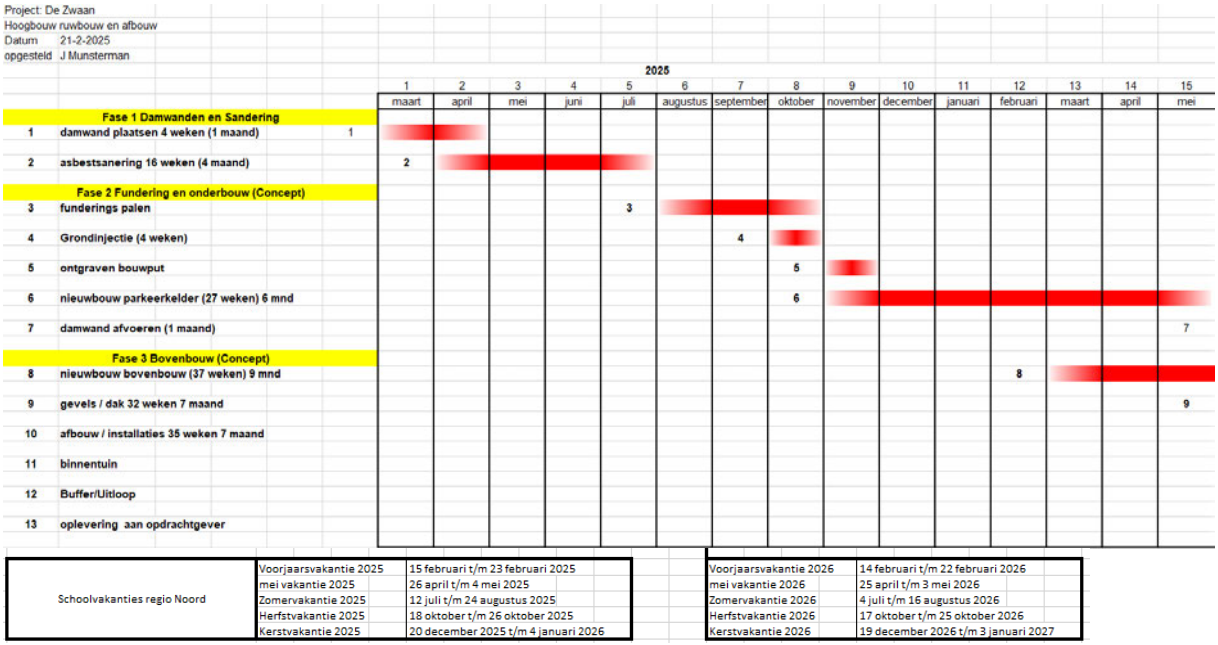
1.4 Werkzaamheden en fasering

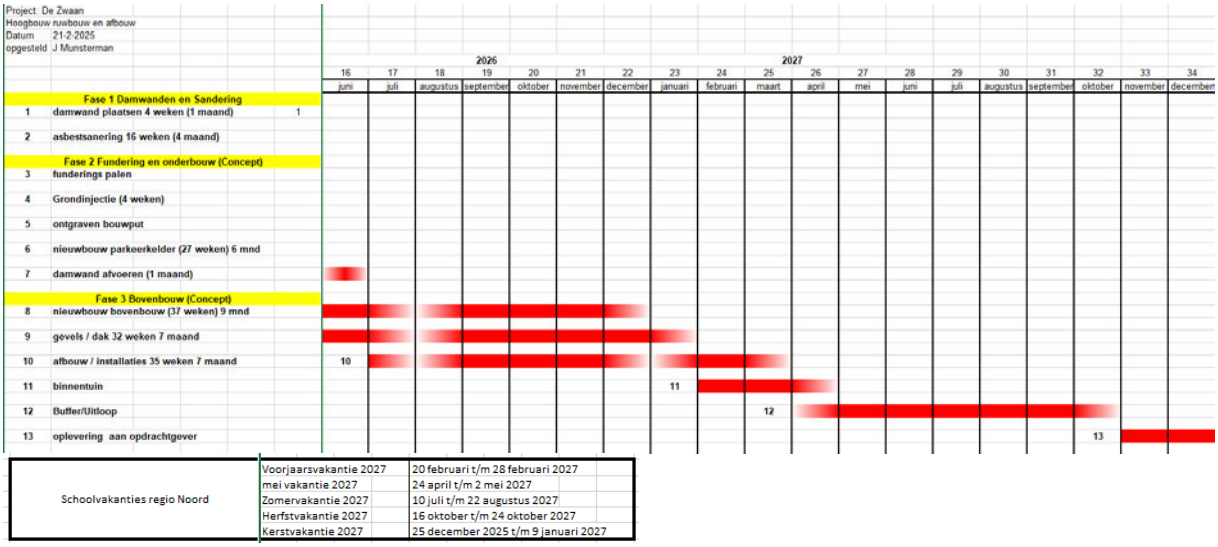
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





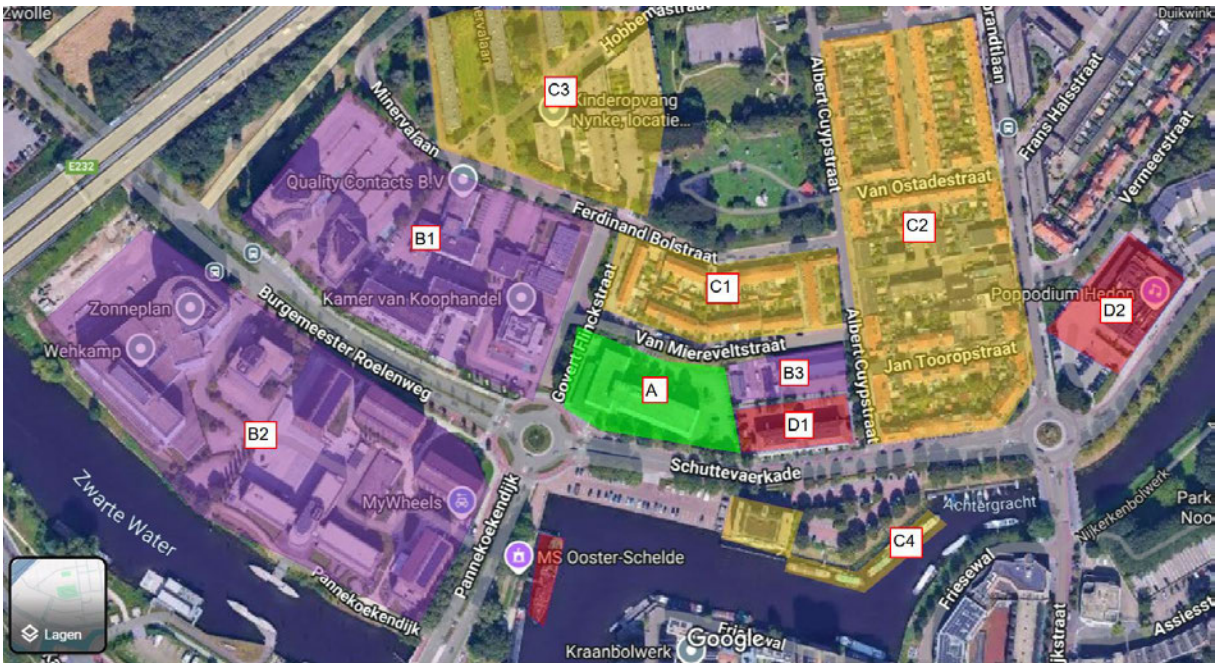
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten.
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen. Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

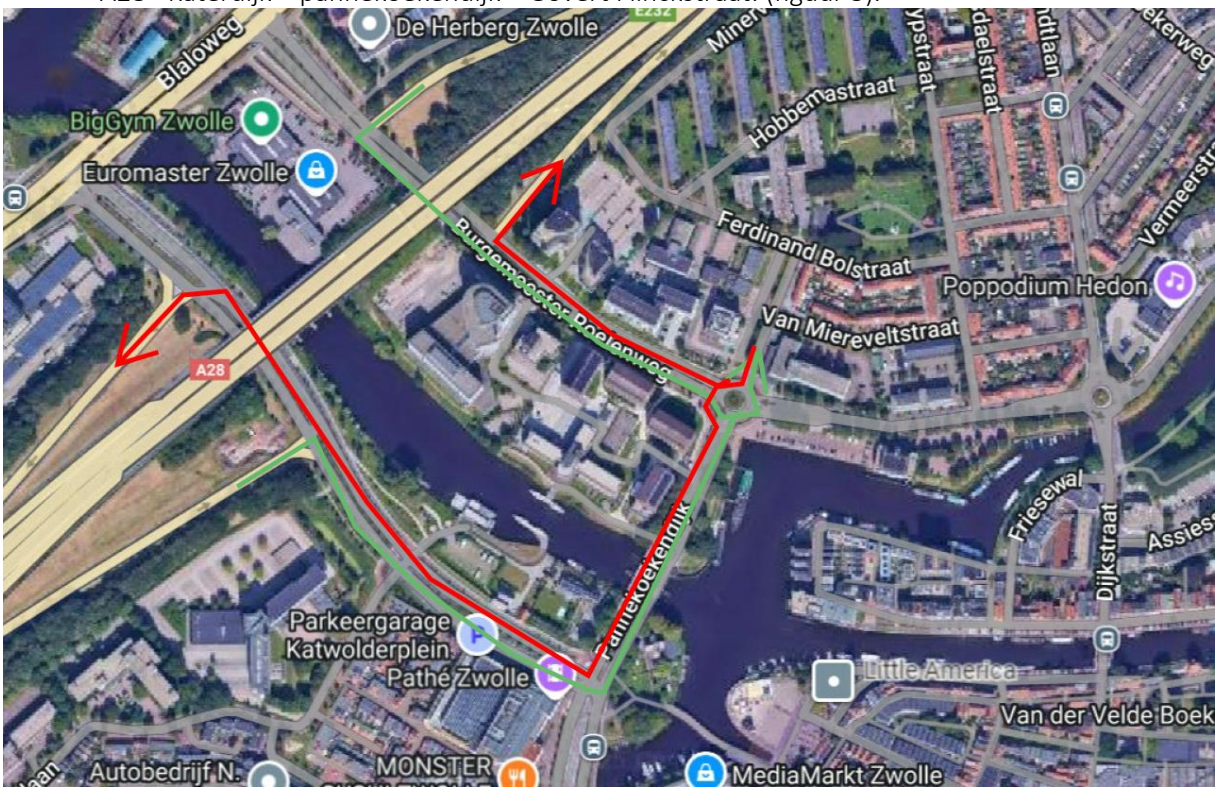
Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

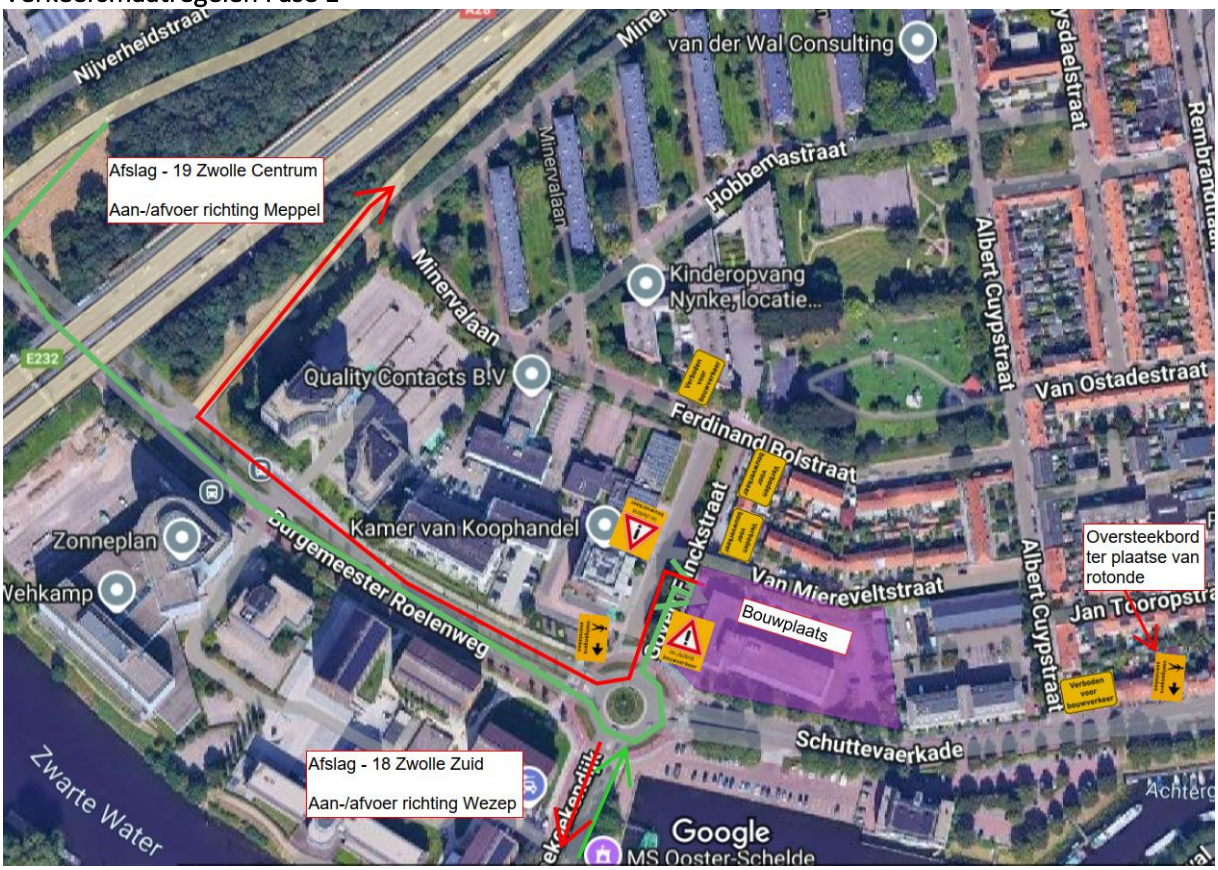
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

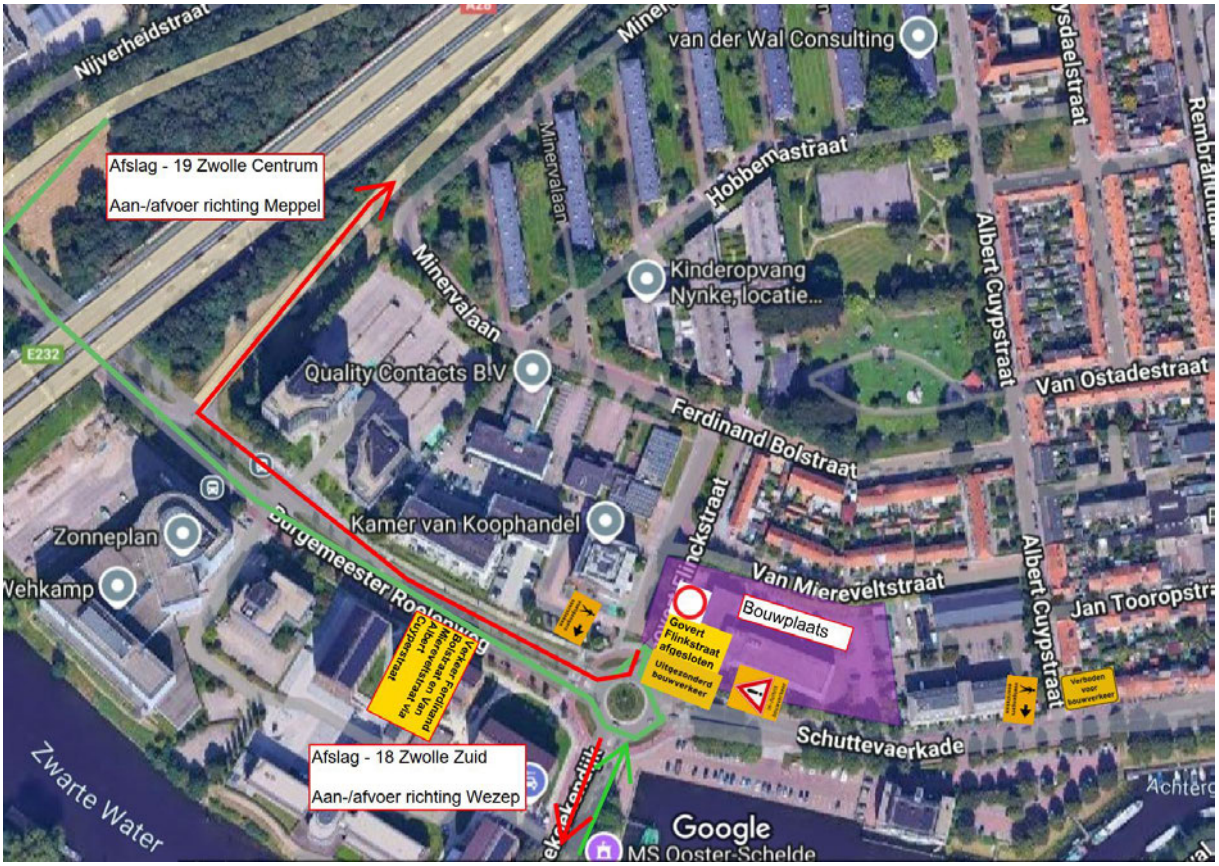
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

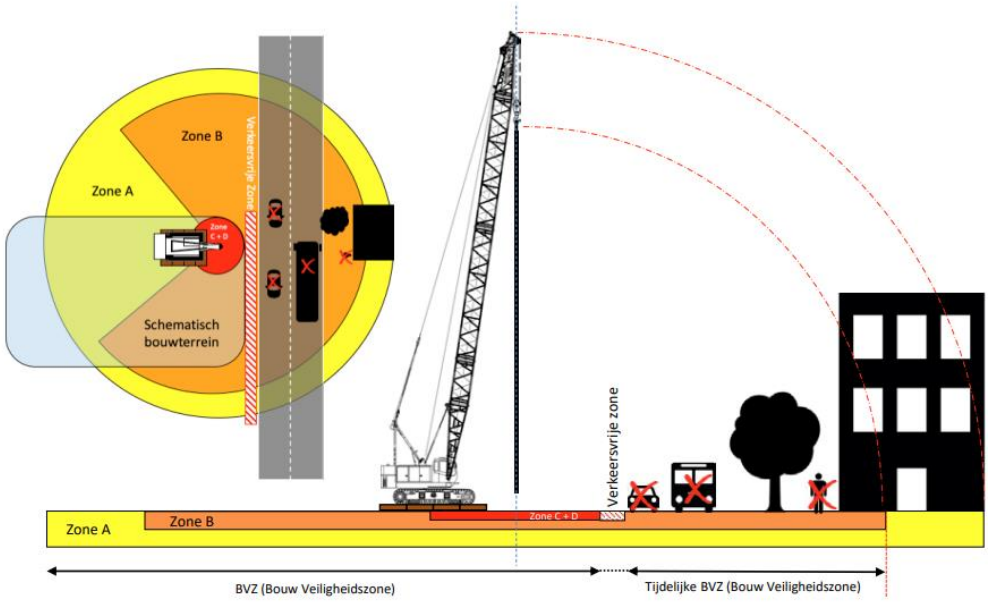
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

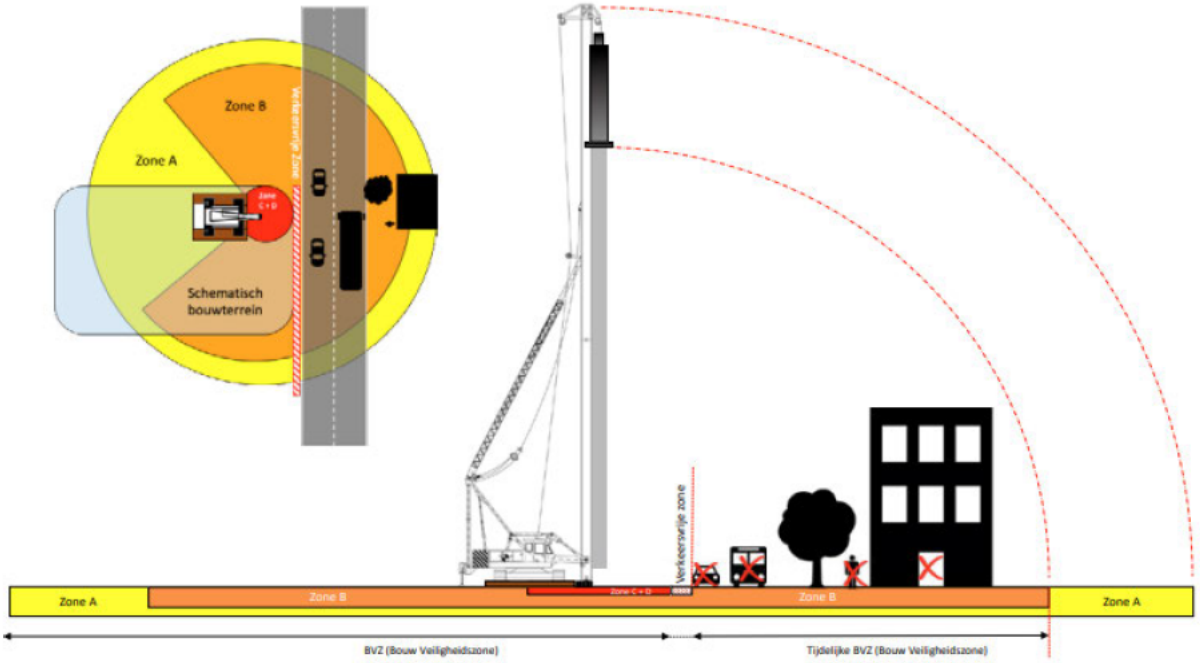
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

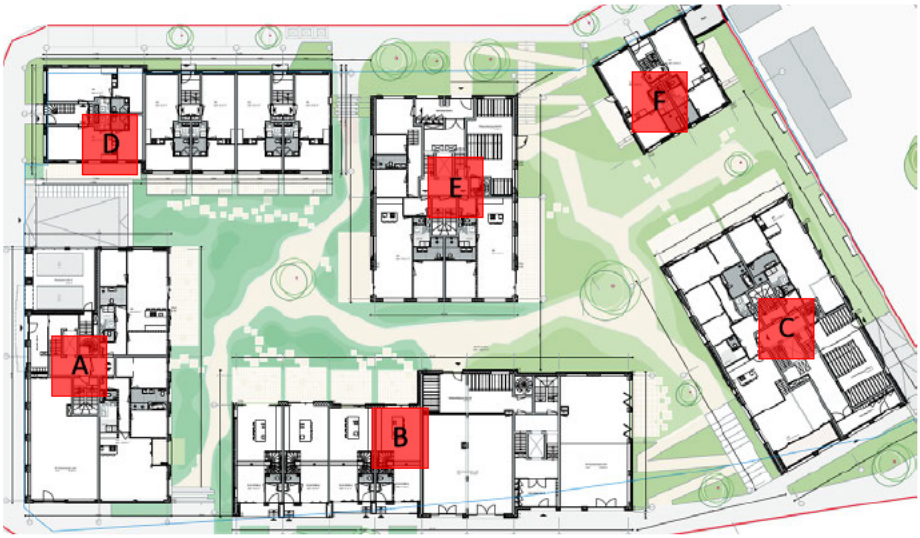
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

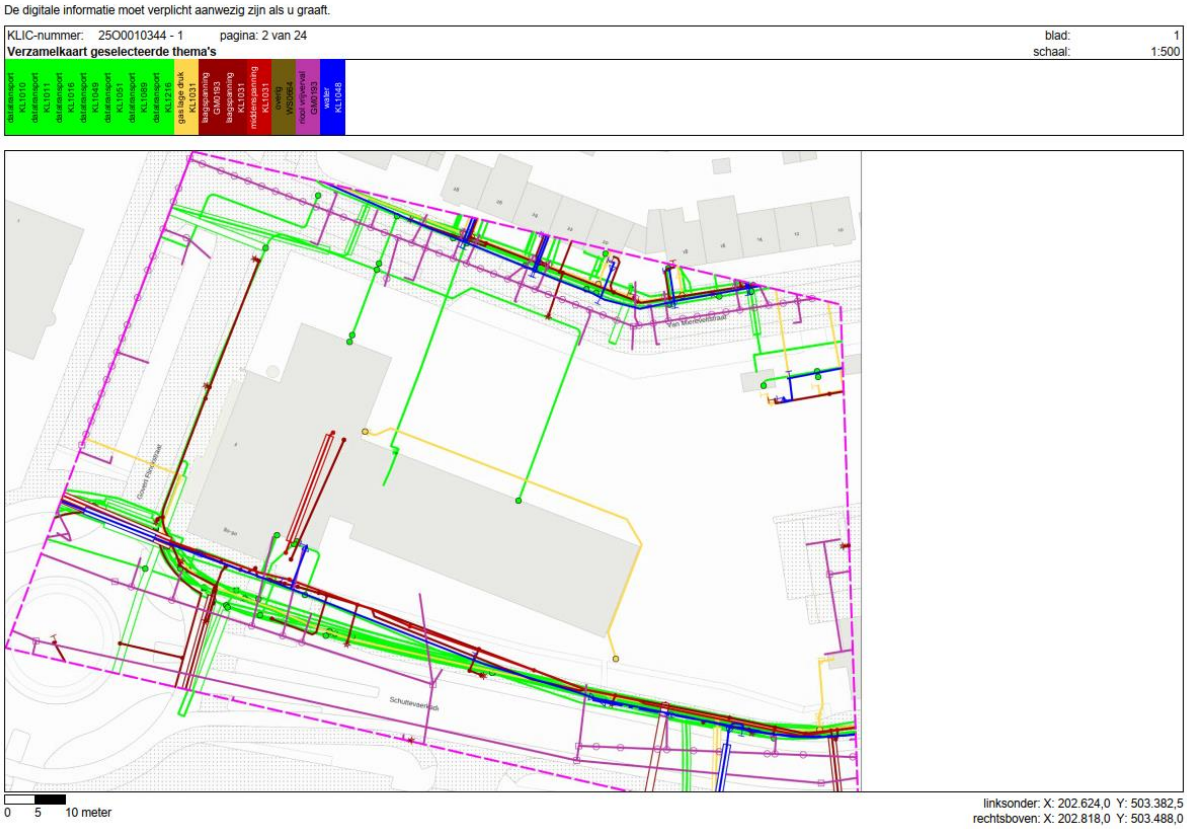
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

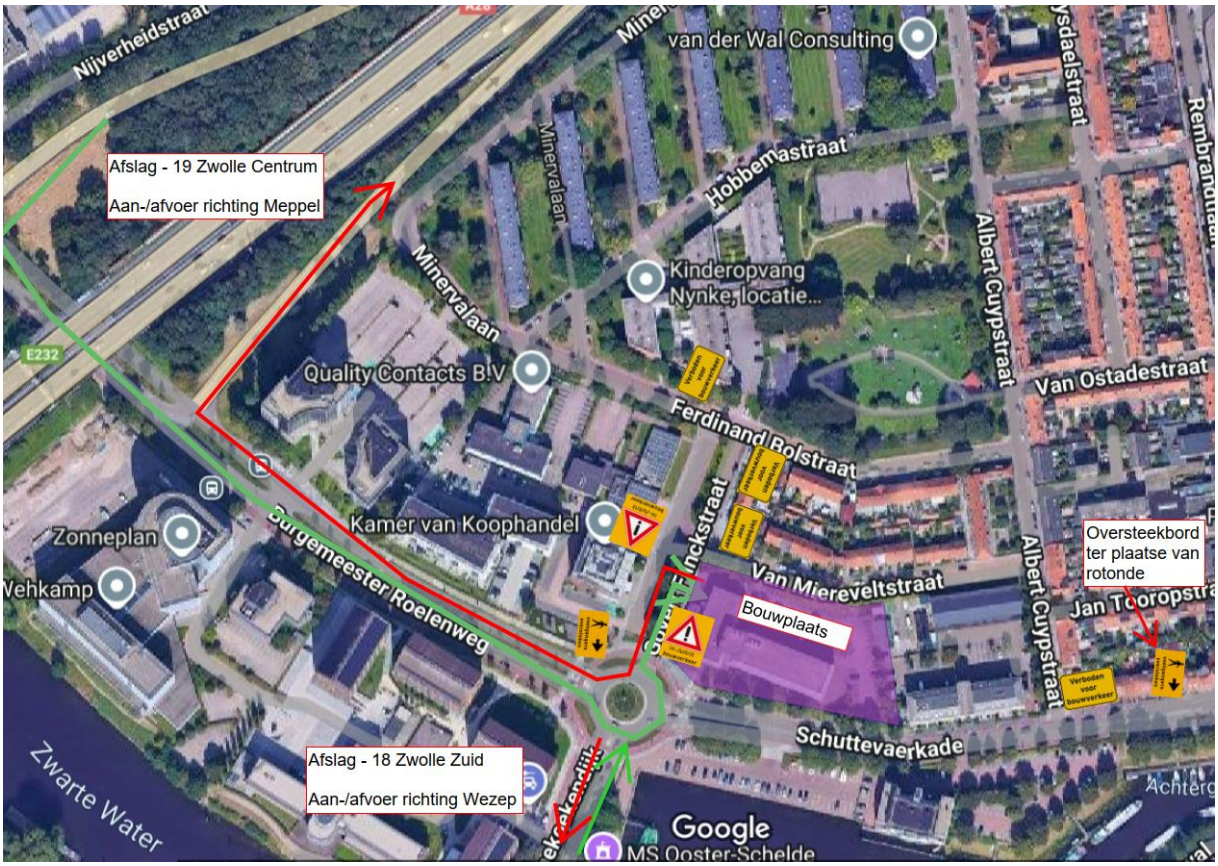
Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025

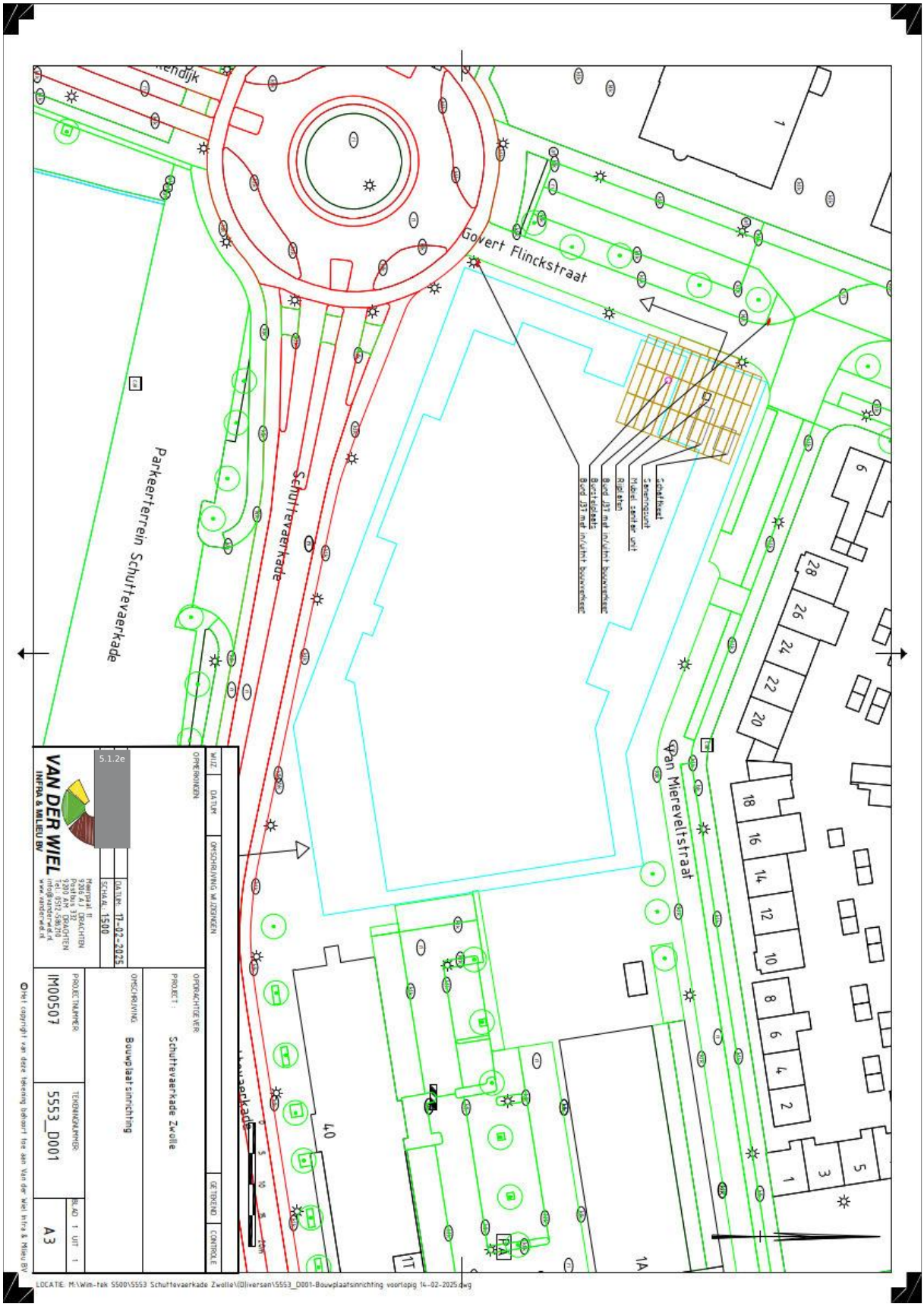


FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

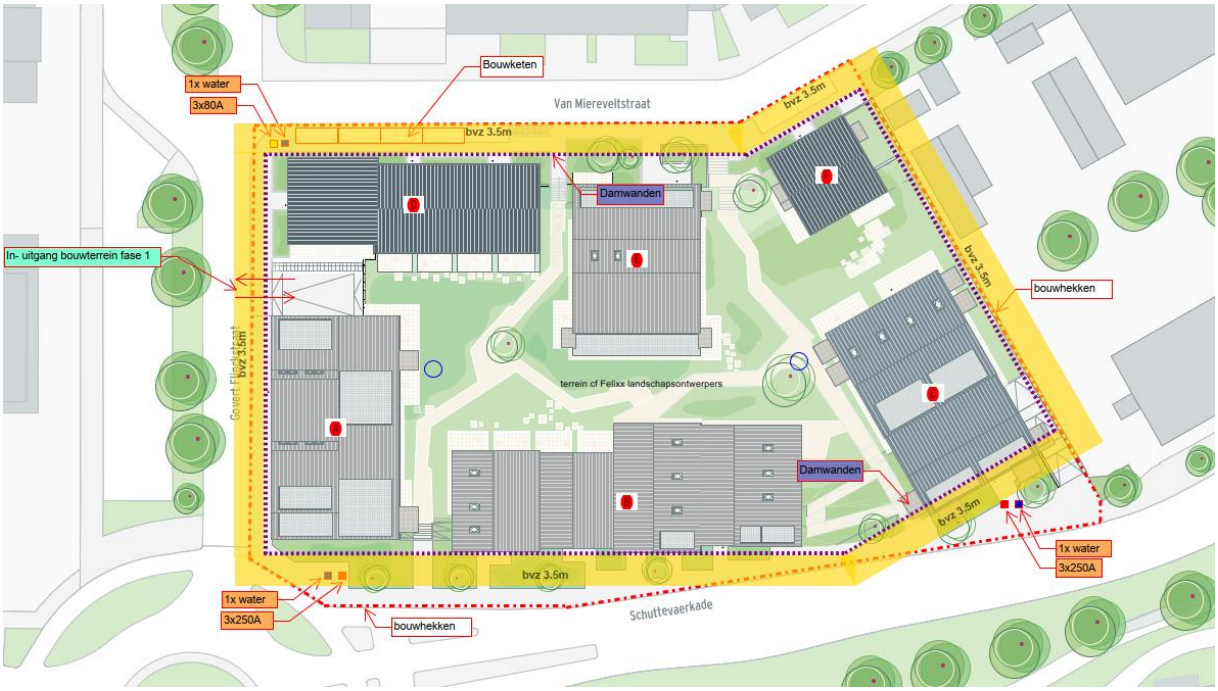


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



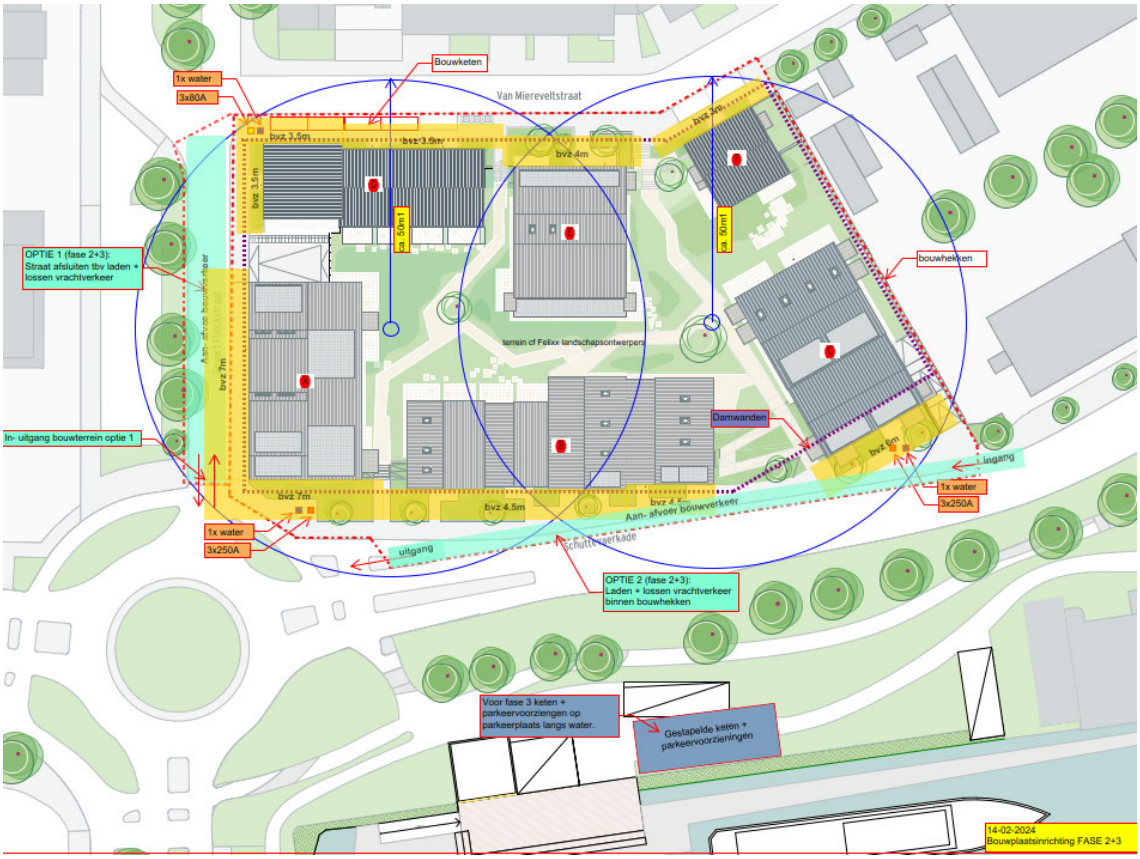
FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

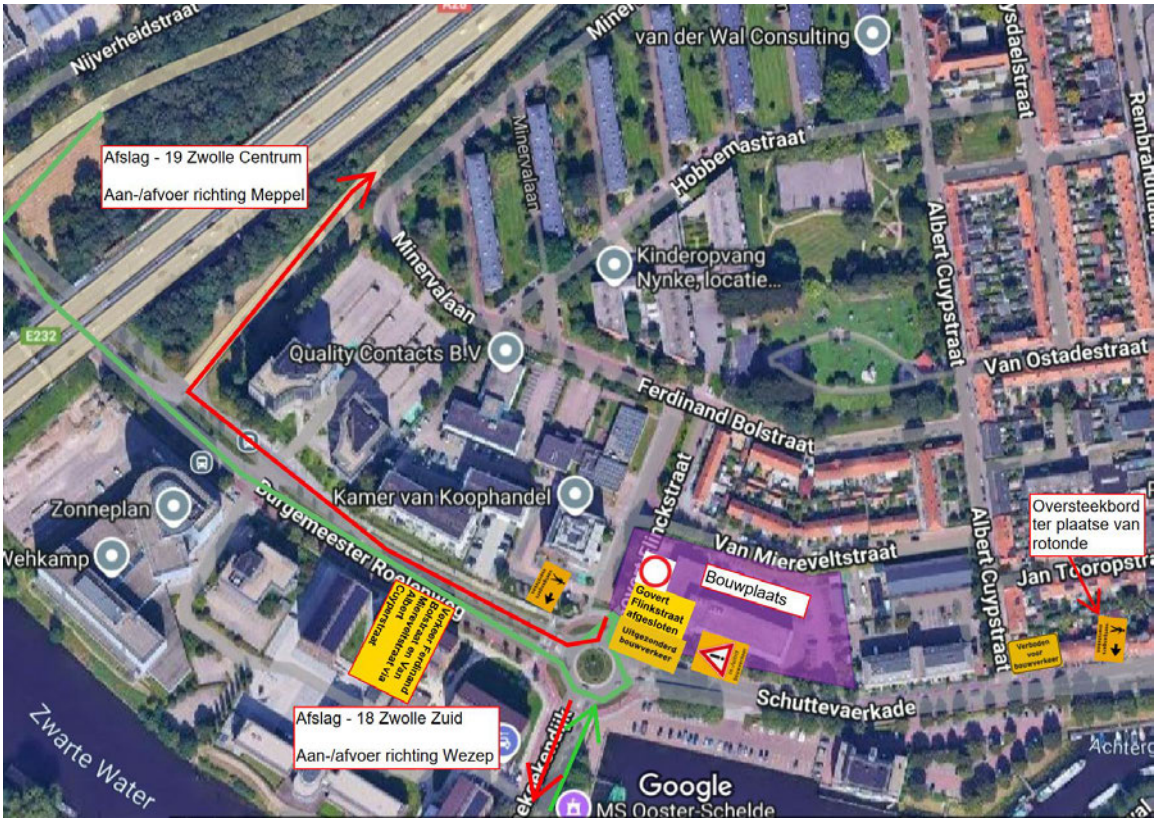


Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Schaftkeet
Saneringsunit
Mobiel sanitair unit
Rijplaten
Bord J37 met in/uitrit bouwverkeer
Borstelplaats
Bord J37 met in/uitrit bouwverkeer

Govert Flinckstraat
Schuttevaerkade
Parkeerterrein Schuttevaerkade
Van Miereveltstraat
1A
1T
PA
40
0 5 10 15 20m

WIJZ.	DATUM	OMSCHRIJVING WIJZIGINGEN	GETEKEND	CONTROLE

OPMERKINGEN:

OPDRACHTGEVER:

PROJECT : Schuttevaerkade Zwolle

OMSCHRIJVING: Bouwplaatsinrichting

5.1.2e

DATUM: 17-02-2025
SCHAAL: 1:500

VAN DER WIEL
INFRA & MILIEU BV
Meerpaal 11
9206 AJ DRACHTEN
Postbus 332
9200 AM DRACHTEN
Tel.: 0512-586210
info@vanderwiel.nl
www.vanderwiel.nl

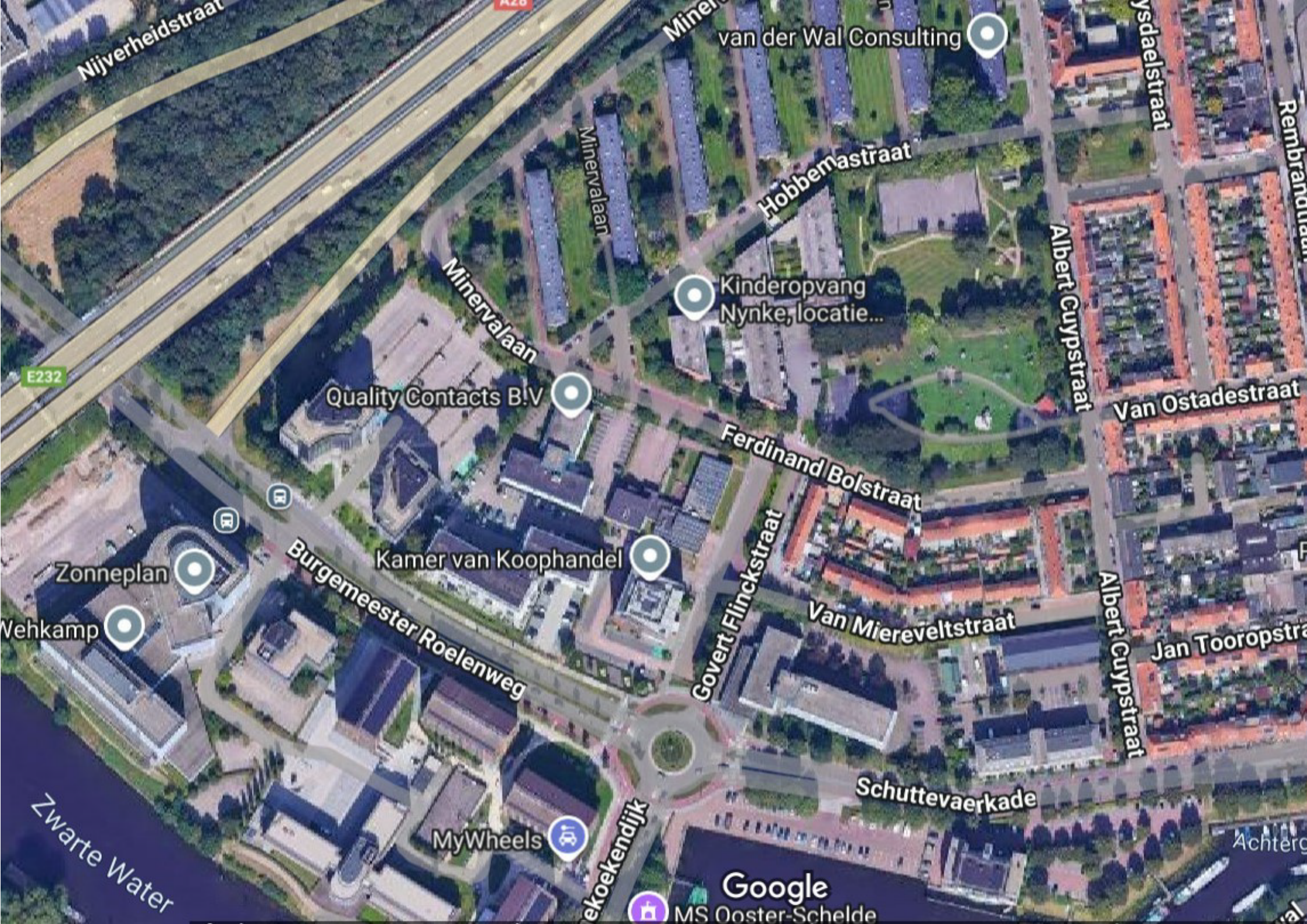
PROJECTNUMMER:	TEKENINGNUMMER:	BLAD 1 UIT 1
IM00507	5553_D001	A3

© Het copyright van deze tekening behoort toe aan Van der Wiel Infra & Milieu BV

LOCATIE: M:\Wim-tek 5500\5553 Schuttevaerkade Zwolle\(D)iversen\5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025.dwg


Schuttevaerweg zo
Google


Slokker Vastgoed


Nijverheidstraat
A28
van der Wal Consulting
Minervalaan
Hobbemastraat
Albert Cuypstraat
Rembrandtlaan
Kinderopvang Nynke, locatie...
E232
Quality Contacts B.V
Van Ostadestraat
Ferdinand Bolstraat
Zonneplan
Kamer van Koophandel
Burgemeester Roelenweg
Govert Flinckstraat
Van Miereveltstraat
Jan Tooropstra
Schuttevaerkade
MyWheels
Zwarte Water
Google
MS Oester-Schelde

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 6, 7, 10, 36, 46

Van:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp:	FW: De Zwaan, BLVC-plan
Datum:	07.03.2025 12:24:47 (+01:00)
Bijlagen:	Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle_opm_TvM.pdf (40 pagina's)

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

5.1.2e heeft donderdag om 10.30 uur een afspraak met Slokker en Friso etc over de bereikbaarheid.
@5.1.2e bij deze Tims reactie ter info.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 3 maart 2025 12:21
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Beste 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e ,

Ik heb er vanuit raakvlakken met andere projecten en bereikbaarheid naar gekeken.
Ik heb voornamelijk mijn vraagtekens bij de logistiek rondom de bouwplot. Ik vind het niet duidelijk hoe vrachtverkeer gaat keren, wat de alternatieven zijn voor een afsluiting van de Govertflinkstraat, alternatieven voor parkeren (onder)aannemers en het raakvlak met het plaatsen van de damwand i.r.t. kabels en leidingen (incl ons riool) en of deze damwanden in onze openbare ruimte komen en of ze dan blijven zitten.

Over dat laatste weet ik niet wat ons gemeentelijk uitgangspunt is maar staat mij bij dat we dat niet willen (die damwanden zitten dan voor eeuwigheid in onze openbare ruimte, daar kan je nooit meer wat mee ook niet met toekomstige kabels en leidingen). @5.1.2e weet jij hoe wij met dat laatste punt omgaan binnen de gemeente?

@5.1.2e in de bijlage zit een BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie-plan) voor de realisatie van woningen aan de Schuttevaerkade. Op pagina 34 van dit document heb ik wat vragen gesteld over de voorgestelde tijdelijke verkeerssituatie. Ik ben benieuwd naar jouw zienswijze hierop of kan je hem misschien doorsturen naar de collega die over dit deel van de stad gaat?



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Dag allen,

Gisteren heb ik een BLVC plan toegestuurd gekregen van Friso Civiel mbt de woningbouwontwikkeling aan de Schuttevaerkade.
Bij deze de vraag of jullie hier komende week naar kunnen kijken vanuit je eigen rol en van opmerkingen voorzien. Ik plan een overleg in om tot een gezamenlijke reactie te komen.

Dank!
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>
Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 5.1.2e | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf) (See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf) (See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf)

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso B.V. 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

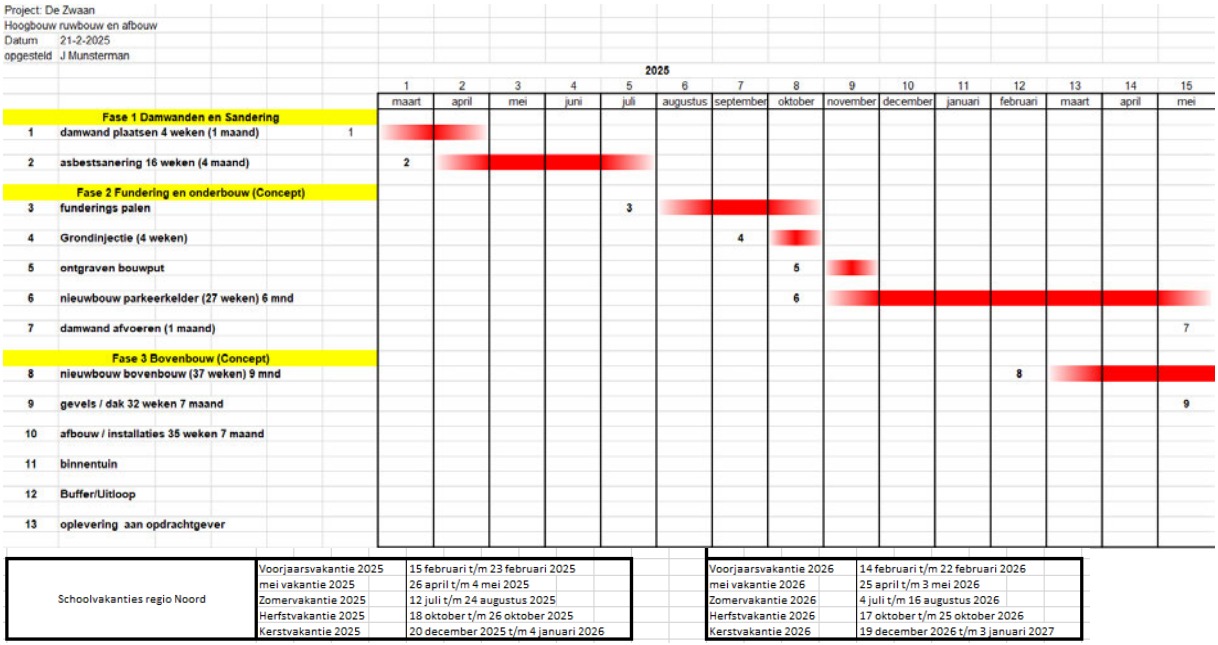
1.4 Werkzaamheden en fasering

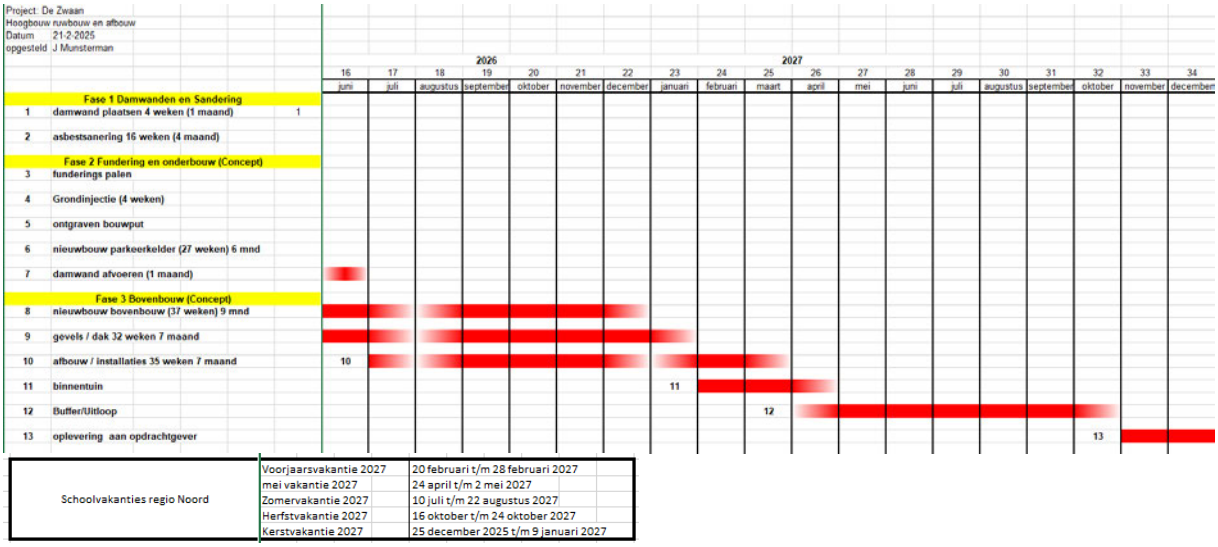
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





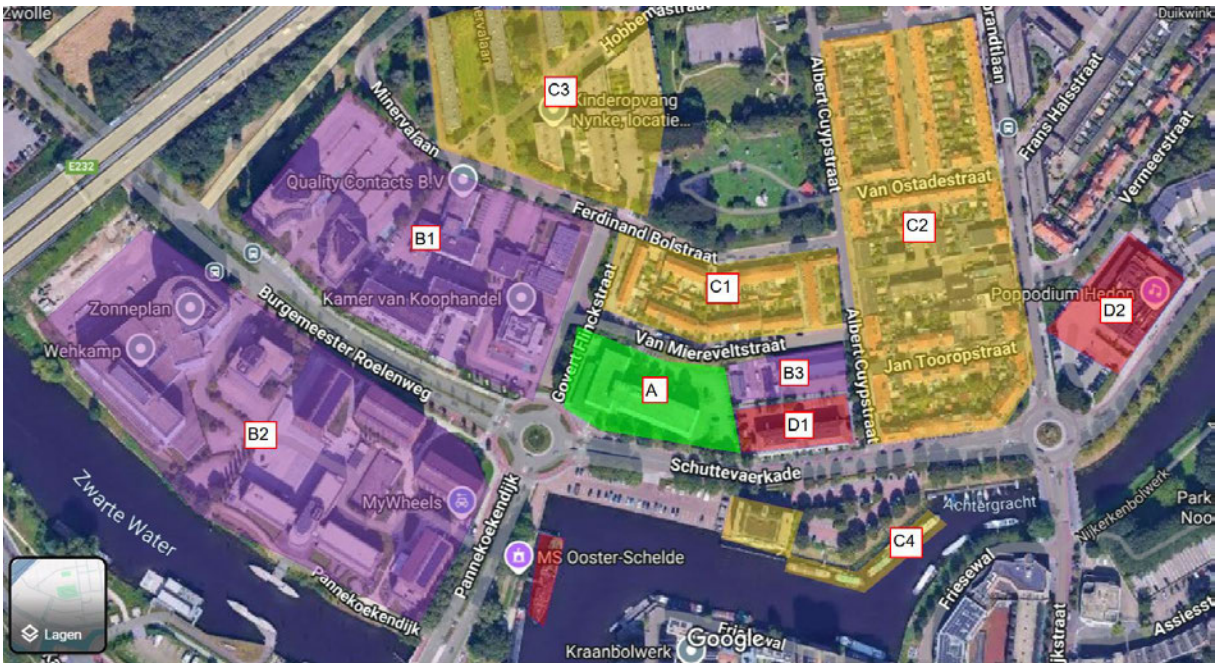
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten.
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen. Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

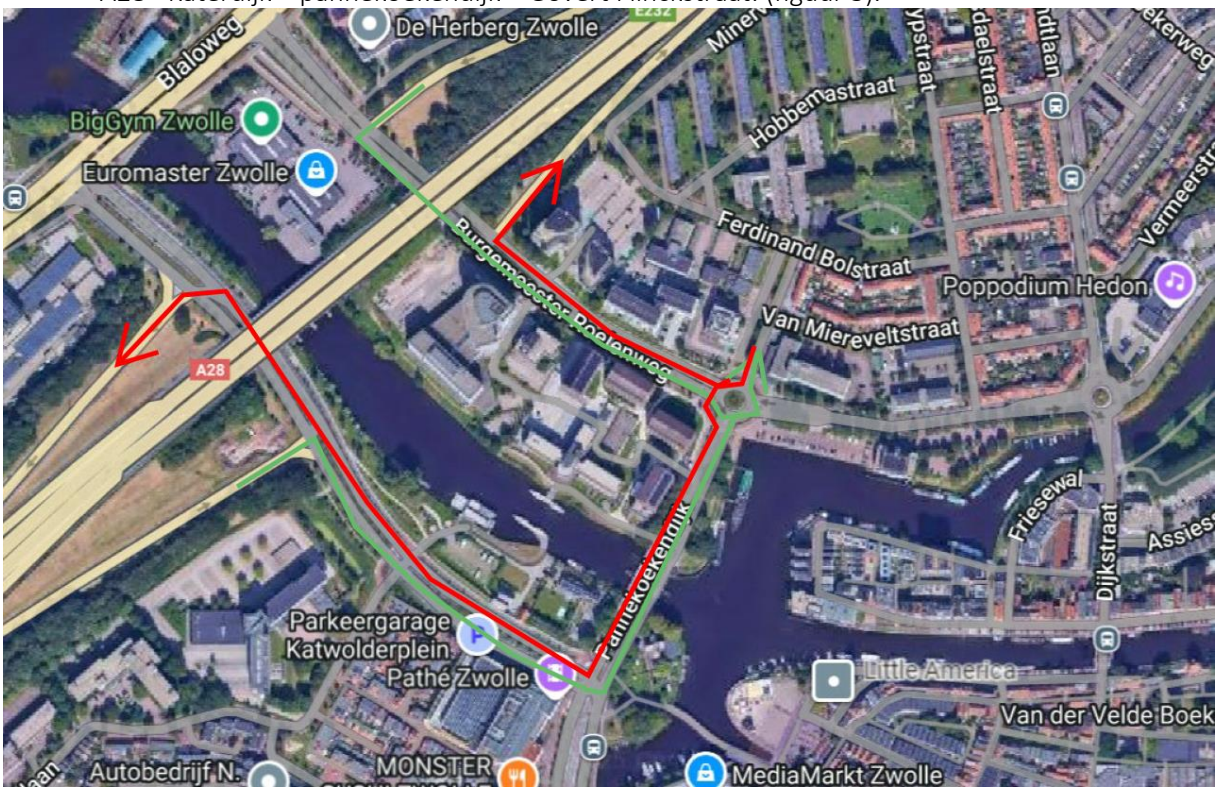
Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

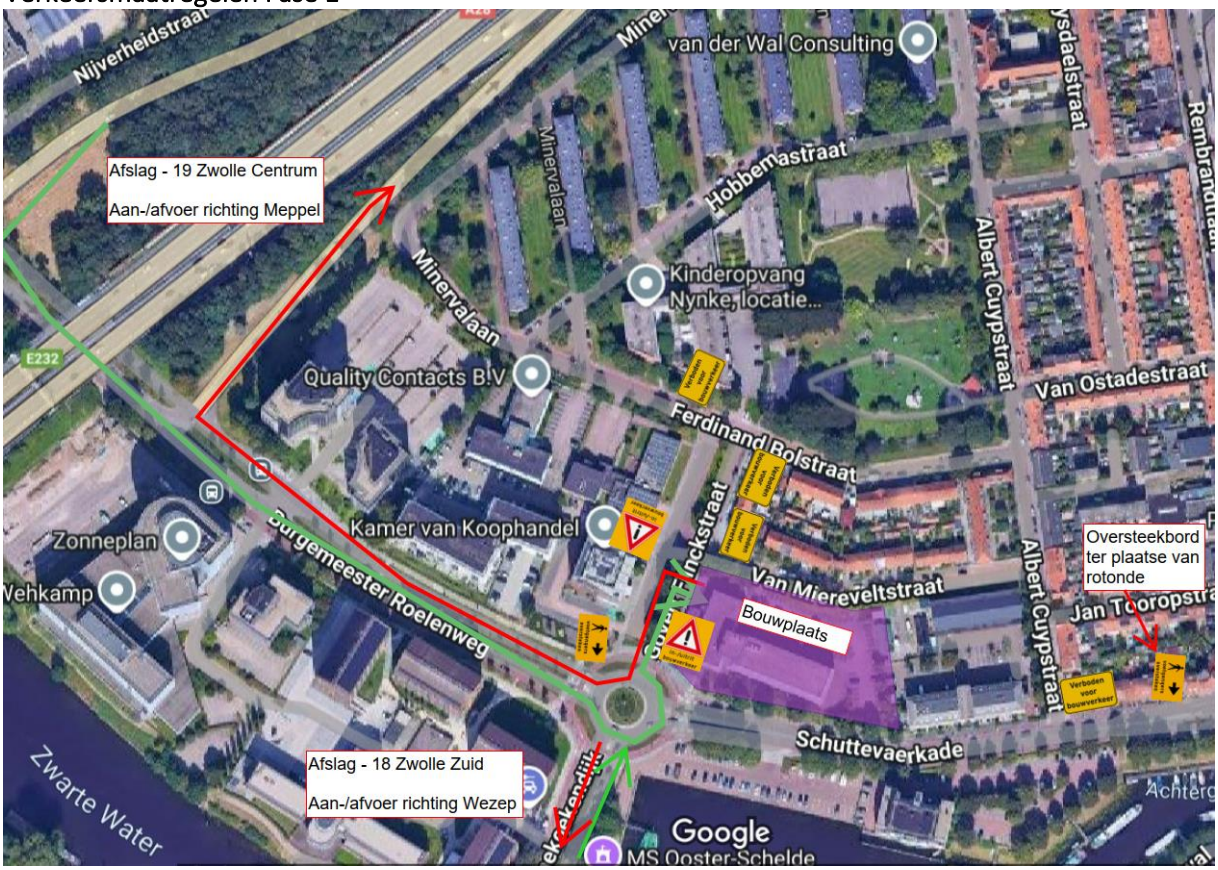
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

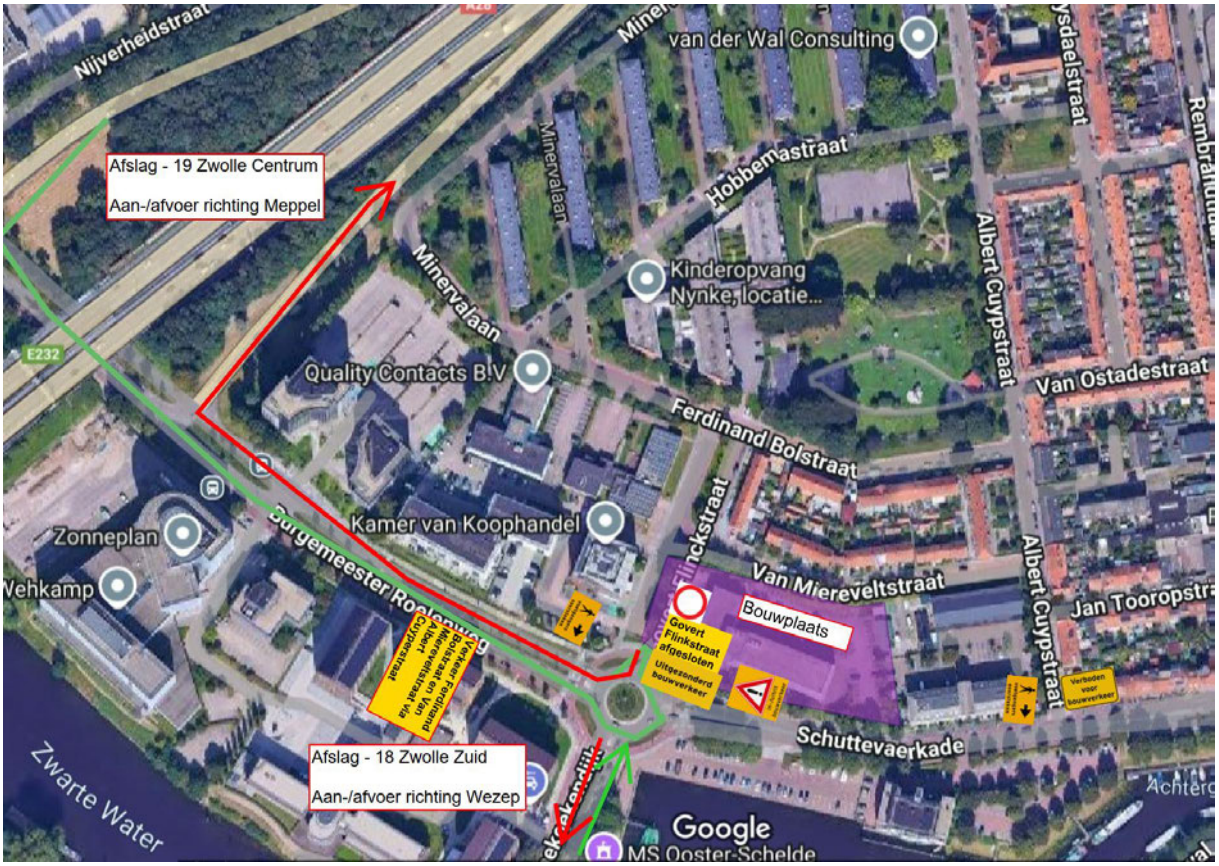
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

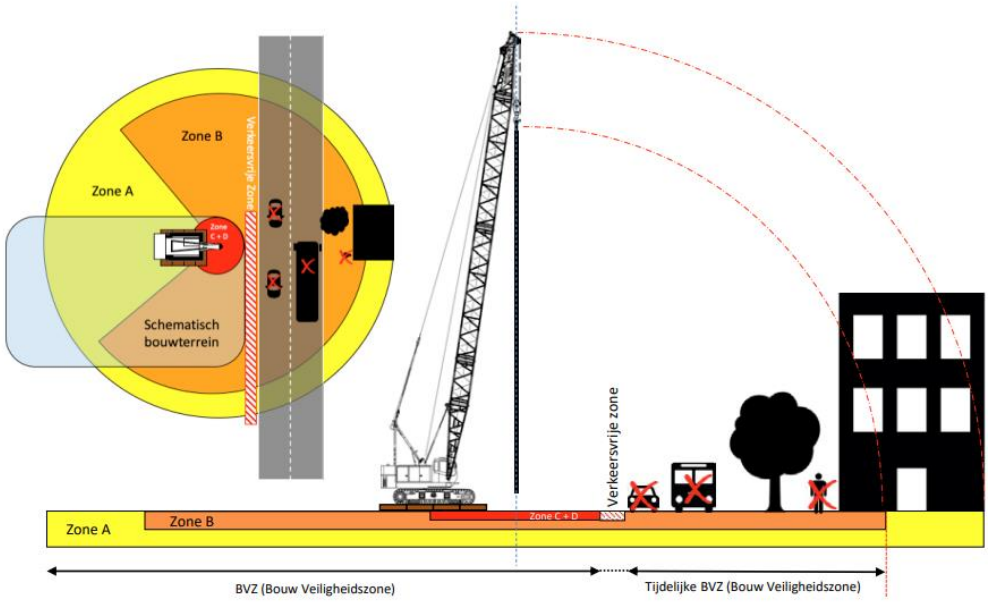
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

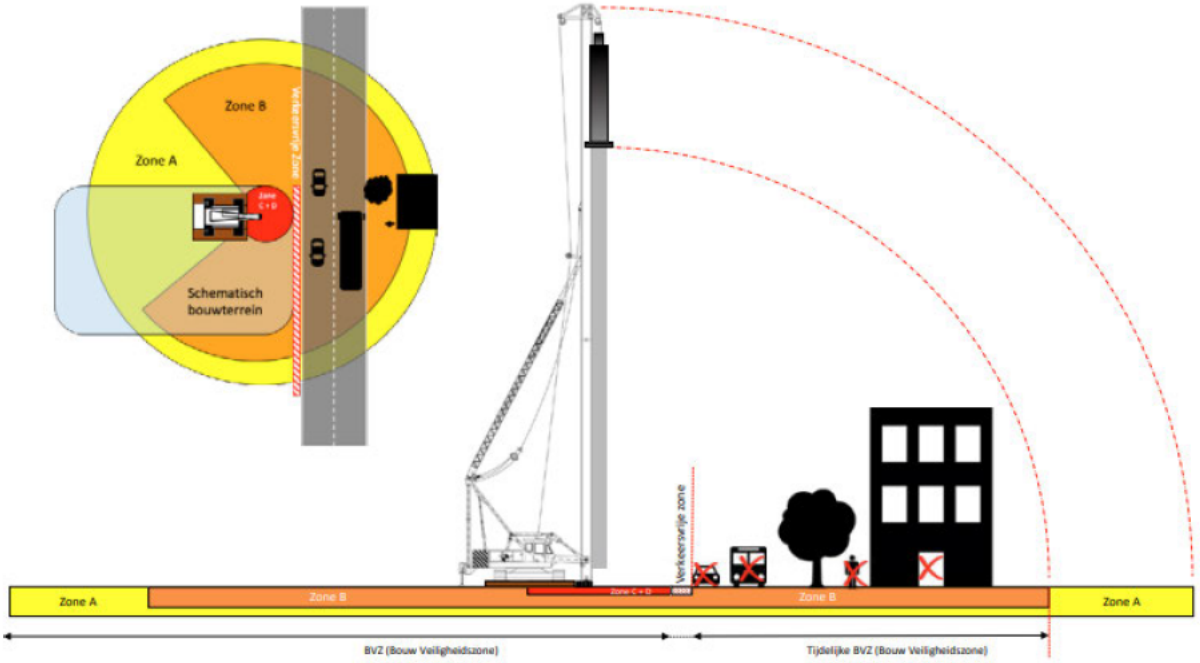
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

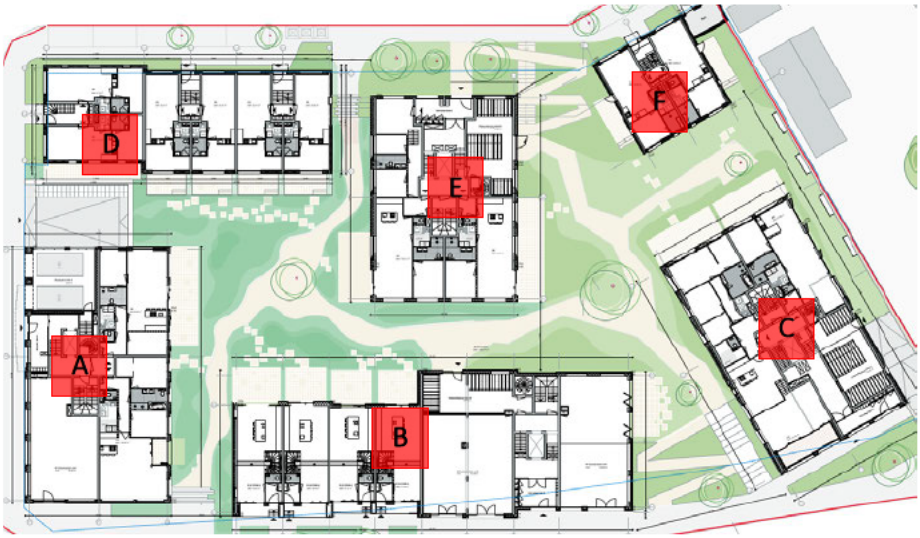
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

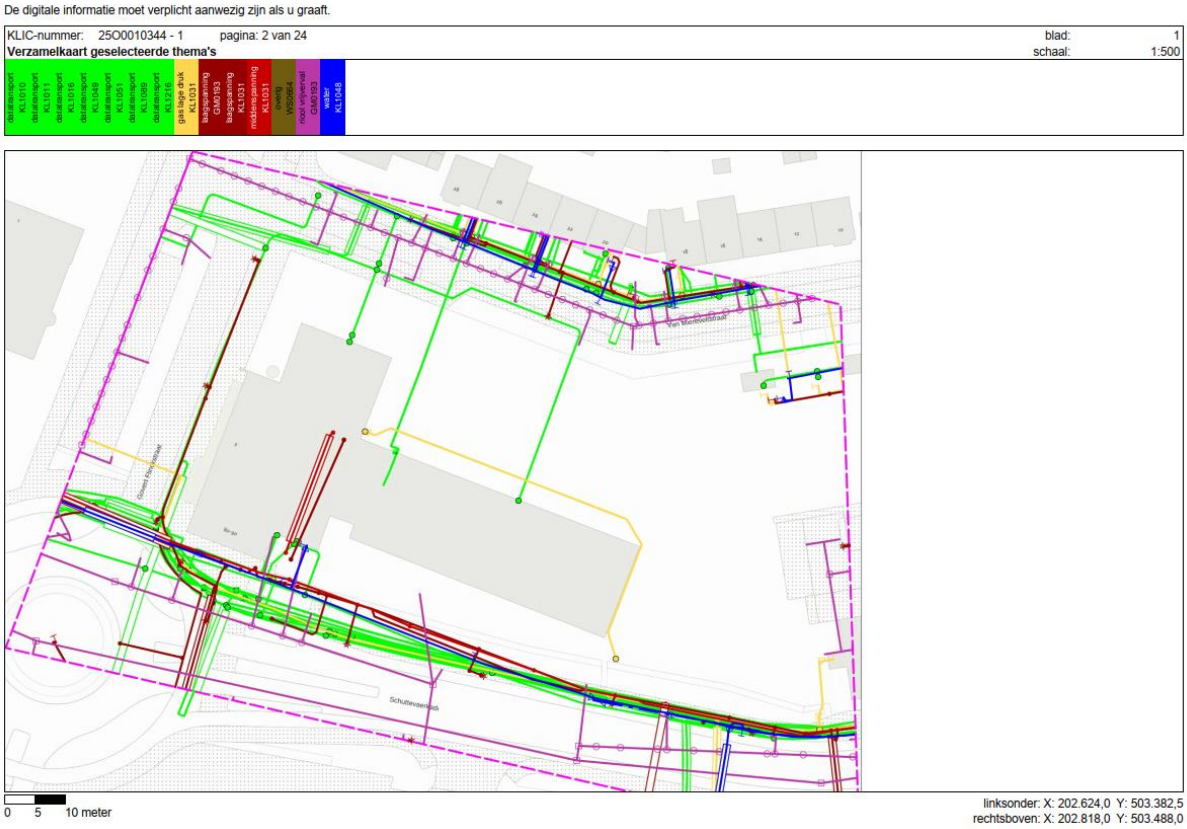
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

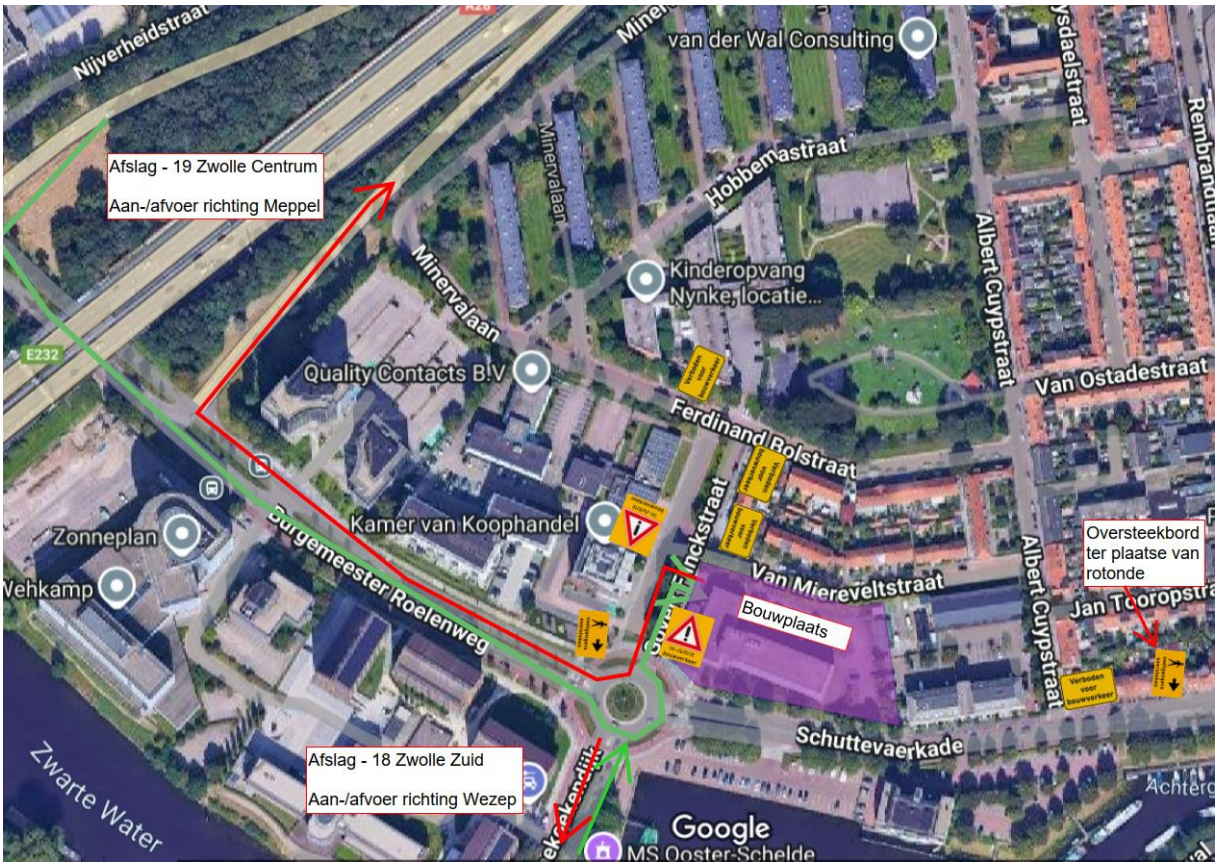
Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025

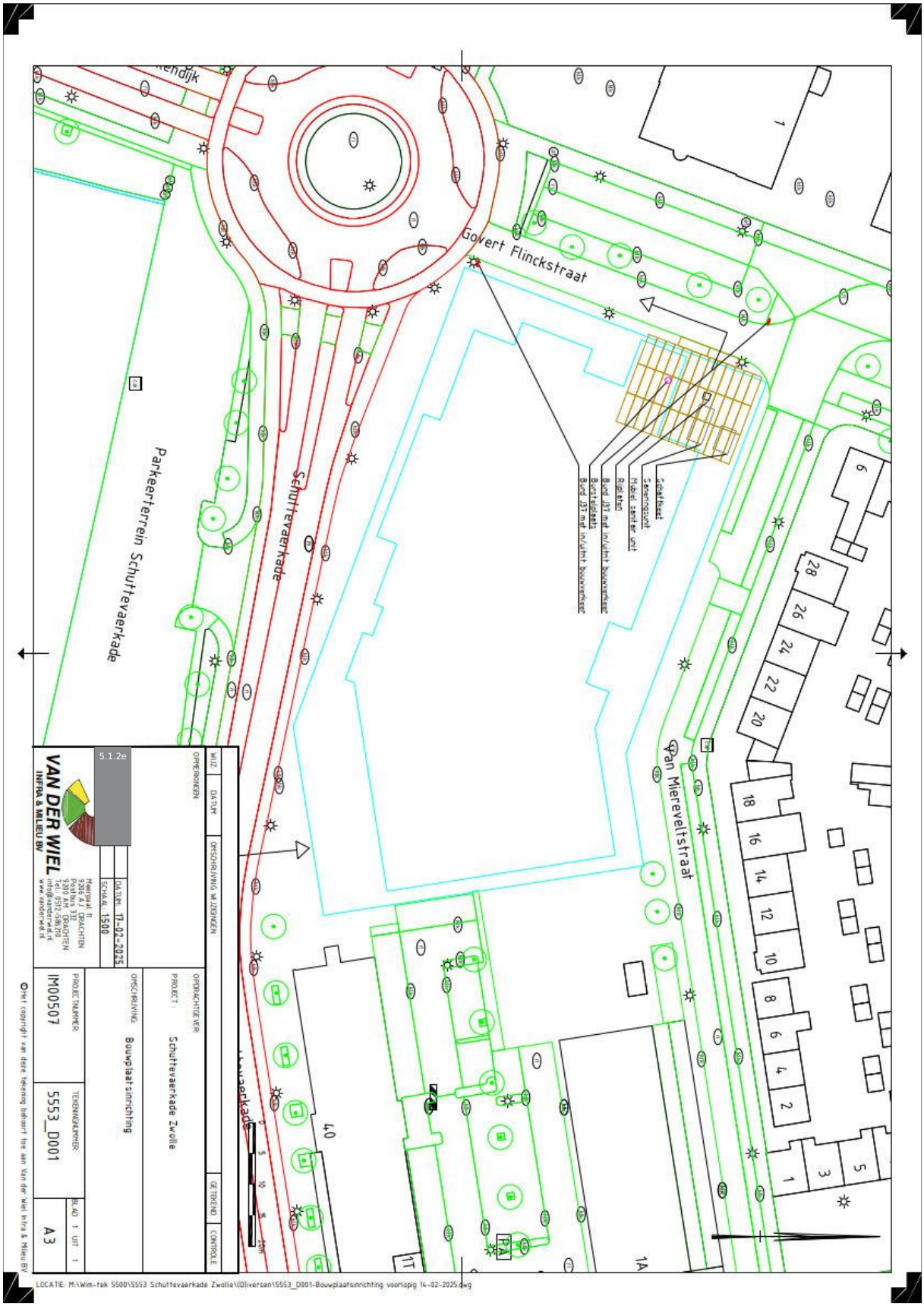


FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

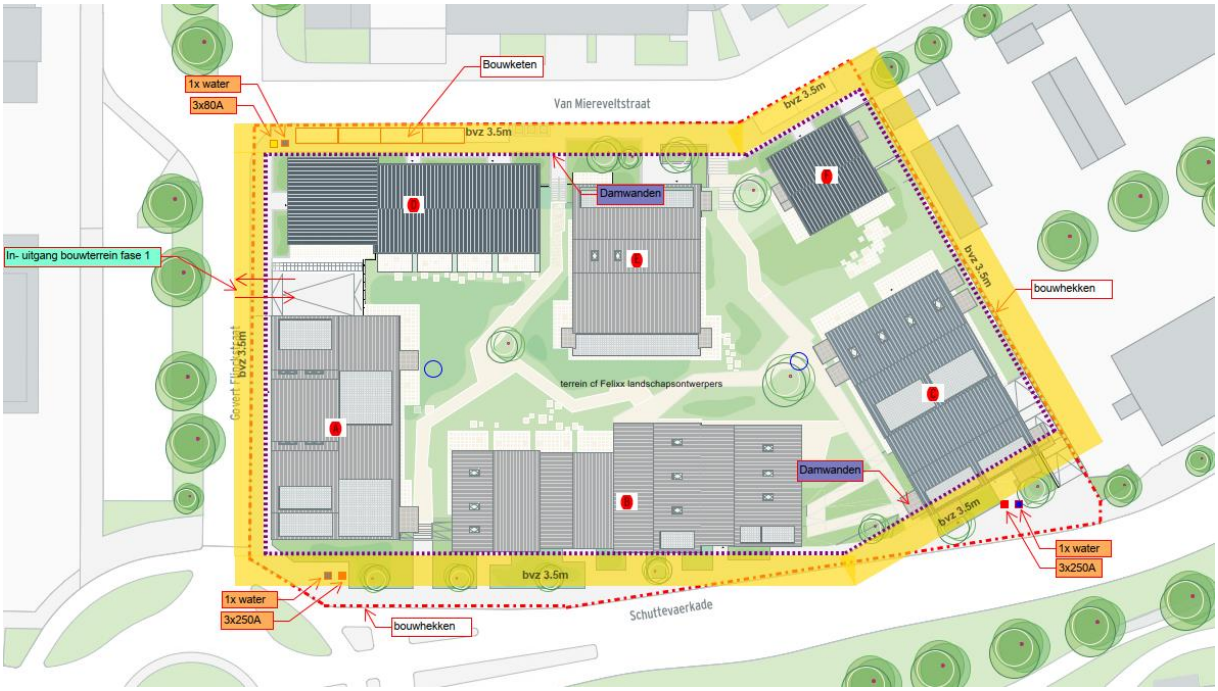


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



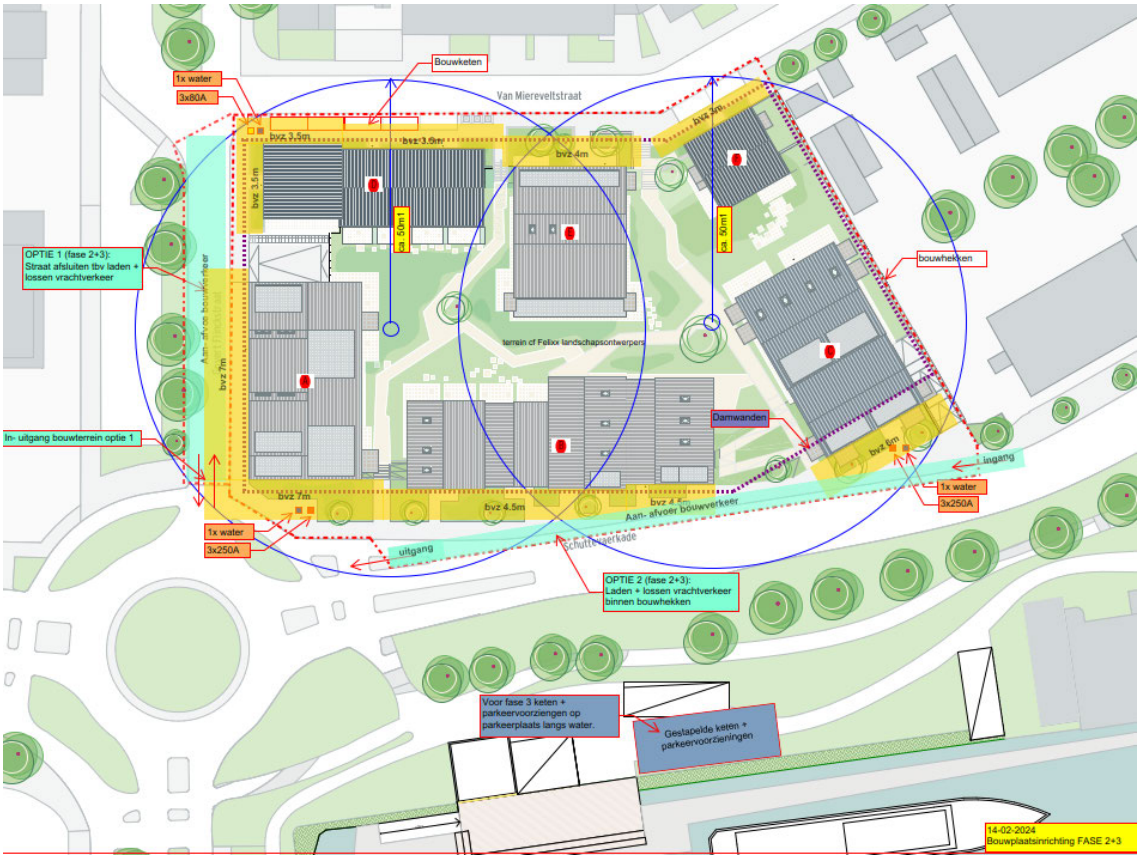
FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

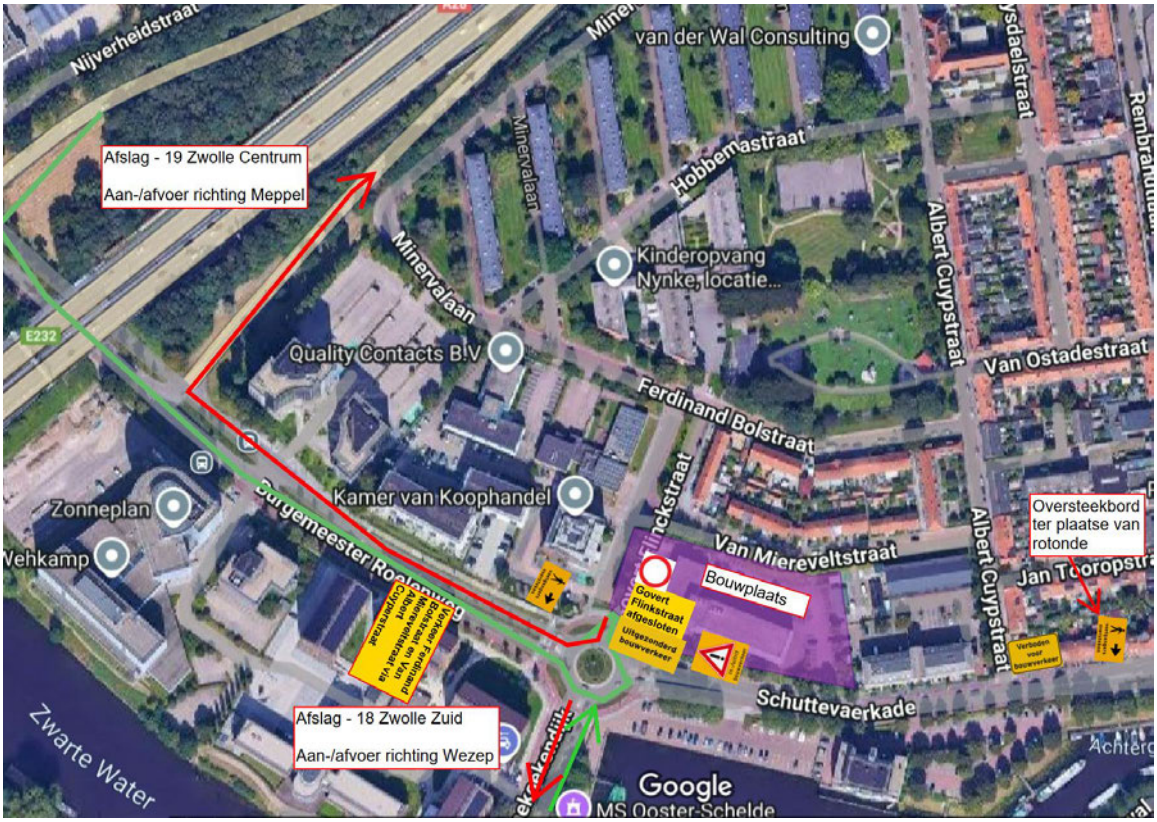


Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 7, 33

Van:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp:	FW: De Zwaan, BLVC-plan
Datum:	07.03.2025 12:24:47 (+01:00)
Bijlagen:	Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle_opm_TvM.pdf (40 pagina's)

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

5.1.2e heeft donderdag om 10.30 uur een afspraak met Slokker en Friso etc over de bereikbaarheid.
@5.1.2e bij deze Tims reactie ter info.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 3 maart 2025 12:21
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: De Zwaan, BLVC-plan

Beste 5.1.2e , 5.1.2e en 5.1.2e ,

Ik heb er vanuit raakvlakken met andere projecten en bereikbaarheid naar gekeken.
Ik heb voornamelijk mijn vraagtekens bij de logistiek rondom de bouwplot. Ik vind het niet duidelijk hoe vrachtverkeer gaat keren, wat de alternatieven zijn voor een afsluiting van de Govertflinkstraat, alternatieven voor parkeren (onder)aannemers en het raakvlak met het plaatsen van de damwand i.r.t. kabels en leidingen (incl ons riool) en of deze damwanden in onze openbare ruimte komen en of ze dan blijven zitten.

Over dat laatste weet ik niet wat ons gemeentelijk uitgangspunt is maar staat mij bij dat we dat niet willen (die damwanden zitten dan voor eeuwigheid in onze openbare ruimte, daar kan je nooit meer wat mee ook niet met toekomstige kabels en leidingen). @5.1.2e weet jij hoe wij met dat laatste punt omgaan binnen de gemeente?

@5.1.2e in de bijlage zit een BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie-plan) voor de realisatie van woningen aan de Schuttevaerkade. Op pagina 34 van dit document heb ik wat vragen gesteld over de voorgestelde tijdelijke verkeerssituatie. Ik ben benieuwd naar jouw zienswijze hierop of kan je hem misschien doorsturen naar de collega die over dit deel van de stad gaat?



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Dag allen,

Gisteren heb ik een BLVC plan toegestuurd gekregen van Friso Civiel mbt de woningbouwontwikkeling aan de Schuttevaerkade.
Bij deze de vraag of jullie hier komende week naar kunnen kijken vanuit je eigen rol en van opmerkingen voorzien. Ik plan een overleg in om tot een gezamenlijke reactie te komen.

Dank!
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>
Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 5.1.2e | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf) (See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf) (See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf)

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso B.V. 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

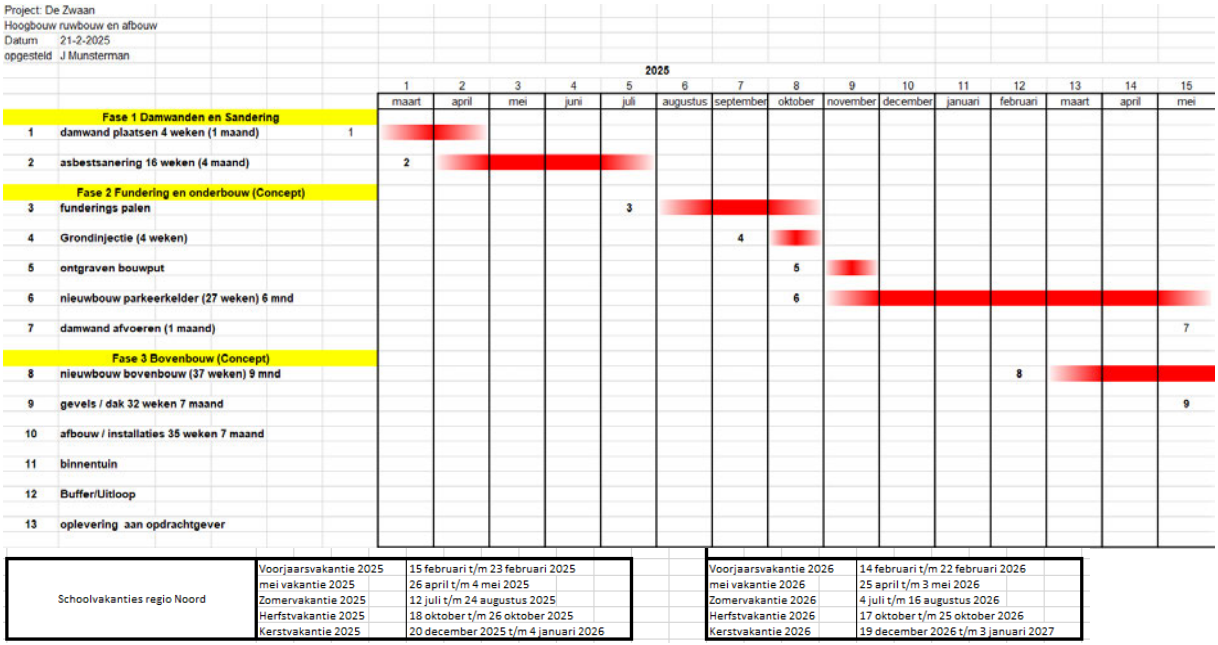
1.4 Werkzaamheden en fasering

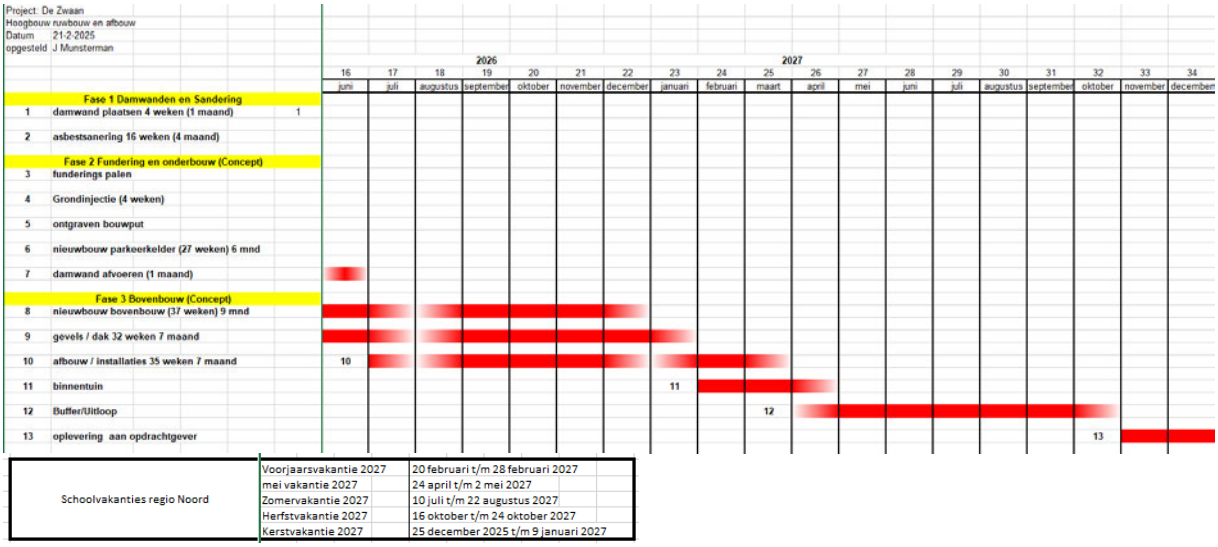
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





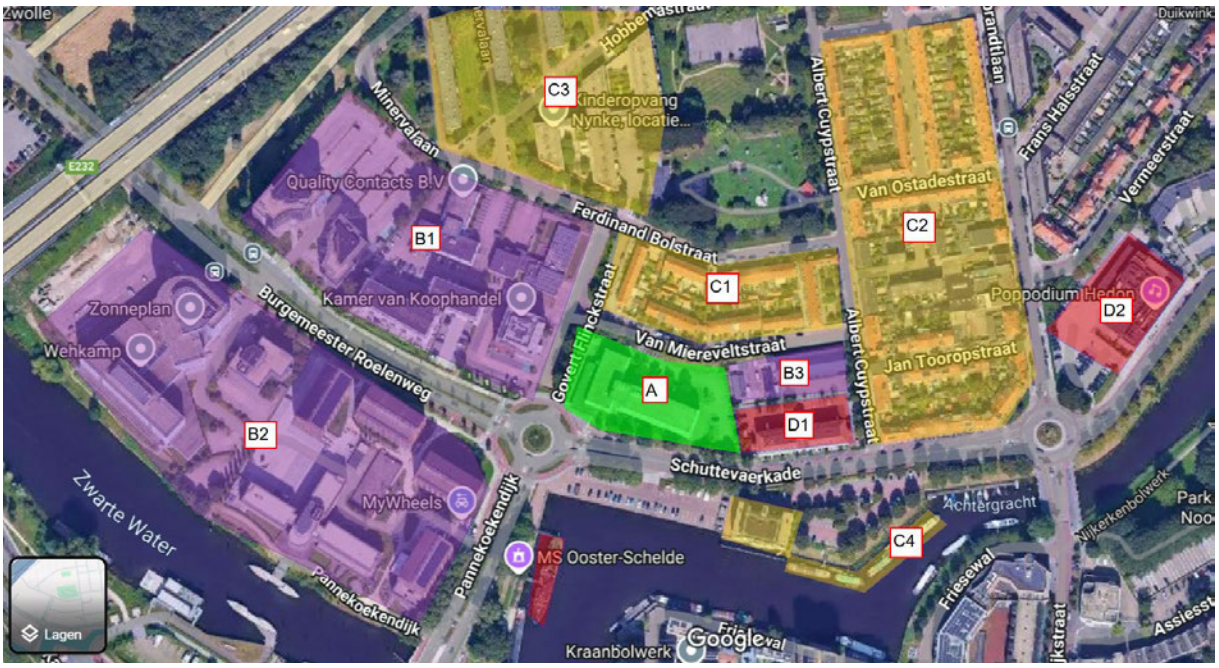
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten.
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen. Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

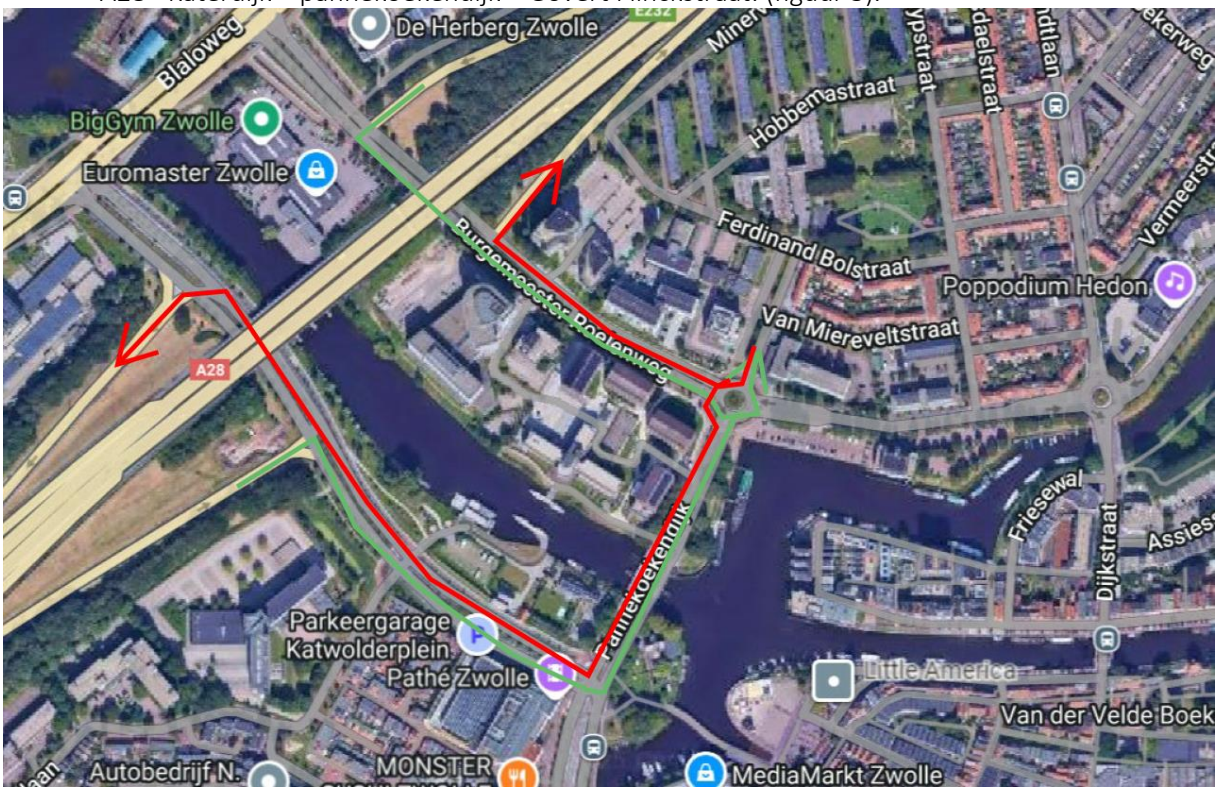
Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

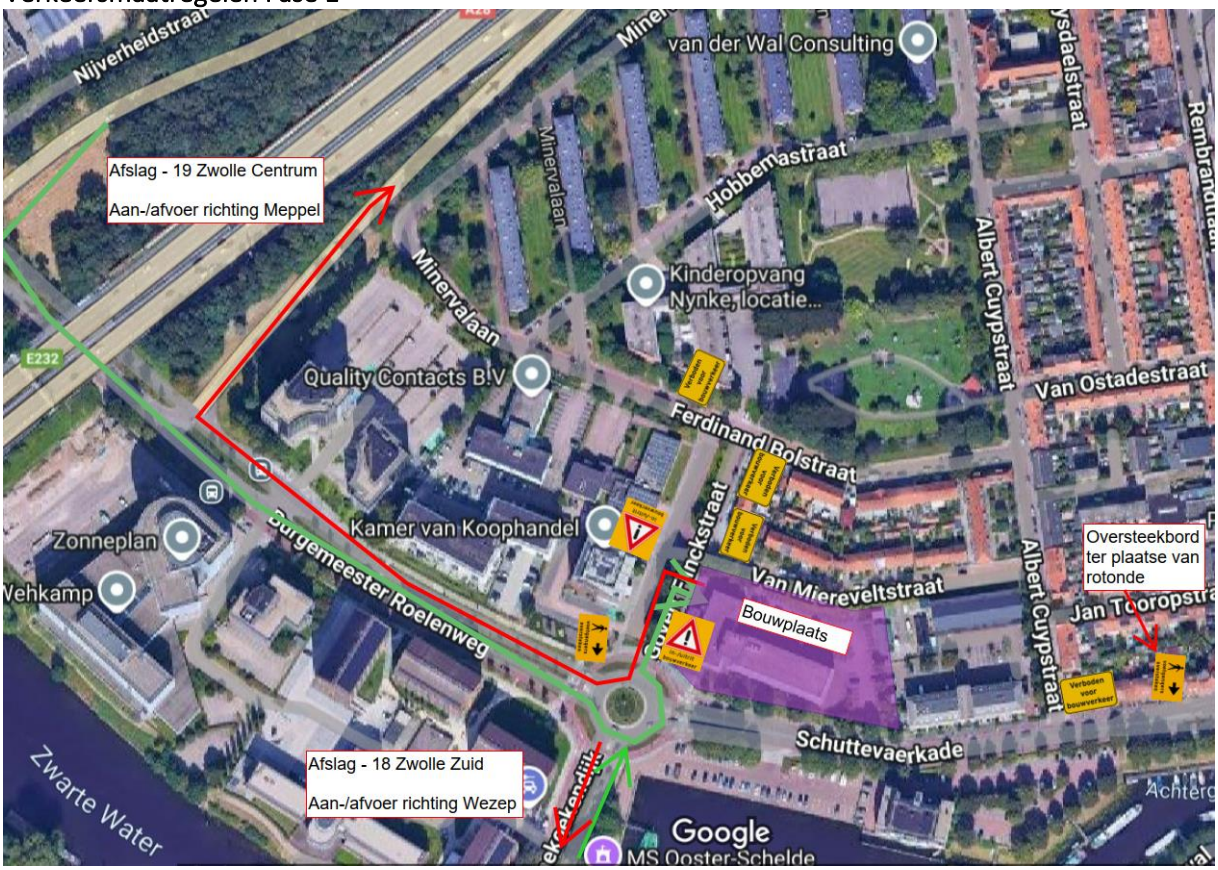
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

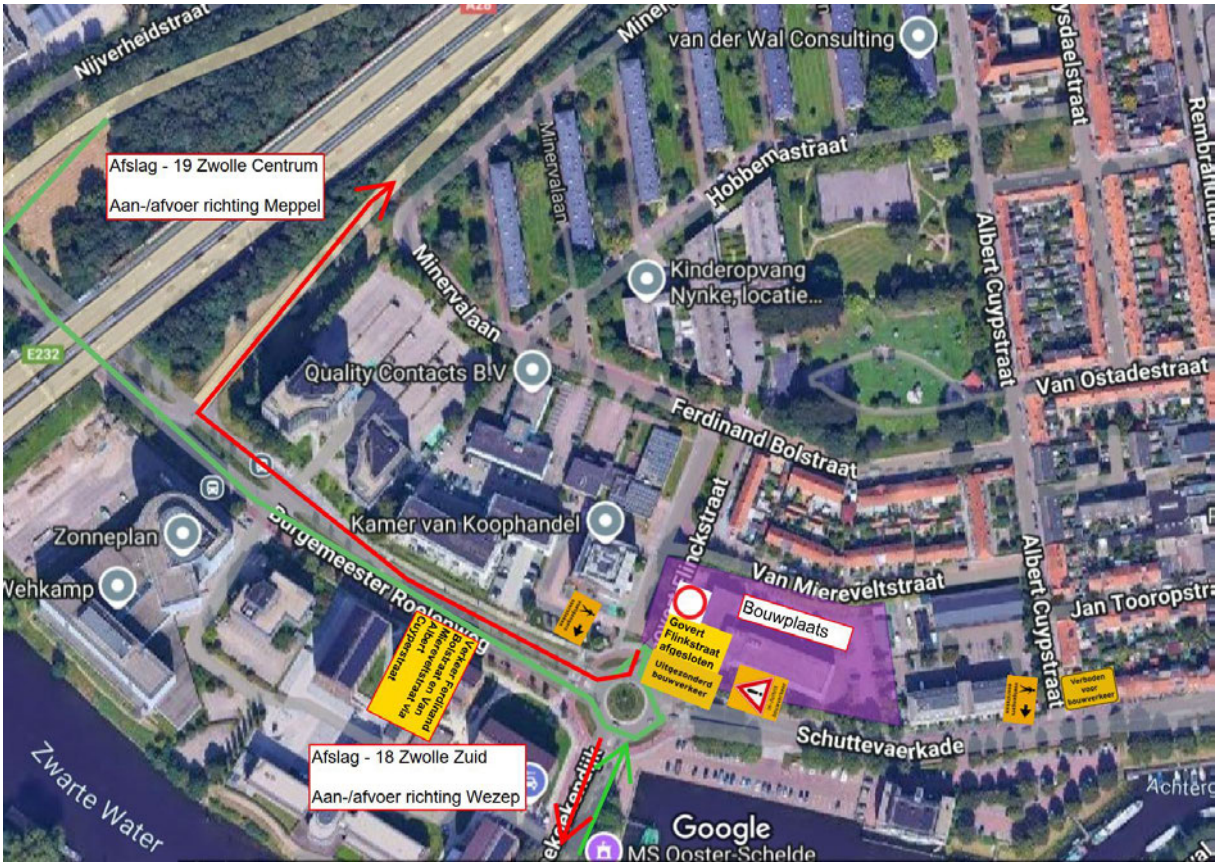
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

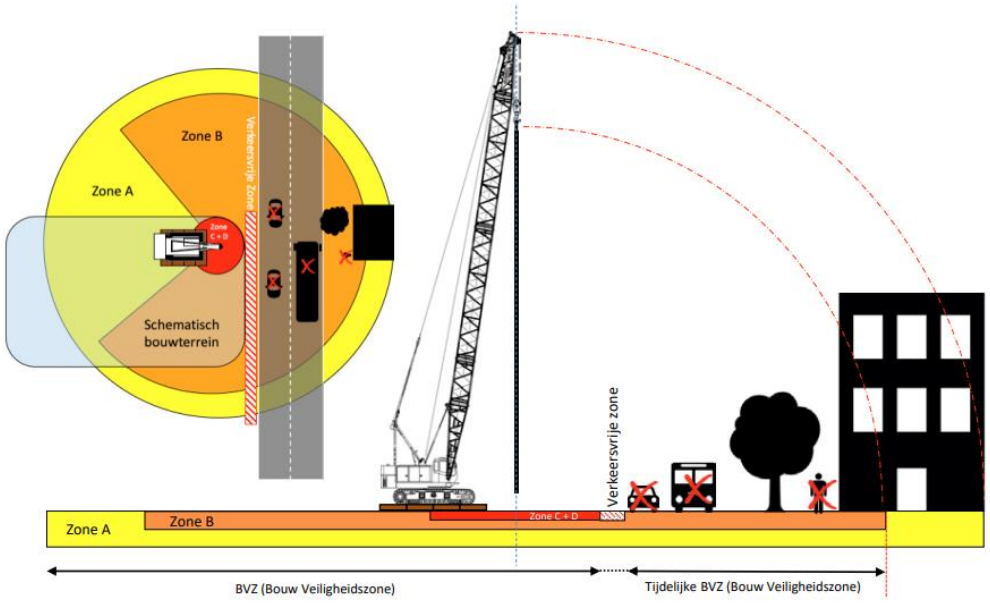
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

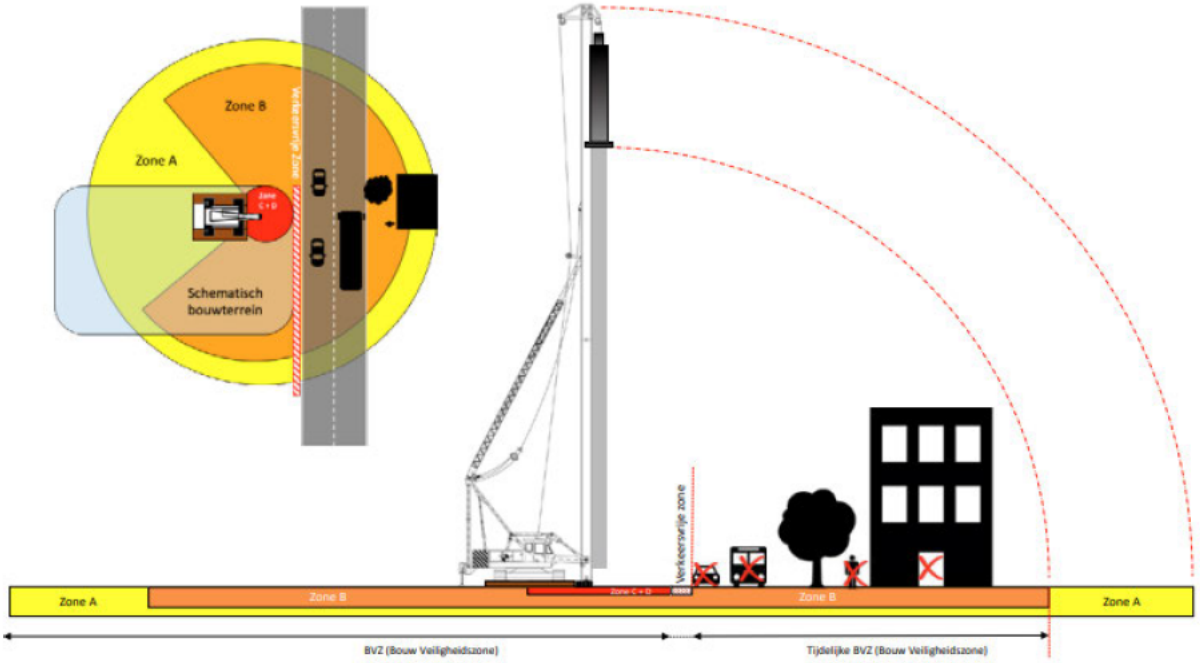
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

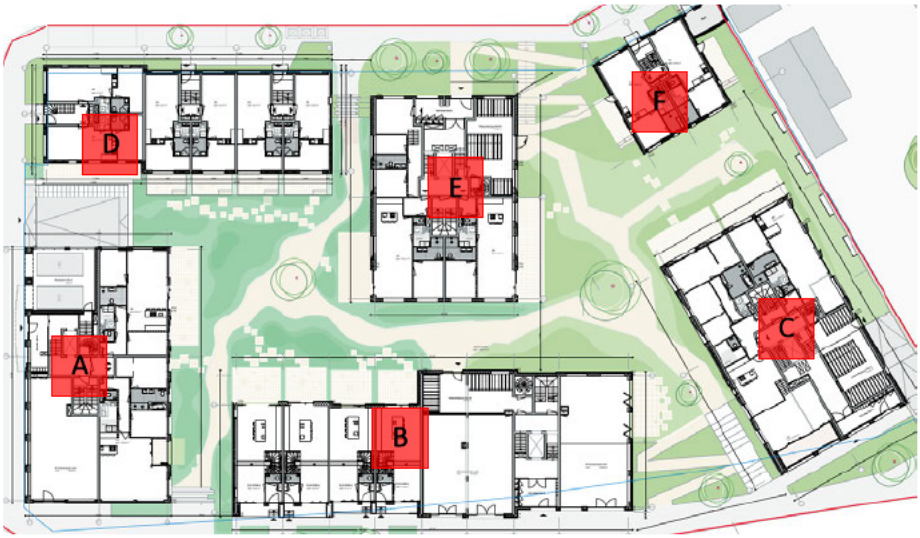
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

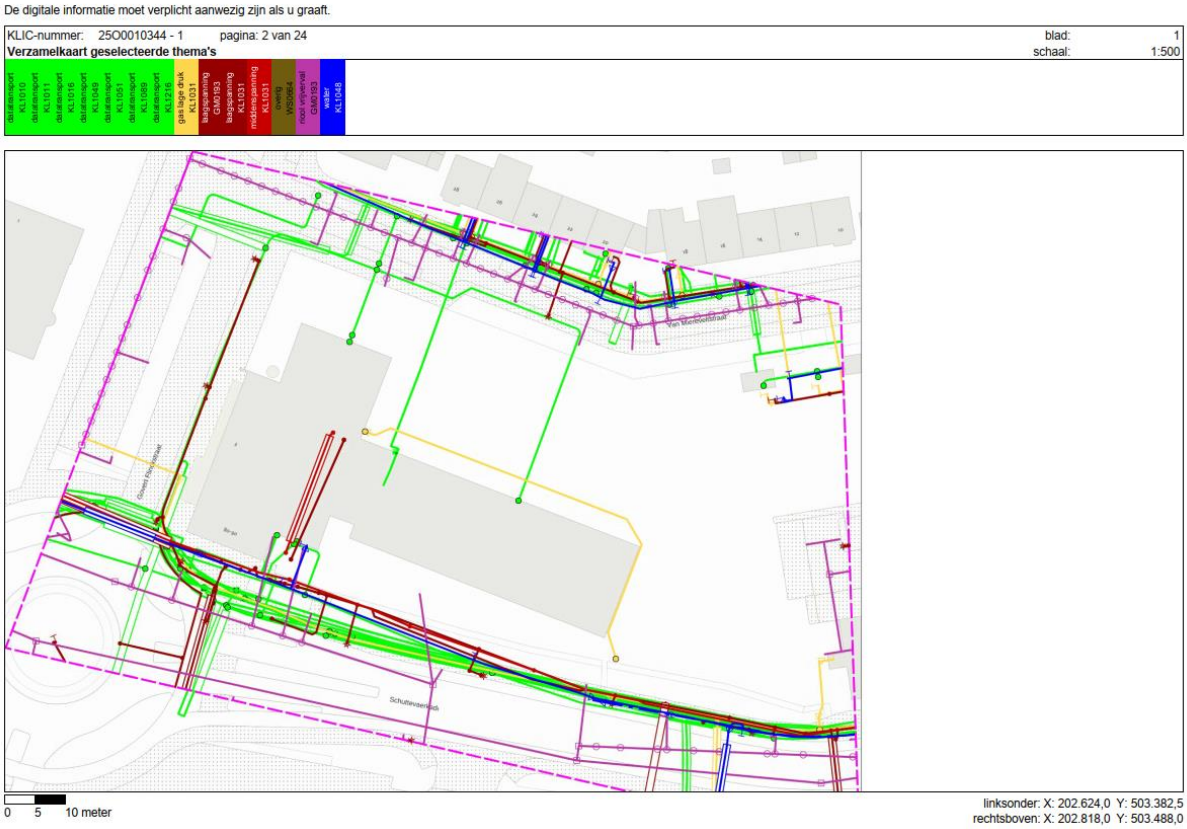
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

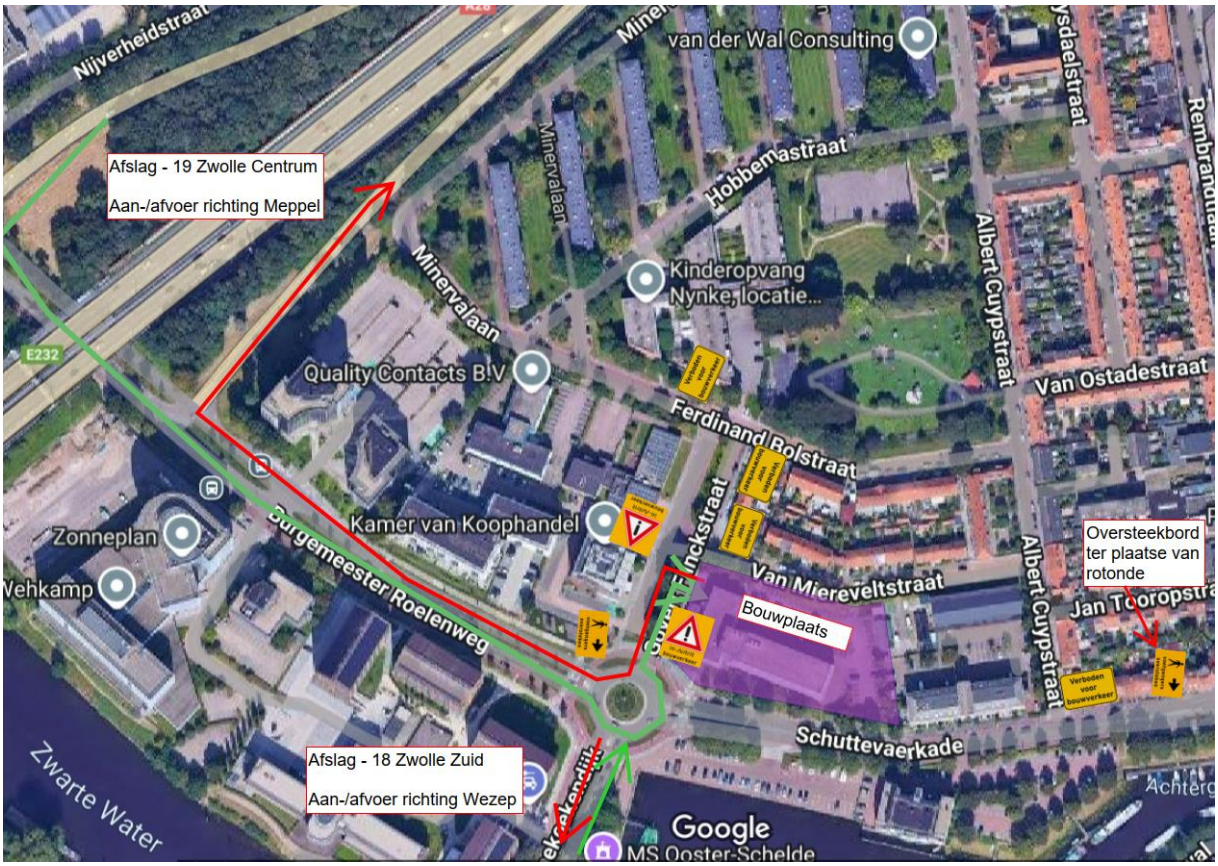
Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025

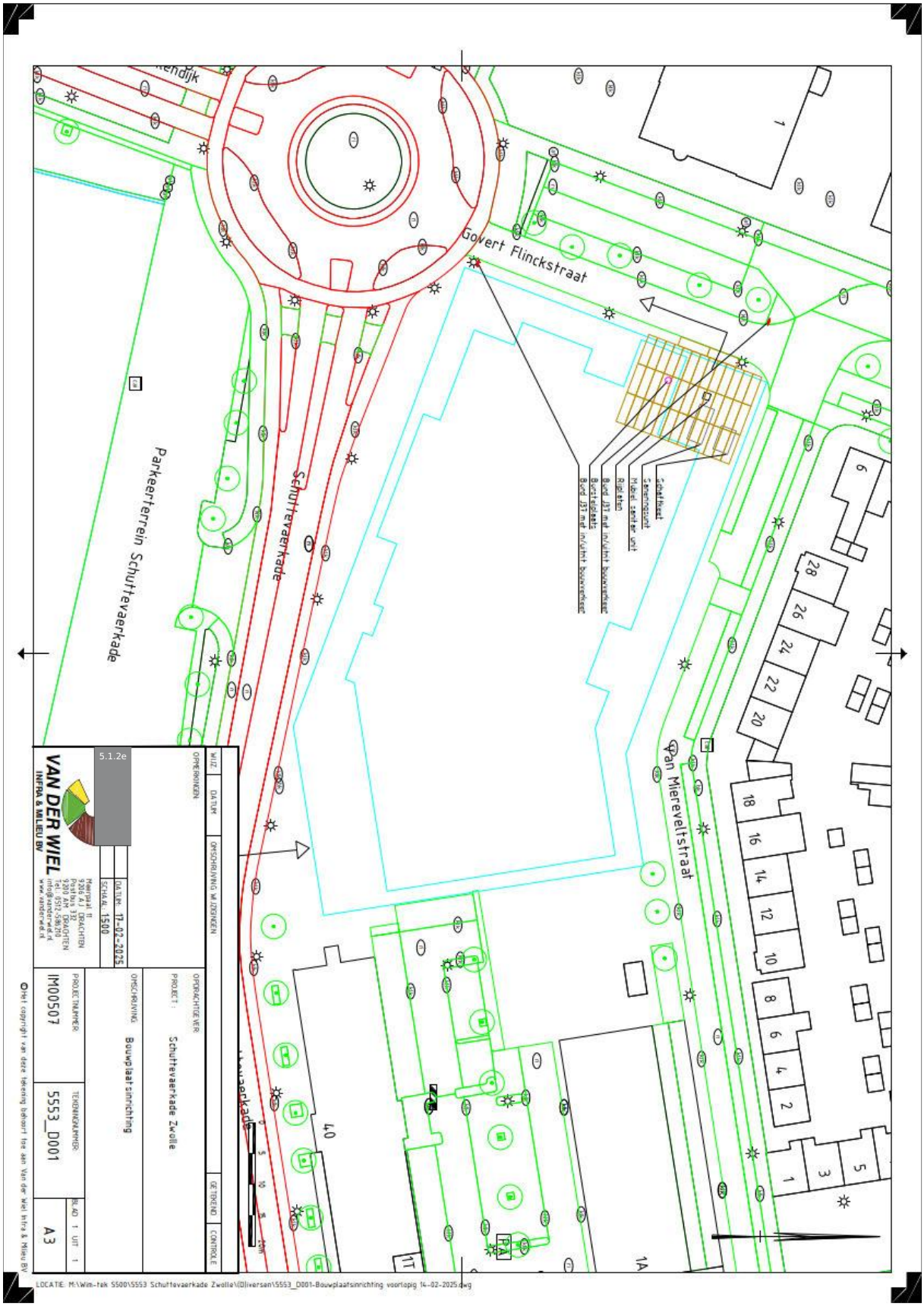


FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

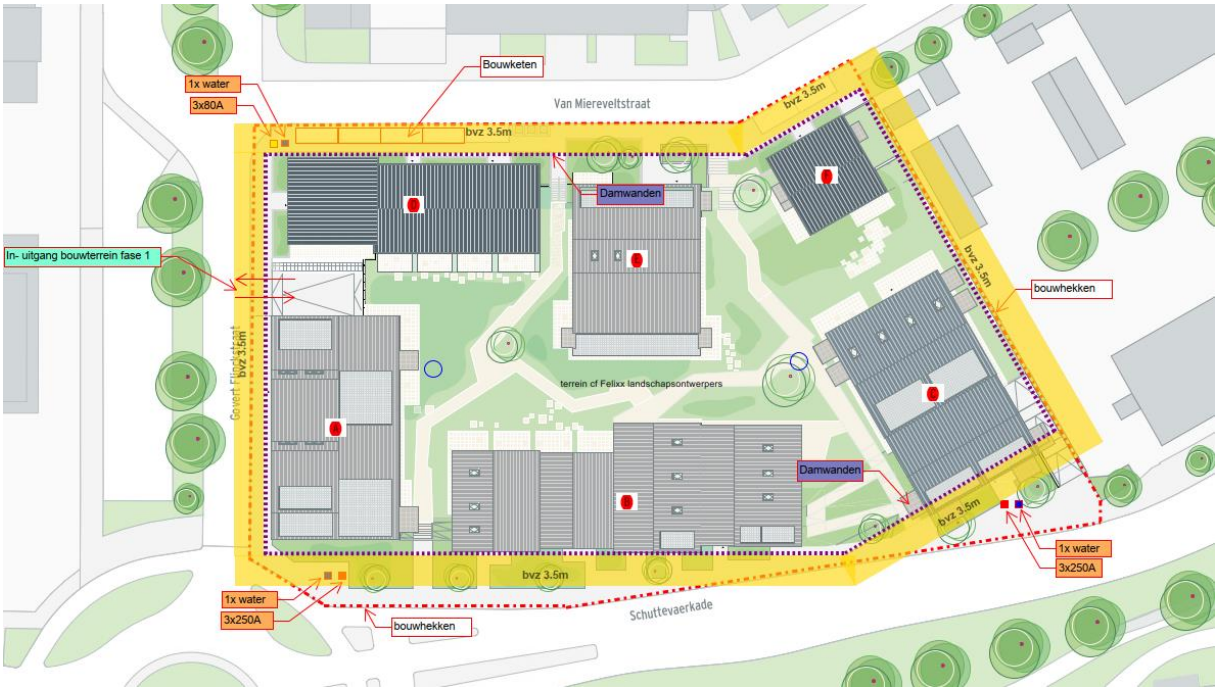


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



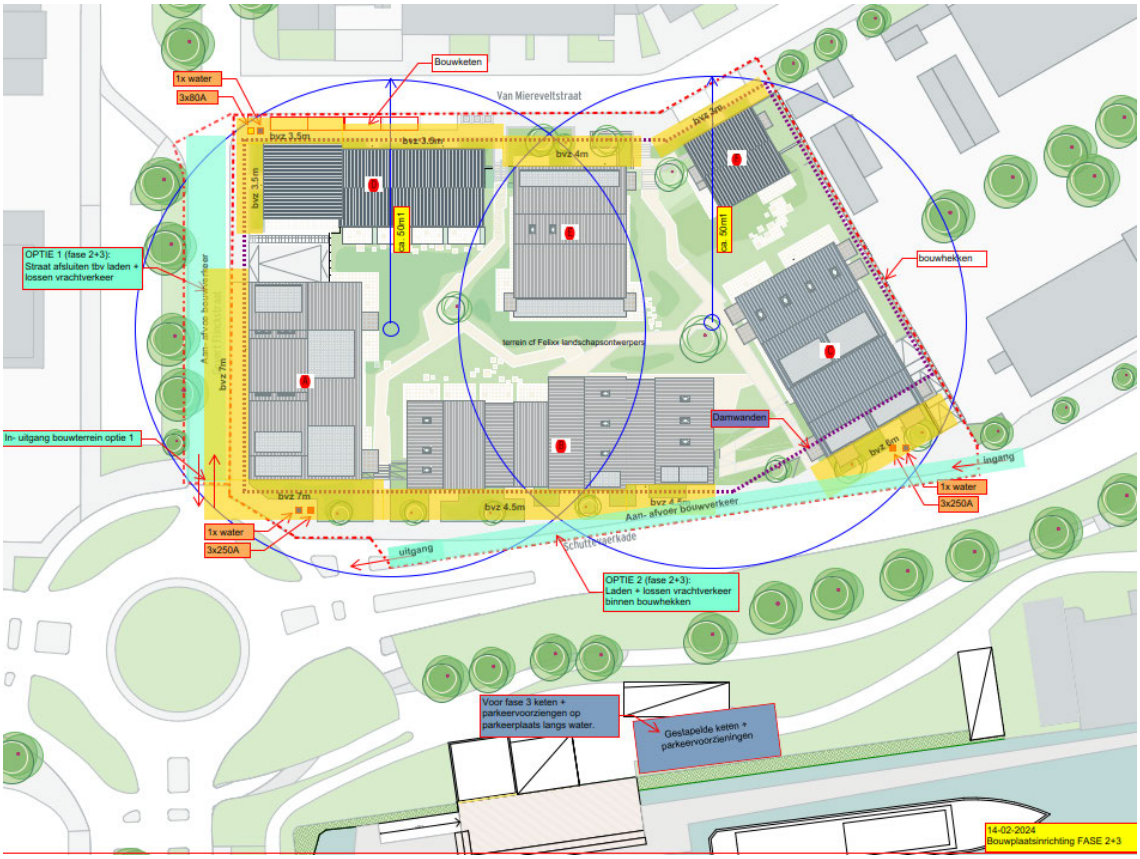
FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

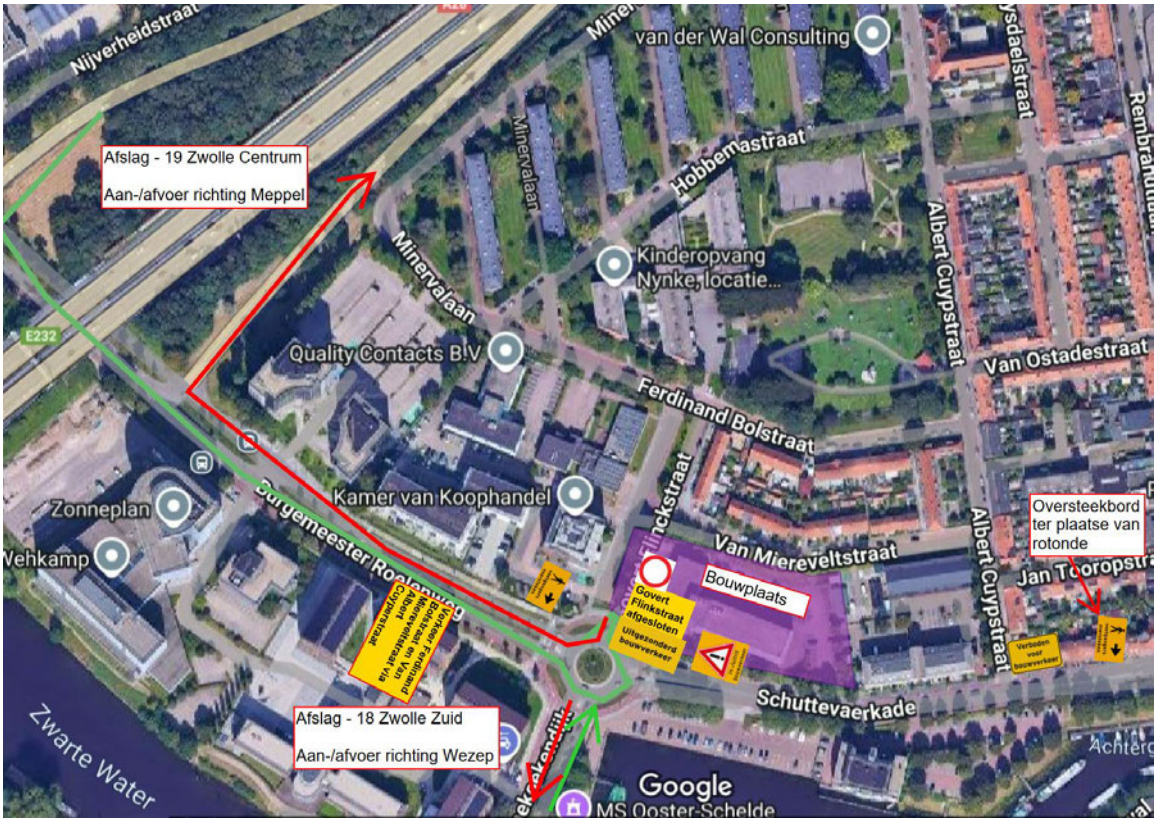


Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 7, 33

From: "5.1.2e " <5.1.2e @rova.nl>
Sent: 3/27/2025 11:20:47 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Melding nr.: 310071

Hoi,
De melding....
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e

MOBIEL 5.1.2e

INTERNET www.rova.nl



mooi voor elkaar.

Van: 5.1.2e @rova.nl
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 06:55
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Melding nr.: 310071

Beste 5.1.2e ,

De volgende melding is op jouw naam gezet:

Jobnummer:	**310071**
Onderwerp:	[BBR] - Afgesloten stoep
Omschrijving:	Aan de Schuttevaerkade zijn de werkzaamheden voor de bouw van de woningen begonnen. hierbij zijn door de aannemer hekken op de stoep geplaatst. Hierdoor moeten voetgangers nu de rijbaan op. Er is geen mogelijkheid om de drukke weg over te steken dus men gaat op het (drukke) fietsstrook lopen. Dat levert dus ook gevaar op. Heeft de aannemer wel toestemming om de stoep in gebruik te nemen? Moeten er dan ook maatregelen genomen worden om een veilige doorgang voor voetgangers te realiseren?
Adres:	Dommel 15, 8032GA ZWOLLE
Locatie:	Schuttevaerkade

Deze melding is te vinden in de Ultimo GO app.

Met vriendelijke groet,

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/27/2024 8:58:48 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Realisatiestimulans betaalbare woningen

Ha 5.1.2e en 5.1.2e,

Dank je voor de info 5.1.2e, ik zet het gelijk door naar 5.1.2e want misschien is het wel iets voor de Schuttevaerkade!

Groet, 5.1.2e

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎: 038-4982489
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 27 november 2024 09:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Realisatiestimulans betaalbare woningen

Goedemorgen,
Ter informatie, de eerste informatie voor de nieuwe subsidiestromen vanuit het Rijk voor woningbouw.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007,8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

@: 5.1.2e@Zwolle.nl
☎: 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

Van: 5.1.2e

Verzonden: maandag 25 november 2024 11:28

Aan: 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

Onderwerp: Realisatiestimulans betaalbare woningen

Hi team,

Aangezien ons teamoverleg niet doorgaat vandaag, doe ik het even per mail. Vorige week heb ik een bijeenkomst bijgewoond van het min BZK over de realisatiestimulans. Hierbij deel ik even de belangrijkste punten die ik heb meegenomen en die tot nu toe bekend zijn:

- De realisatiestimulans wordt een uitkering aan ons als gemeente per opgeleverde/gerealiseerde betaalbare woning;
- Dit geldt alleen voor woningen die zijn opgenomen in de Woondeals;
- Op basis van de woondeal weet het ministerie ook om hoeveel betaalbare woningen het gaat en in welke categorie (zie hieronder), op basis daarvan maken ze eind van elk jaar een bedrag over;
- Er komt een differentiatie in toelage per categorie betaalbaar (hogere bijdrage voor sociale huur en middenhuur, voor zorggeschikte woningen, lagere bijdrage voor betaalbare koop) (ik heb nu bedragen van 4000-8000 euro per woning voorbij zien komen. Dat staat nog niet vast);
- We mogen waarschijnlijk niet stapelen met WBI gelden. Indien ze hiertoe wél besluiten, zal er een lagere realisatiebijdrage worden uitgekeerd per woning in die betreffende projecten;
- Het geld is bedoeld voor ons als gemeente om vervolgens te steken in volgende projecten waar betaalbaarheid onder druk staat. Dit is geen voorwaarde voor de uitkering, maar het doel;
- Voor grootschalige complexe gebiedsontwikkelingen is nog steeds de (straks vernieuwde) WBI het uitgangspunt. De realisatiestimulans heeft geen drempelwaarde en is daarom voor kleinere ontwikkelingen interessant.

Op de Woontop in december verwachten ze dat ze alle kaders bekend kunnen maken.

Tot zover!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

5.1.2e
5.1.2e @zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: FW: Resultaten broedvogelcontrole
Date: maandag 24 februari 2025 09:44:27
Attachments: image001.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image007.png
image008.png
image009.png
image010.png

Goedemorgen 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht ter info. De bomen worden deze week gekapt.
De officiële notitie krijg je ook nog van me.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @ecogroen.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2025 09:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Vanochtend ben ik op locatie geweest i.v.m. de broedvogelcontrole. Ik heb de jongens daar ter plekke ook even gesproken.

Binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden zijn geen broedende vogels aangetroffen. Wel zijn enkele oude nesten aangetroffen, maar deze zijn niet in gebruik. Omdat de temperaturen stijgen en we het voorjaar in gaan, is mijn advies om het groen deze week nog weg te halen om te voorkomen dat er in de tussentijd vogels gaan nestelen. Dit geldt voor zowel de bomen als de ondergroei. Verder is mijn advies om snoeiafval, hout en de ontgraven ondergroei direct af te voeren. Dus niet op een hoop te gooien en op een later moment af te voeren. Ook deze takken/groenhopen zijn interessante broedplekken voor vogels.

Ik zal bovenstaand advies ook nog verwerken in een notitie, maar dan hebben jullie de resultaten alvast. Ik verwacht de notitie later deze week op te leveren.

Als er vragen zijn, mail of bel gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @ecogroen.nl>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Klopt helemaal.
De bomen 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24 zijn al eerder gekapt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

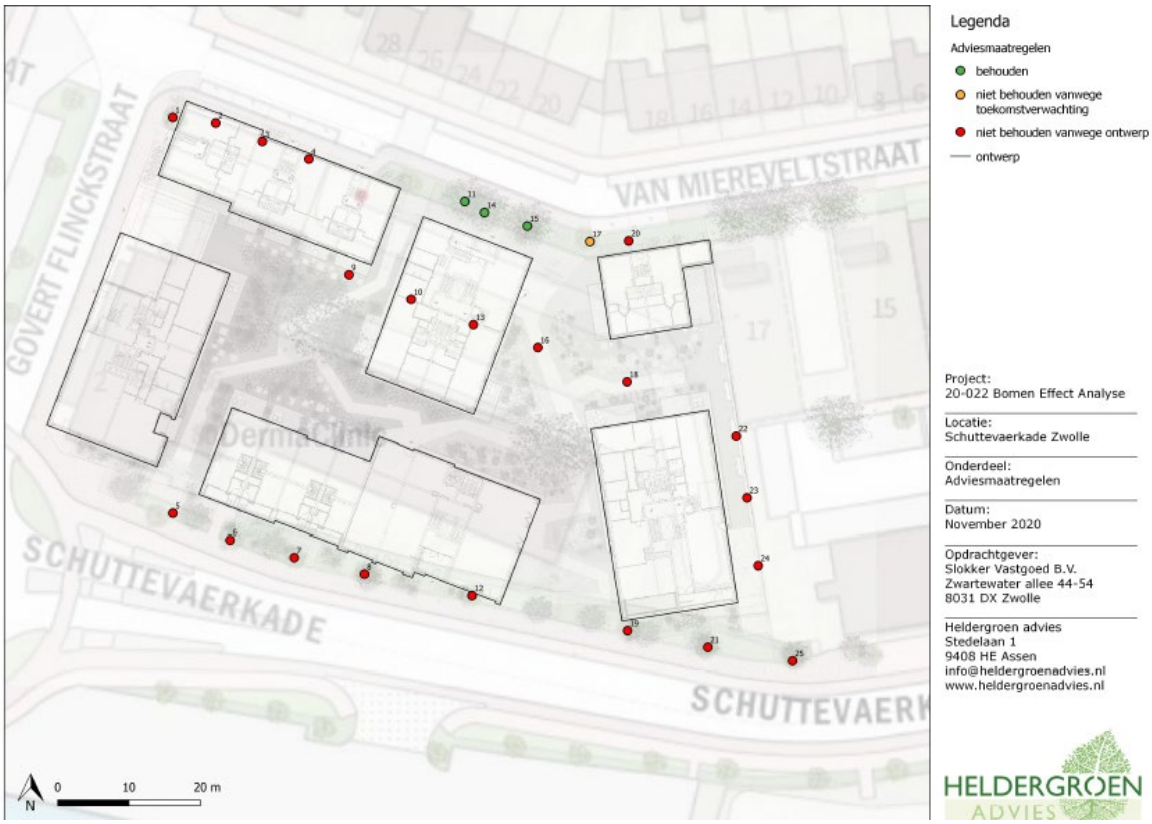
Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @ecogroen.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 12:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik ga uit van onderstaande kaart, maar zal zekerheidshalve al het groen binnen het plangebied meenemen in de beoordeling.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 11:38
Aan: 5.1.2e @vanderwiel.nl

CC: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Stem jij dit verder af met 5.1.2e en met 5.1.2e (of een andere partij die de bomen omhaalt)?
Is het bij 5.1.2e bekend welke bomen gecheckt moeten worden?
Ik blijf wel graag op de hoogte van de planning en voortgang.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 10:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Dag 5.1.2e,

Volgende week maandag 24 februari kunnen wij de broedvogelcontrole uitvoeren. Ik zal diezelfde dag nog de uitkomst hiervan aan jou en 5.1.2e terugkoppelen. Het is dan wel zaak dat de kapwerkzaamheden nog diezelfde week worden uitgevoerd om te voorkomen dat er in de tussentijd alsnog vogels gaan broeden. De temperaturen stijgen namelijk alweer.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 12 februari 2025 09:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier
Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@slokkervastgoed.com. Ontdek waarom dit belangrijk is

Goedemorgen 5.1.2e,

Zie onderstaande mail van Van der Wiel.

Graag willen we het onderzoek naar broedplaatsen in de 11 bomen die nog gekapt moeten worden bij De Zwaan Zwolle (Schuttevaerkade) door jou of een collega op korte termijn laten uitvoeren.
Graag hoor ik van je wanneer je dit kunt uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M [redacted]
E [redacted]@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: [redacted] <[redacted]@vanderwiel.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 10:49
Aan: [redacted] <[redacted]@slokkervastgoed.com>
CC: [redacted] <[redacted]@vanderwiel.nl>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Goedemorgen [redacted],

Namens Van der Wiel zal ik het e.e.a. qua werkvoorbereiding oppakken voor Schuttevaerkade Zwolle.
Zo ook het kappen van de bomen en verwijderen van de struiken.

Het is ons duidelijk welke bomen gekapt kunnen worden en welke behouden moeten blijven.
We zouden dit graag, voor zover dit mogelijk is, met onze werkzaamheden van de proefsleuven de komende 2 weken mee willen nemen. (En in ieder geval voor 1 maart).
Mijn vraag aan jullie is dan ook of jullie de Quick Scan zouden kunnen inplannen. Na deze Quick scan zullen we de werkzaamheden voor de kap inplannen

We zullen de werkzaamheden samen met [redacted] oppakken.
Voor het stamhout van boom 1 zullen we contact opnemen met de meubelmaker om dit bij hen te bezorgen.

Wat jullie graag zelf willen houden, laten we voor jullie op het terrein achter. (Dikke takken eik 1 en berk nr. 12)
De rest zullen we afvoeren.

Hebben jullie voor ons ook een afschrift van de kapvergunning?

Alvast bedankt voor je reactie, mochten er nog vragen zijn, bel of mail gerust!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Werkvoorbereider



Van der Wiel Infra & Milieu BV | Postbus 332, 9200 AH Drachten | [redacted]@vanderwiel.nl
0512 - 58 62 10 | De Meerpaal 11, 9206 AJ Drachten | [redacted]

www.vanderwiel.nl

Van: [redacted] <[redacted]@slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 12:02
Aan: [redacted] <[redacted]@vanderwiel.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@frisobouwgroep.nl>; [redacted] <[redacted]@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi [redacted],

Zie onderstaande mailwisseling met de gemeente en bijgaande BEA.

De bomen die op het terrein zelf stonden zijn al gekapt (nummer 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24)
Op / rond de locatie Schuttevaerkade staan 11 bomen (nummer 1, 17, 20, 5, 6, 7, 8, 12, 19, 21 en 25) die gekapt moeten worden voor de start van de sanering. Een aantal bomen staat in de hoofdgroenstructuur. De kapvergunning voor deze bomen is verleend en onherroepelijk.
Er zijn 3 bomen aan de noordzijde die gehandhaafd moeten worden (nummer 11, 14 en 15)

In verband met het broedseizoen wil ik de bomen weg hebben voor 15 maart 2025 en liefst nog iets eerder (eind feb.). En tijdens het verwijderen van de bomen wil ik ook maar gelijk de struiken en onderbegroeiing laten verwijderen.

Ik zal voordien een quickscan ecologie laten uitvoeren.

Hebben jullie hier rekening mee gehouden in de inschrijfstaat?
Kunnen jullie dit zelf uitvoeren of besteed je dit uit aan een groenaannemer? De bomen die op het terrein stonden zijn in het verleden gekapt door 5.1.2e uit Dieverbrug.
Eén boom (de eik met nummer 1) willen wij als tuinbank laten terugkomen in de nieuwe daktuin. Die stam moet dus behouden blijven en moet worden afgeleverd bij meubelmaker 5.1.2e, 5.1.2e in Zwolle.
De dikke takken van de eik met nummer 1 en de berk (nummer 12) wil ik graag laten kappen en in hanterbare blokken laten zagen en zelf ophalen voor mijn houtkachel.

Willen jullie de bomenkap inplannen en organiseren vóór 1 maart en nadat ik de quickscan heb laten uitvoeren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 11:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De kapvergunning is inderdaad al in bezit, met daarbij een voorwaarde voor de technische specificatie voor herplant.
Jullie hebben aangegeven dat die technische specificatie volgt zodra er ruimte is om de precieze ligging van kabels en leidingen te kunnen beoordelen. Wat ons betreft is het dan prima om de kap alvast in gang te zetten voor 15 maart. Het is wel nodig om nog een ecoloog met een quickscan flora en fauna te laten beoordelen of er niet toch al een nestje in de bomen zit, voordat je ze mag kappen. Maar dit is als het goed is al bij jullie bekend.

Mijn collega kijkt graag mee met het plan voor het planten van de nieuwe bomen t.z.t..

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Ik zal dit even met 5.1.2e afstemmen en dan krijg je morgen van mij of 5.1.2e even een reactie.

En jij koppelt morgen nog even aan ons terug inzake de bomenkap die eind februari staat ingepland (kapvergunning is reeds in ons bezit, zoals aangegeven). Dat is correct toch zoals je van de week bij ons aangaf?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Regiomanager
Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 10:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Van mijn collega 5.1.2e die bezig is met het Roelenkwartier heb ik de vraag gekregen of zij bij de ontwikkeling van het Ruimtelijk Ontwikkelplan wat beelden mogen gebruiken van de Zwaan.
Ze willen graag kunnen onderbouwen dat de bebouwing in het Roelenkwartier goed op de omgeving aansluit. Zij kwam een presentatie tegen voor de welstand en vroeg zich af of ze die hiervoor kan gebruiken. Zie afbeelding voor eerste sheet, ik kan de hele presentatie doorsturen via wetransfer als dat handig is maar jullie hebben 'm vast zelf ook. Is deze nog steeds representatief voor het plan en mag dit gedeeld worden met de ontwikkelende partijen in het Roelenkwartier (KWP en Urban Innovators o.a.)?
Zo niet, hebben jullie ander materiaal waarin de massa en beeldkwaliteit van de Zwaan terugkomen die ze mogen gebruiken?

Ik hoor het graag even. Bedankt!



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: FW: Resultaten broedvogelcontrole
Date: maandag 24 februari 2025 09:44:27
Attachments: image001.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image007.png
image008.png
image009.png
image010.png

Goedemorgen 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht ter info. De bomen worden deze week gekapt.
De officiële notitie krijg je ook nog van me.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @ecogroen.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2025 09:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Vanochtend ben ik op locatie geweest i.v.m. de broedvogelcontrole. Ik heb de jongens daar ter plekke ook even gesproken.

Binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden zijn geen broedende vogels aangetroffen. Wel zijn enkele oude nesten aangetroffen, maar deze zijn niet in gebruik. Omdat de temperaturen stijgen en we het voorjaar in gaan, is mijn advies om het groen deze week nog weg te halen om te voorkomen dat er in de tussentijd vogels gaan nestelen. Dit geldt voor zowel de bomen als de ondergroei. Verder is mijn advies om snoeiafval, hout en de ontgraven ondergroei direct af te voeren. Dus niet op een hoop te gooien en op een later moment af te voeren. Ook deze takken/groenhopen zijn interessante broedplekken voor vogels.

Ik zal bovenstaand advies ook nog verwerken in een notitie, maar dan hebben jullie de resultaten alvast. Ik verwacht de notitie later deze week op te leveren.

Als er vragen zijn, mail of bel gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @ecogroen.nl>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Klopt helemaal.
De bomen 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24 zijn al eerder gekapt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

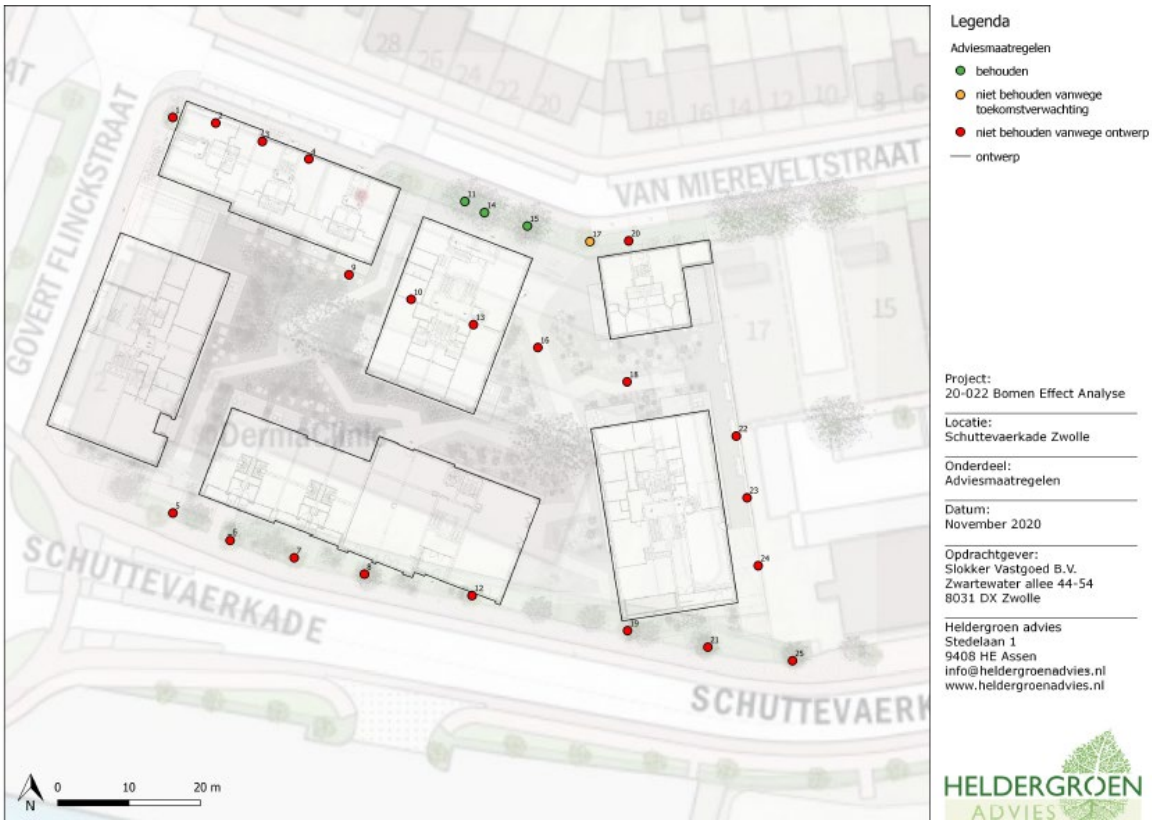
Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @ecogroen.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 12:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik ga uit van onderstaande kaart, maar zal zekerheidshalve al het groen binnen het plangebied meenemen in de beoordeling.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 11:38
Aan: 5.1.2e @vanderwiel.nl

CC: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Stem jij dit verder af met 5.1.2e en met 5.1.2e (of een andere partij die de bomen omhaalt)?
Is het bij 5.1.2e bekend welke bomen gecheckt moeten worden?
Ik blijf wel graag op de hoogte van de planning en voortgang.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 10:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Dag 5.1.2e,

Volgende week maandag 24 februari kunnen wij de broedvogelcontrole uitvoeren. Ik zal diezelfde dag nog de uitkomst hiervan aan jou en 5.1.2e terugkoppelen. Het is dan wel zaak dat de kapwerkzaamheden nog diezelfde week worden uitgevoerd om te voorkomen dat er in de tussentijd alsnog vogels gaan broeden. De temperaturen stijgen namelijk alweer.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 12 februari 2025 09:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier
Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@slokkervastgoed.com. Ontdek waarom dit belangrijk is

Goedemorgen 5.1.2e,

Zie onderstaande mail van Van der Wiel.

Graag willen we het onderzoek naar broedplaatsen in de 11 bomen die nog gekapt moeten worden bij De Zwaan Zwolle (Schuttevaerkade) door jou of een collega op korte termijn laten uitvoeren.
Graag hoor ik van je wanneer je dit kunt uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M [redacted]
E [redacted]@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: [redacted] <[redacted]@vanderwiel.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 10:49
Aan: [redacted] <[redacted]@slokkervastgoed.com>
CC: [redacted] <[redacted]@vanderwiel.nl>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Goedemorgen [redacted],

Namens Van der Wiel zal ik het e.e.a. qua werkvoorbereiding oppakken voor Schuttevaerkade Zwolle.
Zo ook het kappen van de bomen en verwijderen van de struiken.

Het is ons duidelijk welke bomen gekapt kunnen worden en welke behouden moeten blijven.
We zouden dit graag, voor zover dit mogelijk is, met onze werkzaamheden van de proefsleuven de komende 2 weken mee willen nemen. (En in ieder geval voor 1 maart).
Mijn vraag aan jullie is dan ook of jullie de Quick Scan zouden kunnen inplannen. Na deze Quick scan zullen we de werkzaamheden voor de kap inplannen

We zullen de werkzaamheden samen met [redacted] oppakken.
Voor het stamhout van boom 1 zullen we contact opnemen met de meubelmaker om dit bij hen te bezorgen.

Wat jullie graag zelf willen houden, laten we voor jullie op het terrein achter. (Dikke takken eik 1 en berk nr. 12)
De rest zullen we afvoeren.

Hebben jullie voor ons ook een afschrift van de kapvergunning?

Alvast bedankt voor je reactie, mochten er nog vragen zijn, bel of mail gerust!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Werkvoorbereider



Van der Wiel Infra & Milieu BV | Postbus 332, 9200 AH Drachten | [redacted]@vanderwiel.nl
0512 - 58 62 10 | De Meerpaal 11, 9206 AJ Drachten | [redacted]

www.vanderwiel.nl

Van: [redacted] <[redacted]@slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 12:02
Aan: [redacted] <[redacted]@vanderwiel.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@frisobouwgroep.nl>; [redacted] <[redacted]@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi [redacted],

Zie onderstaande mailwisseling met de gemeente en bijgaande BEA.

De bomen die op het terrein zelf stonden zijn al gekapt (nummer 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24)
Op / rond de locatie Schuttevaerkade staan 11 bomen (nummer 1, 17, 20, 5, 6, 7, 8, 12, 19, 21 en 25) die gekapt moeten worden voor de start van de sanering. Een aantal bomen staat in de hoofdgroenstructuur. De kapvergunning voor deze bomen is verleend en onherroepelijk.
Er zijn 3 bomen aan de noordzijde die gehandhaafd moeten worden (nummer 11, 14 en 15)

In verband met het broedseizoen wil ik de bomen weg hebben voor 15 maart 2025 en liefst nog iets eerder (eind feb.). En tijdens het verwijderen van de bomen wil ik ook maar gelijk de struiken en onderbegroeiing laten verwijderen.

Ik zal voordien een quickscan ecologie laten uitvoeren.

Hebben jullie hier rekening mee gehouden in de inschrijfstaat?
Kunnen jullie dit zelf uitvoeren of besteed je dit uit aan een groenaannemer? De bomen die op het terrein stonden zijn in het verleden gekapt door 5.1.2e uit Dieverbrug.
Eén boom (de eik met nummer 1) willen wij als tuinbank laten terugkomen in de nieuwe daktuin. Die stam moet dus behouden blijven en moet worden afgeleverd bij meubelmaker 5.1.2e, 5.1.2e in Zwolle.
De dikke takken van de eik met nummer 1 en de berk (nummer 12) wil ik graag laten kappen en in hanterbare blokken laten zagen en zelf ophalen voor mijn houtkachel.

Willen jullie de bomenkap inplannen en organiseren vóór 1 maart en nadat ik de quickscan heb laten uitvoeren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 11:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De kapvergunning is inderdaad al in bezit, met daarbij een voorwaarde voor de technische specificatie voor herplant.
Jullie hebben aangegeven dat die technische specificatie volgt zodra er ruimte is om de precieze ligging van kabels en leidingen te kunnen beoordelen. Wat ons betreft is het dan prima om de kap alvast in gang te zetten voor 15 maart. Het is wel nodig om nog een ecoloog met een quickscan flora en fauna te laten beoordelen of er niet toch al een nestje in de bomen zit, voordat je ze mag kappen. Maar dit is als het goed is al bij jullie bekend.

Mijn collega kijkt graag mee met het plan voor het planten van de nieuwe bomen t.z.t..

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Ik zal dit even met 5.1.2e afstemmen en dan krijg je morgen van mij of 5.1.2e even een reactie.

En jij koppelt morgen nog even aan ons terug inzake de bomenkap die eind februari staat ingepland (kapvergunning is reeds in ons bezit, zoals aangegeven). Dat is correct toch zoals je van de week bij ons aangaf?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Regiomanager
Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 10:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Van mijn collega 5.1.2e die bezig is met het Roelenkwartier heb ik de vraag gekregen of zij bij de ontwikkeling van het Ruimtelijk Ontwikkelplan wat beelden mogen gebruiken van de Zwaan.
Ze willen graag kunnen onderbouwen dat de bebouwing in het Roelenkwartier goed op de omgeving aansluit. Zij kwam een presentatie tegen voor de welstand en vroeg zich af of ze die hiervoor kan gebruiken. Zie afbeelding voor eerste sheet, ik kan de hele presentatie doorsturen via wetransfer als dat handig is maar jullie hebben 'm vast zelf ook. Is deze nog steeds representatief voor het plan en mag dit gedeeld worden met de ontwikkelende partijen in het Roelenkwartier (KWP en Urban Innovators o.a.)?
Zo niet, hebben jullie ander materiaal waarin de massa en beeldkwaliteit van de Zwaan terugkomen die ze mogen gebruiken?

Ik hoor het graag even. Bedankt!



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e@zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: FW: Resultaten broedvogelcontrole
Date: dinsdag 25 februari 2025 10:05:52
Attachments: image001.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image007.png
image008.png
image009.png
image010.png
Notitie broedvogelcheck Schuttevaerkade Zwolle_24-02-24_definitief.pdf

---

Hoi 5.1.2e,

Voor de volledigheid stuur ik je hierbij de uitgewerkte notitie van Ecogroen.
Deze week worden de aanwezige bomen gekapt, conform de verleende omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @ecogroen.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2025 14:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb de notitie direct maar opgesteld. Bijgevoegd de notitie met de bevindingen van de broedvogelcontrole.
Mochten hier vragen over zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 24 februari 2025 09:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Vanochtend ben ik op locatie geweest i.v.m. de broedvogelcontrole. Ik heb de jongens daar ter plekke ook even gesproken.

Binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden zijn geen broedende vogels aangetroffen. Wel zijn enkele oude nesten aangetroffen, maar deze zijn niet in gebruik. Omdat de temperaturen stijgen en we het voorjaar in gaan, is mijn advies om het groen deze week nog weg te halen om te voorkomen dat er in de tussentijd vogels gaan nestelen. Dit geldt voor zowel de bomen als de ondergroei. Verder is mijn advies om snoeiafval, hout en de ontgraven ondergroei direct af te voeren. Dus niet op een hoop te gooien en op een later moment af te voeren. Ook deze takken/groenhopen zijn interessante broedplekken voor vogels.

Ik zal bovenstaand advies ook nog verwerken in een notitie, maar dan hebben jullie de resultaten alvast. Ik verwacht de notitie later deze week op te leveren.

Als er vragen zijn, mail of bel gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>; 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Klopt helemaal.
De bomen 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24 zijn al eerder gekapt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager
Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

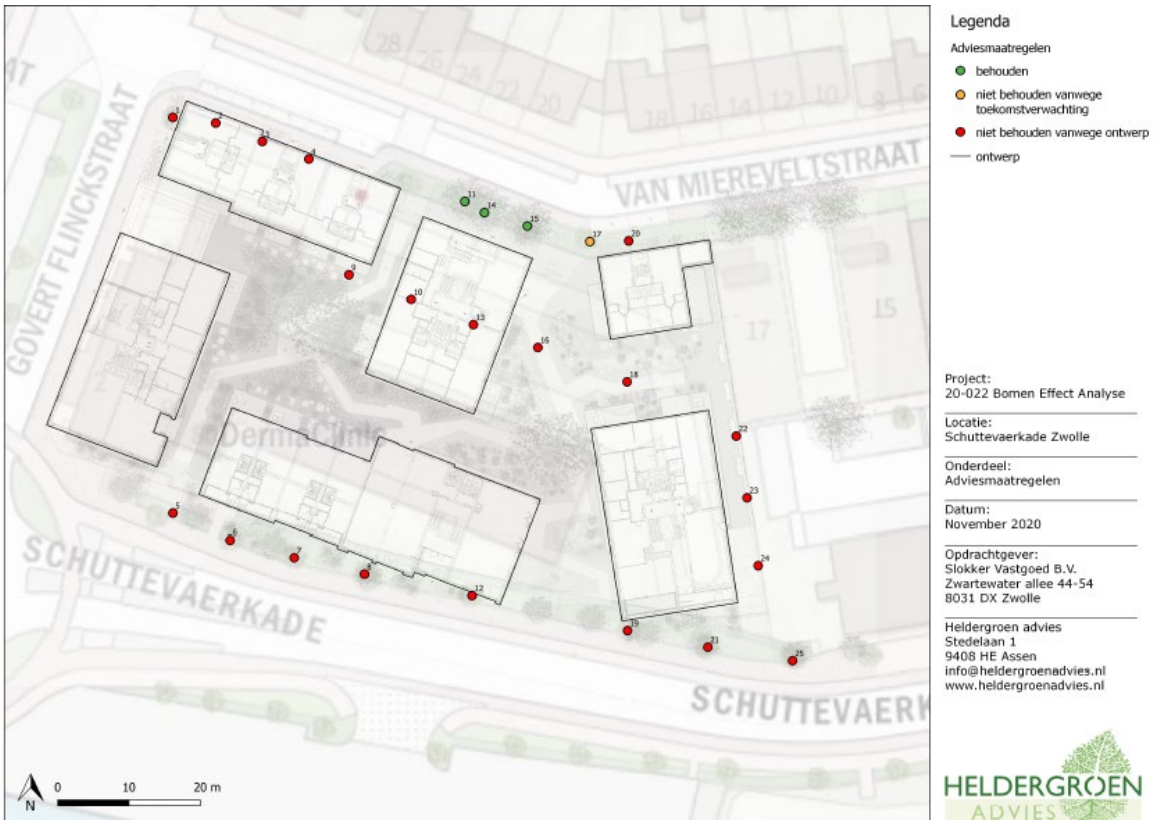
Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 12:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik ga uit van onderstaande kaart, maar zal zekerheidshalve al het groen binnen het plangebied meenemen in de beoordeling.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Adviseur ecologie

M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 11:38
Aan: 5.1.2e@vanderwiel.nl
CC: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Stem jij dit verder af met 5.1.2e en met 5.1.2e (of een andere partij die de bomen omhaalt)?
Is het bij 5.1.2e bekend welke bomen gecheckt moeten worden?
Ik blijf wel graag op de hoogte van de planning en voortgang.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>

Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 10:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Dag 5.1.2e,

Volgende week maandag 24 februari kunnen wij de broedvogelcontrole uitvoeren. Ik zal diezelfde dag nog de uitkomst hiervan aan jou en 5.1.2e terugkoppelen. Het is dan wel zaak dat de kapwerkzaamheden nog diezelfde week worden uitgevoerd om te voorkomen dat er in de tussentijd alsnog vogels gaan broeden. De temperaturen stijgen namelijk alweer.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 12 februari 2025 09:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier
Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@slokkervastgoed.com. Ontdek waarom dit belangrijk is
Goedemorgen 5.1.2e,

Zie onderstaande mail van Van der Wiel.

Graag willen we het onderzoek naar broedplaatsen in de 11 bomen die nog gekapt moeten worden bij De Zwaan Zwolle (Schuttevaerkade) door jou of een collega op korte termijn laten uitvoeren.
Graag hoor ik van je wanneer je dit kunt uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager
Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 10:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Goedemorgen 5.1.2e,

Namens Van der Wiel zal ik het e.e.a. qua werkvoorbereiding oppakken voor Schuttevaerkade Zwolle.
Zo ook het kappen van de bomen en verwijderen van de struiken.

Het is ons duidelijk welke bomen gekapt kunnen worden en welke behouden moeten blijven.
We zouden dit graag, voor zover dit mogelijk is, met onze werkzaamheden van de proefsleuven de komende 2 weken mee willen nemen. (En in ieder geval voor 1 maart).
Mijn vraag aan jullie is dan ook of jullie de Quick Scan zouden kunnen inplannen. Na deze Quick scan zullen we de werkzaamheden voor de kap inplannen

We zullen de werkzaamheden samen met 5.1.2e oppakken.
Voor het stamhout van boom 1 zullen we contact opnemen met de meubelmaker om dit bij hen te bezorgen.

Wat jullie graag zelf willen houden, laten we voor jullie op het terrein achter. (Dikke takken eik 1 en berk nr. 12)
De rest zullen we afvoeren.

Hebben jullie voor ons ook een afschrift van de kapvergunning?

Alvast bedankt voor je reactie, mochten er nog vragen zijn, bel of mail gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Werkvoorbereider



Van der Wiel Infra & Milieu BV | Postbus 332, 9200 AH Drachten | 5.1.2e @vanderwiel.nl
0512 - 58 62 10 | De Meerpaal 11, 9206 AJ Drachten | 5.1.2e
www.vanderwiel.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 12:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mailwisseling met de gemeente en bijgaande BEA.

De bomen die op het terrein zelf stonden zijn al gekapt (nummer 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24)
Op / rond de locatie Schuttevaerkade staan 11 bomen (nummer 1, 17, 20, 5, 6, 7, 8, 12, 19, 21 en 25) die gekapt moeten worden voor de start van de sanering. Een aantal bomen staat in de hoofdgroenstructuur. De kapvergunning voor deze bomen is verleend en onherroepelijk.
Er zijn 3 bomen aan de noordzijde die gehandhaafd moeten worden (nummer 11, 14 en 15)

In verband met het broedseizoen wil ik de bomen weg hebben voor 15 maart 2025 en liefst nog iets eerder (eind feb.). En tijdens het verwijderen van de bomen wil ik ook maar gelijk de struiken en onderbegroeiing laten verwijderen.

Ik zal voordien een quickscan ecologie laten uitvoeren.

Hebben jullie hier rekening mee gehouden in de inschrijfstaat?
Kunnen jullie dit zelf uitvoeren of besteed je dit uit aan een groenaannemer? De bomen die op het terrein stonden zijn in het verleden gekapt door 5.1.2e uit Dieverbrug.
Eén boom (de eik met nummer 1) willen wij als tuinbank laten terugkomen in de nieuwe daktuin. Die stam moet dus behouden blijven en moet worden afgeleverd bij meubelmaker 5.1.2e, 5.1.2e in Zwolle.
De dikke takken van de eik met nummer 1 en de berk (nummer 12) wil ik graag laten kappen en in hanterbare blokken laten zagen en zelf ophalen voor mijn houtkachel.

Willen jullie de bomenkap inplannen en organiseren vóór 1 maart en nadat ik de quickscan heb laten uitvoeren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32

M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 11:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De kapvergunning is inderdaad al in bezit, met daarbij een voorwaarde voor de technische specificatie voor herplant.
Jullie hebben aangegeven dat die technische specificatie volgt zodra er ruimte is om de precieze ligging van kabels en leidingen te kunnen beoordelen. Wat ons betreft is het dan prima om de kap alvast in gang te zetten voor 15 maart. Het is wel nodig om nog een ecoloog met een quickscan flora en fauna te laten beoordelen of er niet toch al een nestje in de bomen zit, voordat je ze mag kappen. Maar dit is als het goed is al bij jullie bekend.

Mijn collega kijkt graag mee met het plan voor het planten van de nieuwe bomen t.z.t..

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Ik zal dit even met 5.1.2e afstemmen en dan krijg je morgen van mij of 5.1.2e even een reactie.

En jij koppelt morgen nog even aan ons terug inzake de bomenkap die eind februari staat ingepland (kapvergunning is reeds in ons bezit, zoals aangegeven). Dat is correct toch zoals je van de week bij ons aangaf?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Regiomanager

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 10:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>

Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Van mijn collega 5.1.2e die bezig is met het Roelenkwartier heb ik de vraag gekregen of zij bij de ontwikkeling van het Ruimtelijk Ontwikkelplan wat beelden mogen gebruiken van de Zwaan.
Ze willen graag kunnen onderbouwen dat de bebouwing in het Roelenkwartier goed op de omgeving aansluit. Zij kwam een presentatie tegen voor de welstand en vroeg zich af of ze die hiervoor kan gebruiken. Zie afbeelding voor eerste sheet, ik kan de hele presentatie doorsturen via wetransfer als dat handig is maar jullie hebben 'm vast zelf ook. Is deze nog steeds representatief voor het plan en mag dit gedeeld worden met de ontwikkelende partijen in het Roelenkwartier (KWP en Urban Innovators o.a.)?
Zo niet, hebben jullie ander materiaal waarin de massa en beeldkwaliteit van de Zwaan terugkomen die ze mogen gebruiken?

Ik hoor het graag even. Bedankt!



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet

toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: FW: Resultaten broedvogelcontrole
Date: dinsdag 25 februari 2025 10:05:52
Attachments: image001.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image007.png
image008.png
image009.png
image010.png
Notitie broedvogelcheck Schuttevaerkade Zwolle_24-02-24_definitief.pdf

---

Hoi 5.1.2e,

Voor de volledigheid stuur ik je hierbij de uitgewerkte notitie van Ecogroen.
Deze week worden de aanwezige bomen gekapt, conform de verleende omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @ecogroen.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2025 14:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb de notitie direct maar opgesteld. Bijgevoegd de notitie met de bevindingen van de broedvogelcontrole.
Mochten hier vragen over zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 24 februari 2025 09:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Vanochtend ben ik op locatie geweest i.v.m. de broedvogelcontrole. Ik heb de jongens daar ter plekke ook even gesproken.

Binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden zijn geen broedende vogels aangetroffen. Wel zijn enkele oude nesten aangetroffen, maar deze zijn niet in gebruik. Omdat de temperaturen stijgen en we het voorjaar in gaan, is mijn advies om het groen deze week nog weg te halen om te voorkomen dat er in de tussentijd vogels gaan nestelen. Dit geldt voor zowel de bomen als de ondergroei. Verder is mijn advies om snoeiafval, hout en de ontgraven ondergroei direct af te voeren. Dus niet op een hoop te gooien en op een later moment af te voeren. Ook deze takken/groenhopen zijn interessante broedplekken voor vogels.

Ik zal bovenstaand advies ook nog verwerken in een notitie, maar dan hebben jullie de resultaten alvast. Ik verwacht de notitie later deze week op te leveren.

Als er vragen zijn, mail of bel gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>; 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Klopt helemaal.
De bomen 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24 zijn al eerder gekapt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager
Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

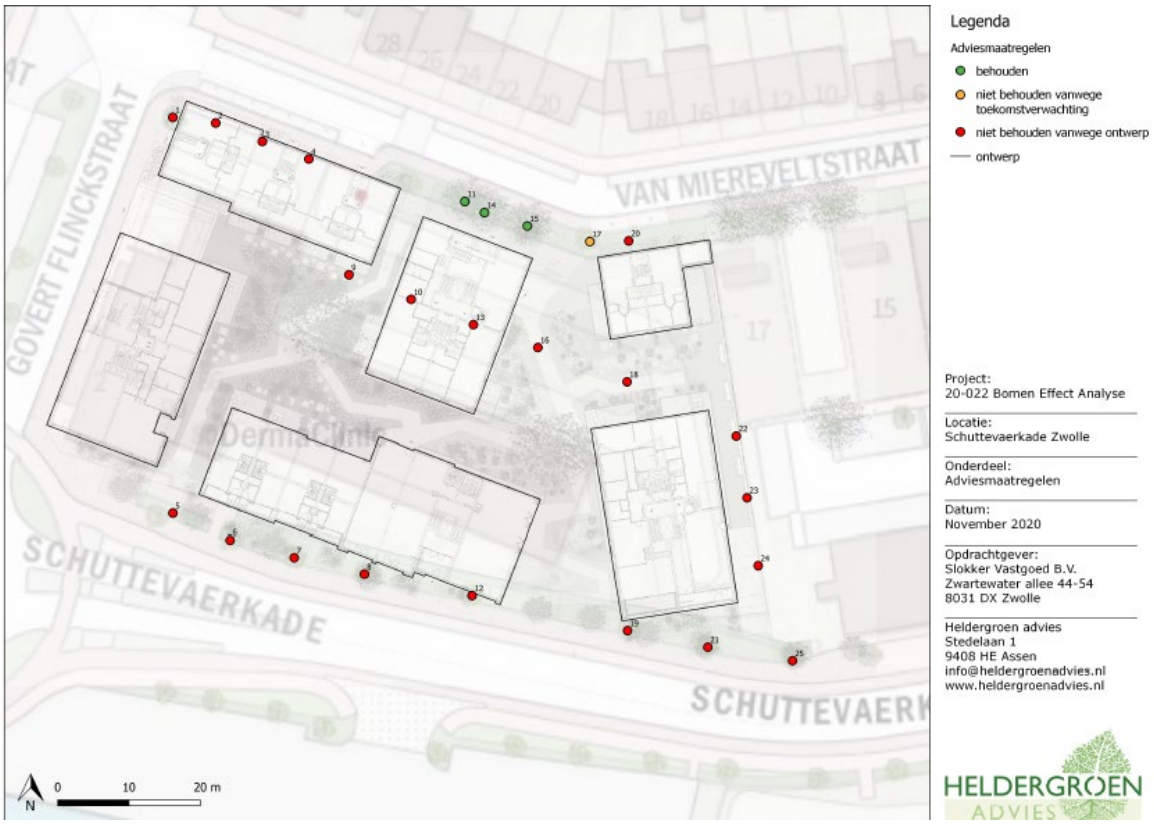
Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 12:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik ga uit van onderstaande kaart, maar zal zekerheidshalve al het groen binnen het plangebied meenemen in de beoordeling.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Adviseur ecologie

M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 11:38
Aan: 5.1.2e@vanderwiel.nl
CC: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Stem jij dit verder af met 5.1.2e en met 5.1.2e (of een andere partij die de bomen omhaalt)?
Is het bij 5.1.2e bekend welke bomen gecheckt moeten worden?
Ik blijf wel graag op de hoogte van de planning en voortgang.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>

Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 10:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Dag 5.1.2e,

Volgende week maandag 24 februari kunnen wij de broedvogelcontrole uitvoeren. Ik zal diezelfde dag nog de uitkomst hiervan aan jou en 5.1.2e terugkoppelen. Het is dan wel zaak dat de kapwerkzaamheden nog diezelfde week worden uitgevoerd om te voorkomen dat er in de tussentijd alsnog vogels gaan broeden. De temperaturen stijgen namelijk alweer.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 12 februari 2025 09:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier
Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@slokkervastgoed.com. Ontdek waarom dit belangrijk is
Goedemorgen 5.1.2e,

Zie onderstaande mail van Van der Wiel.

Graag willen we het onderzoek naar broedplaatsen in de 11 bomen die nog gekapt moeten worden bij De Zwaan Zwolle (Schuttevaerkade) door jou of een collega op korte termijn laten uitvoeren.
Graag hoor ik van je wanneer je dit kunt uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager
Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 10:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Goedemorgen 5.1.2e,

Namens Van der Wiel zal ik het e.e.a. qua werkvoorbereiding oppakken voor Schuttevaerkade Zwolle.
Zo ook het kappen van de bomen en verwijderen van de struiken.

Het is ons duidelijk welke bomen gekapt kunnen worden en welke behouden moeten blijven.
We zouden dit graag, voor zover dit mogelijk is, met onze werkzaamheden van de proefsleuven de komende 2 weken mee willen nemen. (En in ieder geval voor 1 maart).
Mijn vraag aan jullie is dan ook of jullie de Quick Scan zouden kunnen inplannen. Na deze Quick scan zullen we de werkzaamheden voor de kap inplannen

We zullen de werkzaamheden samen met 5.1.2e oppakken.
Voor het stamhout van boom 1 zullen we contact opnemen met de meubelmaker om dit bij hen te bezorgen.

Wat jullie graag zelf willen houden, laten we voor jullie op het terrein achter. (Dikke takken eik 1 en berk nr. 12)
De rest zullen we afvoeren.

Hebben jullie voor ons ook een afschrift van de kapvergunning?

Alvast bedankt voor je reactie, mochten er nog vragen zijn, bel of mail gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Werkvoorbereider



Van der Wiel Infra & Milieu BV | Postbus 332, 9200 AH Drachten | 5.1.2e @vanderwiel.nl
0512 - 58 62 10 | De Meerpaal 11, 9206 AJ Drachten | 5.1.2e
www.vanderwiel.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 12:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mailwisseling met de gemeente en bijgaande BEA.

De bomen die op het terrein zelf stonden zijn al gekapt (nummer 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24)
Op / rond de locatie Schuttevaerkade staan 11 bomen (nummer 1, 17, 20, 5, 6, 7, 8, 12, 19, 21 en 25) die gekapt moeten worden voor de start van de sanering. Een aantal bomen staat in de hoofdgroenstructuur. De kapvergunning voor deze bomen is verleend en onherroepelijk.
Er zijn 3 bomen aan de noordzijde die gehandhaafd moeten worden (nummer 11, 14 en 15)

In verband met het broedseizoen wil ik de bomen weg hebben voor 15 maart 2025 en liefst nog iets eerder (eind feb.). En tijdens het verwijderen van de bomen wil ik ook maar gelijk de struiken en onderbegroeiing laten verwijderen.

Ik zal voordien een quickscan ecologie laten uitvoeren.

Hebben jullie hier rekening mee gehouden in de inschrijfstaat?
Kunnen jullie dit zelf uitvoeren of besteed je dit uit aan een groenaannemer? De bomen die op het terrein stonden zijn in het verleden gekapt door 5.1.2e uit Dieverbrug.
Eén boom (de eik met nummer 1) willen wij als tuinbank laten terugkomen in de nieuwe daktuin. Die stam moet dus behouden blijven en moet worden afgeleverd bij meubelmaker 5.1.2e, 5.1.2e in Zwolle.
De dikke takken van de eik met nummer 1 en de berk (nummer 12) wil ik graag laten kappen en in hanterbare blokken laten zagen en zelf ophalen voor mijn houtkachel.

Willen jullie de bomenkap inplannen en organiseren vóór 1 maart en nadat ik de quickscan heb laten uitvoeren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32

M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 11:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De kapvergunning is inderdaad al in bezit, met daarbij een voorwaarde voor de technische specificatie voor herplant.
Jullie hebben aangegeven dat die technische specificatie volgt zodra er ruimte is om de precieze ligging van kabels en leidingen te kunnen beoordelen. Wat ons betreft is het dan prima om de kap alvast in gang te zetten voor 15 maart. Het is wel nodig om nog een ecoloog met een quickscan flora en fauna te laten beoordelen of er niet toch al een nestje in de bomen zit, voordat je ze mag kappen. Maar dit is als het goed is al bij jullie bekend.

Mijn collega kijkt graag mee met het plan voor het planten van de nieuwe bomen t.z.t..

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Ik zal dit even met 5.1.2e afstemmen en dan krijg je morgen van mij of 5.1.2e even een reactie.

En jij koppelt morgen nog even aan ons terug inzake de bomenkap die eind februari staat ingepland (kapvergunning is reeds in ons bezit, zoals aangegeven). Dat is correct toch zoals je van de week bij ons aangaf?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Regiomanager

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 10:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>

Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Van mijn collega 5.1.2e die bezig is met het Roelenkwartier heb ik de vraag gekregen of zij bij de ontwikkeling van het Ruimtelijk Ontwikkelplan wat beelden mogen gebruiken van de Zwaan.
Ze willen graag kunnen onderbouwen dat de bebouwing in het Roelenkwartier goed op de omgeving aansluit. Zij kwam een presentatie tegen voor de welstand en vroeg zich af of ze die hiervoor kan gebruiken. Zie afbeelding voor eerste sheet, ik kan de hele presentatie doorsturen via wetransfer als dat handig is maar jullie hebben 'm vast zelf ook. Is deze nog steeds representatief voor het plan en mag dit gedeeld worden met de ontwikkelende partijen in het Roelenkwartier (KWP en Urban Innovators o.a.)?
Zo niet, hebben jullie ander materiaal waarin de massa en beeldkwaliteit van de Zwaan terugkomen die ze mogen gebruiken?

Ik hoor het graag even. Bedankt!



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet

toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: FW: Resultaten broedvogelcontrole
Date: dinsdag 25 februari 2025 10:05:52
Attachments: image001.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image007.png
image008.png
image009.png
image010.png
Notitie broedvogelcheck Schuttevaerkade Zwolle_24-02-24_definitief.pdf

---

Hoi 5.1.2e,

Voor de volledigheid stuur ik je hierbij de uitgewerkte notitie van Ecogroen.
Deze week worden de aanwezige bomen gekapt, conform de verleende omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @ecogroen.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2025 14:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb de notitie direct maar opgesteld. Bijgevoegd de notitie met de bevindingen van de broedvogelcontrole.
Mochten hier vragen over zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 24 februari 2025 09:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Vanochtend ben ik op locatie geweest i.v.m. de broedvogelcontrole. Ik heb de jongens daar ter plekke ook even gesproken.

Binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden zijn geen broedende vogels aangetroffen. Wel zijn enkele oude nesten aangetroffen, maar deze zijn niet in gebruik. Omdat de temperaturen stijgen en we het voorjaar in gaan, is mijn advies om het groen deze week nog weg te halen om te voorkomen dat er in de tussentijd vogels gaan nestelen. Dit geldt voor zowel de bomen als de ondergroei. Verder is mijn advies om snoeiafval, hout en de ontgraven ondergroei direct af te voeren. Dus niet op een hoop te gooien en op een later moment af te voeren. Ook deze takken/groenhopen zijn interessante broedplekken voor vogels.

Ik zal bovenstaand advies ook nog verwerken in een notitie, maar dan hebben jullie de resultaten alvast. Ik verwacht de notitie later deze week op te leveren.

Als er vragen zijn, mail of bel gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>; 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Klopt helemaal.
De bomen 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24 zijn al eerder gekapt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager
Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

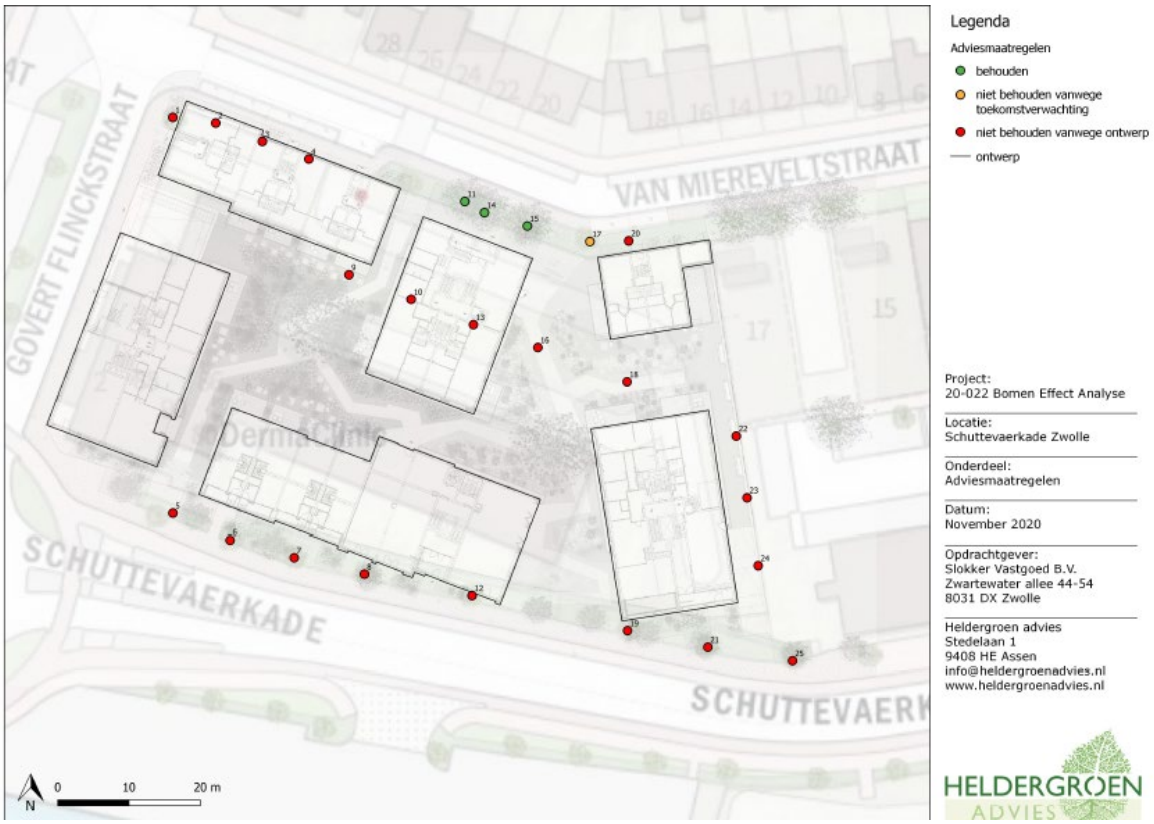
Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 12:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik ga uit van onderstaande kaart, maar zal zekerheidshalve al het groen binnen het plangebied meenemen in de beoordeling.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Adviseur ecologie

M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 11:38
Aan: 5.1.2e@vanderwiel.nl
CC: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Stem jij dit verder af met 5.1.2e en met 5.1.2e (of een andere partij die de bomen omhaalt)?
Is het bij 5.1.2e bekend welke bomen gecheckt moeten worden?
Ik blijf wel graag op de hoogte van de planning en voortgang.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>

Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 10:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Dag 5.1.2e,

Volgende week maandag 24 februari kunnen wij de broedvogelcontrole uitvoeren. Ik zal diezelfde dag nog de uitkomst hiervan aan jou en 5.1.2e terugkoppelen. Het is dan wel zaak dat de kapwerkzaamheden nog diezelfde week worden uitgevoerd om te voorkomen dat er in de tussentijd alsnog vogels gaan broeden. De temperaturen stijgen namelijk alweer.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 12 februari 2025 09:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier
Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@slokkervastgoed.com. Ontdek waarom dit belangrijk is
Goedemorgen 5.1.2e,

Zie onderstaande mail van Van der Wiel.

Graag willen we het onderzoek naar broedplaatsen in de 11 bomen die nog gekapt moeten worden bij De Zwaan Zwolle (Schuttevaerkade) door jou of een collega op korte termijn laten uitvoeren.
Graag hoor ik van je wanneer je dit kunt uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager
Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 10:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Goedemorgen 5.1.2e,

Namens Van der Wiel zal ik het e.e.a. qua werkvoorbereiding oppakken voor Schuttevaerkade Zwolle.
Zo ook het kappen van de bomen en verwijderen van de struiken.

Het is ons duidelijk welke bomen gekapt kunnen worden en welke behouden moeten blijven.
We zouden dit graag, voor zover dit mogelijk is, met onze werkzaamheden van de proefsleuven de komende 2 weken mee willen nemen. (En in ieder geval voor 1 maart).
Mijn vraag aan jullie is dan ook of jullie de Quick Scan zouden kunnen inplannen. Na deze Quick scan zullen we de werkzaamheden voor de kap inplannen

We zullen de werkzaamheden samen met 5.1.2e oppakken.
Voor het stamhout van boom 1 zullen we contact opnemen met de meubelmaker om dit bij hen te bezorgen.

Wat jullie graag zelf willen houden, laten we voor jullie op het terrein achter. (Dikke takken eik 1 en berk nr. 12)
De rest zullen we afvoeren.

Hebben jullie voor ons ook een afschrift van de kapvergunning?

Alvast bedankt voor je reactie, mochten er nog vragen zijn, bel of mail gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Werkvoorbereider



Van der Wiel Infra & Milieu BV | Postbus 332, 9200 AH Drachten | 5.1.2e @vanderwiel.nl
0512 - 58 62 10 | De Meerpaal 11, 9206 AJ Drachten | 5.1.2e
www.vanderwiel.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 12:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mailwisseling met de gemeente en bijgaande BEA.

De bomen die op het terrein zelf stonden zijn al gekapt (nummer 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24)
Op / rond de locatie Schuttevaerkade staan 11 bomen (nummer 1, 17, 20, 5, 6, 7, 8, 12, 19, 21 en 25) die gekapt moeten worden voor de start van de sanering. Een aantal bomen staat in de hoofdgroenstructuur. De kapvergunning voor deze bomen is verleend en onherroepelijk.
Er zijn 3 bomen aan de noordzijde die gehandhaafd moeten worden (nummer 11, 14 en 15)

In verband met het broedseizoen wil ik de bomen weg hebben voor 15 maart 2025 en liefst nog iets eerder (eind feb.). En tijdens het verwijderen van de bomen wil ik ook maar gelijk de struiken en onderbegroeiing laten verwijderen.

Ik zal voordien een quickscan ecologie laten uitvoeren.

Hebben jullie hier rekening mee gehouden in de inschrijfstaat?
Kunnen jullie dit zelf uitvoeren of besteed je dit uit aan een groenaannemer? De bomen die op het terrein stonden zijn in het verleden gekapt door 5.1.2e uit Dieverbrug.
Eén boom (de eik met nummer 1) willen wij als tuinbank laten terugkomen in de nieuwe daktuin. Die stam moet dus behouden blijven en moet worden afgeleverd bij meubelmaker 5.1.2e, 5.1.2e in Zwolle.
De dikke takken van de eik met nummer 1 en de berk (nummer 12) wil ik graag laten kappen en in hanterbare blokken laten zagen en zelf ophalen voor mijn houtkachel.

Willen jullie de bomenkap inplannen en organiseren vóór 1 maart en nadat ik de quickscan heb laten uitvoeren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32

M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 11:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De kapvergunning is inderdaad al in bezit, met daarbij een voorwaarde voor de technische specificatie voor herplant.
Jullie hebben aangegeven dat die technische specificatie volgt zodra er ruimte is om de precieze ligging van kabels en leidingen te kunnen beoordelen. Wat ons betreft is het dan prima om de kap alvast in gang te zetten voor 15 maart. Het is wel nodig om nog een ecoloog met een quickscan flora en fauna te laten beoordelen of er niet toch al een nestje in de bomen zit, voordat je ze mag kappen. Maar dit is als het goed is al bij jullie bekend.

Mijn collega kijkt graag mee met het plan voor het planten van de nieuwe bomen t.z.t..

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Ik zal dit even met 5.1.2e afstemmen en dan krijg je morgen van mij of 5.1.2e even een reactie.

En jij koppelt morgen nog even aan ons terug inzake de bomenkap die eind februari staat ingepland (kapvergunning is reeds in ons bezit, zoals aangegeven). Dat is correct toch zoals je van de week bij ons aangaf?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Regiomanager

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 10:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>

Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Van mijn collega 5.1.2e die bezig is met het Roelenkwartier heb ik de vraag gekregen of zij bij de ontwikkeling van het Ruimtelijk Ontwikkelplan wat beelden mogen gebruiken van de Zwaan.
Ze willen graag kunnen onderbouwen dat de bebouwing in het Roelenkwartier goed op de omgeving aansluit. Zij kwam een presentatie tegen voor de welstand en vroeg zich af of ze die hiervoor kan gebruiken. Zie afbeelding voor eerste sheet, ik kan de hele presentatie doorsturen via wetransfer als dat handig is maar jullie hebben 'm vast zelf ook. Is deze nog steeds representatief voor het plan en mag dit gedeeld worden met de ontwikkelende partijen in het Roelenkwartier (KWP en Urban Innovators o.a.)?
Zo niet, hebben jullie ander materiaal waarin de massa en beeldkwaliteit van de Zwaan terugkomen die ze mogen gebruiken?

Ik hoor het graag even. Bedankt!



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet

toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: FW: Resultaten broedvogelcontrole
Date: dinsdag 25 februari 2025 10:05:52
Attachments: image001.png
image003.png
image004.png
image005.png
image006.png
image007.png
image008.png
image009.png
image010.png
Notitie broedvogelcheck Schuttevaerkade Zwolle_24-02-24_definitief.pdf

---

Hoi 5.1.2e,

Voor de volledigheid stuur ik je hierbij de uitgewerkte notitie van Ecogroen.
Deze week worden de aanwezige bomen gekapt, conform de verleende omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @ecogroen.nl>
Verzonden: maandag 24 februari 2025 14:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb de notitie direct maar opgesteld. Bijgevoegd de notitie met de bevindingen van de broedvogelcontrole.
Mochten hier vragen over zijn, dan hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 24 februari 2025 09:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @vanderwiel.nl
Onderwerp: Resultaten broedvogelcontrole

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Vanochtend ben ik op locatie geweest i.v.m. de broedvogelcontrole. Ik heb de jongens daar ter plekke ook even gesproken.

Binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden zijn geen broedende vogels aangetroffen. Wel zijn enkele oude nesten aangetroffen, maar deze zijn niet in gebruik. Omdat de temperaturen stijgen en we het voorjaar in gaan, is mijn advies om het groen deze week nog weg te halen om te voorkomen dat er in de tussentijd vogels gaan nestelen. Dit geldt voor zowel de bomen als de ondergroei. Verder is mijn advies om snoeiafval, hout en de ontgraven ondergroei direct af te voeren. Dus niet op een hoop te gooien en op een later moment af te voeren. Ook deze takken/groenhopen zijn interessante broedplekken voor vogels.

Ik zal bovenstaand advies ook nog verwerken in een notitie, maar dan hebben jullie de resultaten alvast. Ik verwacht de notitie later deze week op te leveren.

Als er vragen zijn, mail of bel gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 16:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>; 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Klopt helemaal.
De bomen 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24 zijn al eerder gekapt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager
Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

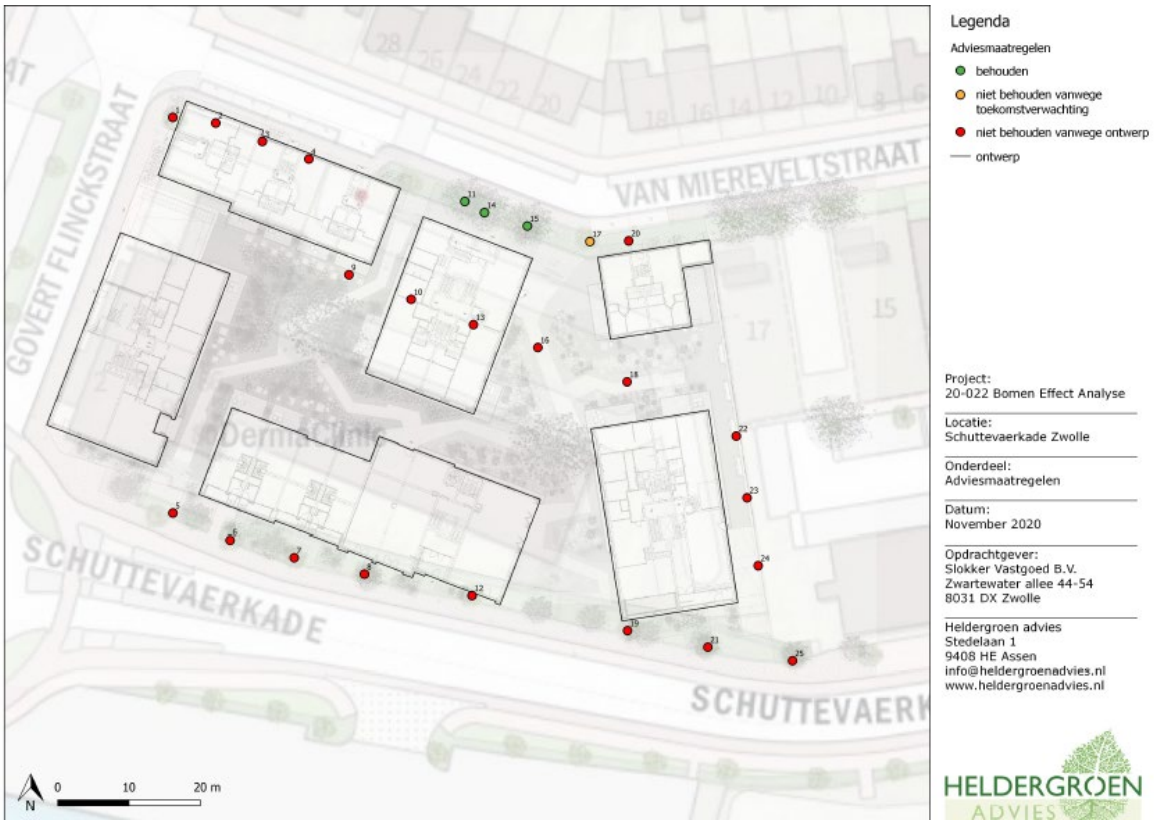
Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 12:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik ga uit van onderstaande kaart, maar zal zekerheidshalve al het groen binnen het plangebied meenemen in de beoordeling.



Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Adviseur ecologie

M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 11:38
Aan: 5.1.2e@vanderwiel.nl
CC: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Stem jij dit verder af met 5.1.2e en met 5.1.2e (of een andere partij die de bomen omhaalt)?
Is het bij 5.1.2e bekend welke bomen gecheckt moeten worden?
Ik blijf wel graag op de hoogte van de planning en voortgang.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>

Verzonden: dinsdag 18 februari 2025 10:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Dag 5.1.2e,

Volgende week maandag 24 februari kunnen wij de broedvogelcontrole uitvoeren. Ik zal diezelfde dag nog de uitkomst hiervan aan jou en 5.1.2e terugkoppelen. Het is dan wel zaak dat de kapwerkzaamheden nog diezelfde week worden uitgevoerd om te voorkomen dat er in de tussentijd alsnog vogels gaan broeden. De temperaturen stijgen namelijk alweer.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Adviseur ecologie
M 5.1.2e | **T** 5.1.2e | **I** www.ecogroen.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 12 februari 2025 09:03
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@ecogroen.nl>
CC: 5.1.2e@vanderwiel.nl
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier
Urgentie: Hoog

U ontvangt niet vaak e-mail van 5.1.2e@slokkervastgoed.com. Ontdek waarom dit belangrijk is
Goedemorgen 5.1.2e,

Zie onderstaande mail van Van der Wiel.

Graag willen we het onderzoek naar broedplaatsen in de 11 bomen die nog gekapt moeten worden bij De Zwaan Zwolle (Schuttevaerkade) door jou of een collega op korte termijn laten uitvoeren.
Graag hoor ik van je wanneer je dit kunt uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager
Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 10:49
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Goedemorgen 5.1.2e,

Namens Van der Wiel zal ik het e.e.a. qua werkvoorbereiding oppakken voor Schuttevaerkade Zwolle.
Zo ook het kappen van de bomen en verwijderen van de struiken.

Het is ons duidelijk welke bomen gekapt kunnen worden en welke behouden moeten blijven.
We zouden dit graag, voor zover dit mogelijk is, met onze werkzaamheden van de proefsleuven de komende 2 weken mee willen nemen. (En in ieder geval voor 1 maart).
Mijn vraag aan jullie is dan ook of jullie de Quick Scan zouden kunnen inplannen. Na deze Quick scan zullen we de werkzaamheden voor de kap inplannen

We zullen de werkzaamheden samen met 5.1.2e oppakken.
Voor het stamhout van boom 1 zullen we contact opnemen met de meubelmaker om dit bij hen te bezorgen.

Wat jullie graag zelf willen houden, laten we voor jullie op het terrein achter. (Dikke takken eik 1 en berk nr. 12)
De rest zullen we afvoeren.

Hebben jullie voor ons ook een afschrift van de kapvergunning?

Alvast bedankt voor je reactie, mochten er nog vragen zijn, bel of mail gerust!

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Werkvoorbereider



Van der Wiel Infra & Milieu BV | Postbus 332, 9200 AH Drachten | 5.1.2e @vanderwiel.nl
0512 - 58 62 10 | De Meerpaal 11, 9206 AJ Drachten | 5.1.2e
www.vanderwiel.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 12:02
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mailwisseling met de gemeente en bijgaande BEA.

De bomen die op het terrein zelf stonden zijn al gekapt (nummer 2, 3, 4, 9, 10, 13, 16, 18, 22, 23, 24)
Op / rond de locatie Schuttevaerkade staan 11 bomen (nummer 1, 17, 20, 5, 6, 7, 8, 12, 19, 21 en 25) die gekapt moeten worden voor de start van de sanering. Een aantal bomen staat in de hoofdgroenstructuur. De kapvergunning voor deze bomen is verleend en onherroepelijk.
Er zijn 3 bomen aan de noordzijde die gehandhaafd moeten worden (nummer 11, 14 en 15)

In verband met het broedseizoen wil ik de bomen weg hebben voor 15 maart 2025 en liefst nog iets eerder (eind feb.). En tijdens het verwijderen van de bomen wil ik ook maar gelijk de struiken en onderbegroeiing laten verwijderen.

Ik zal voordien een quickscan ecologie laten uitvoeren.

Hebben jullie hier rekening mee gehouden in de inschrijfstaat?
Kunnen jullie dit zelf uitvoeren of besteed je dit uit aan een groenaannemer? De bomen die op het terrein stonden zijn in het verleden gekapt door 5.1.2e uit Dieverbrug.
Eén boom (de eik met nummer 1) willen wij als tuinbank laten terugkomen in de nieuwe daktuin. Die stam moet dus behouden blijven en moet worden afgeleverd bij meubelmaker 5.1.2e, 5.1.2e in Zwolle.
De dikke takken van de eik met nummer 1 en de berk (nummer 12) wil ik graag laten kappen en in hanterbare blokken laten zagen en zelf ophalen voor mijn houtkachel.

Willen jullie de bomenkap inplannen en organiseren vóór 1 maart en nadat ik de quickscan heb laten uitvoeren?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32

M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 11:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De kapvergunning is inderdaad al in bezit, met daarbij een voorwaarde voor de technische specificatie voor herplant.
Jullie hebben aangegeven dat die technische specificatie volgt zodra er ruimte is om de precieze ligging van kabels en leidingen te kunnen beoordelen. Wat ons betreft is het dan prima om de kap alvast in gang te zetten voor 15 maart. Het is wel nodig om nog een ecoloog met een quickscan flora en fauna te laten beoordelen of er niet toch al een nestje in de bomen zit, voordat je ze mag kappen. Maar dit is als het goed is al bij jullie bekend.

Mijn collega kijkt graag mee met het plan voor het planten van de nieuwe bomen t.z.t..

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e,

Ik zal dit even met 5.1.2e afstemmen en dan krijg je morgen van mij of 5.1.2e even een reactie.

En jij koppelt morgen nog even aan ons terug inzake de bomenkap die eind februari staat ingepland (kapvergunning is reeds in ons bezit, zoals aangegeven). Dat is correct toch zoals je van de week bij ons aangaf?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Regiomanager

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 10:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>

Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Van mijn collega 5.1.2e die bezig is met het Roelenkwartier heb ik de vraag gekregen of zij bij de ontwikkeling van het Ruimtelijk Ontwikkelplan wat beelden mogen gebruiken van de Zwaan.
Ze willen graag kunnen onderbouwen dat de bebouwing in het Roelenkwartier goed op de omgeving aansluit. Zij kwam een presentatie tegen voor de welstand en vroeg zich af of ze die hiervoor kan gebruiken. Zie afbeelding voor eerste sheet, ik kan de hele presentatie doorsturen via wetransfer als dat handig is maar jullie hebben 'm vast zelf ook. Is deze nog steeds representatief voor het plan en mag dit gedeeld worden met de ontwikkelende partijen in het Roelenkwartier (KWP en Urban Innovators o.a.)?
Zo niet, hebben jullie ander materiaal waarin de massa en beeldkwaliteit van de Zwaan terugkomen die ze mogen gebruiken?

Ik hoor het graag even. Bedankt!



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet

toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade
Date: dinsdag 12 november 2024 14:01:00

Hoi 5.1.2e,

Ik ben projectleider van de woningbouwontwikkeling van Slokker aan de Schuttevaerkade. Dit project ligt momenteel stil omdat de ontwikkelaar aangeeft niet rendabel te kunnen bouwen door veranderde marktomstandigheden.
Ik kreeg de vraag of het “woonfonds” van de provincie hier een bijdrage aan zou kunnen leveren. Zie mailwisseling hieronder.
Het enige dat ik heb kunnen vinden is het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (Ontwikkelingen en voorstellen | Perspectiefnota 2025 | Overijssel), maar dit betreft projecten met een aanzienlijke hoeveelheid betaalbare woningen (dat is in dit project niet het geval).

Heb jij een idee waar deze vraag betrekking op kan hebben? Is er een ander fonds beschikbaar bij de provincie om vastgelopen projecten op weg te helpen?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 10:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het gisteren nog even met Gerdien besproken en zij had het idee dat het woonfonds een andere regeling is bij de Provincie dan die jij beschrijft.
Wat ze over het woonfonds wist, is dat het is bedoeld voor inbreidingsprojecten met gestapelde bouw die klaar zijn om uitgevoerd te worden, maar nog niet aan de 70% voorverkoop zitten. Daar wil GS dan in bijspringen om de start van de realisatie toch mogelijk te maken.

Kunnen jullie uitzoeken of dit fonds er is en of dit wat kan betekenen voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 17:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Op dit moment is er even niet veel te vertellen. Slokker is op dit moment in gesprek met een aannemer om opnieuw de bouwkosten te berekenen in de hoop tot een haalbare businesscase te komen. Ik verwacht op korte termijn te horen wat het resultaat hiervan is. Wanneer het resultaat hiervan niet leidt tot een haalbare businesscase zal ik met Slokker verder in gesprek gaan om de knelpunten te bespreken en oplossingen te verkennen. Dat lijkt me ook een goede aanleiding om Gerdien nader te informeren.

Ik neem aan dat je vraag betrekking heeft op het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (Ontwikkelingen en voorstellen | Perspectiefnota 2025 | Overijssel)?
Hierin staat benoemd dat alleen gebiedsontwikkelingen met “substantiële percentages goedkope en betaalbare woningbouw”. Dat is hier niet het geval.
Of doelde je ergens anders op?



5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie de vraag van 5.1.2e.
@5.1.2e; 5.1.2e heeft het project overgenomen van 5.1.2e.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Gerdien vraagt zich af wat de laatste stand van zaken is van het project van Slokker aan de Schuttevaerkade. De provincie heeft een pilot met een woonfonds voor projecten die startklaar zijn met bouwvergunning en onherroepelijk omgevingsplan, specifiek voor projecten met gestapelde bouw. Zou dit fonds uitkomst kunnen bieden voor dit project?

Hoor graag van je of we haar hier een keer in een pfo kunnen informeren of dat er niet veel te vertellen is en per mail ook kan

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade
Date: dinsdag 12 november 2024 14:01:00

Hoi 5.1.2e,

Ik ben projectleider van de woningbouwontwikkeling van Slokker aan de Schuttevaerkade. Dit project ligt momenteel stil omdat de ontwikkelaar aangeeft niet rendabel te kunnen bouwen door veranderde marktomstandigheden.
Ik kreeg de vraag of het “woonfonds” van de provincie hier een bijdrage aan zou kunnen leveren. Zie mailwisseling hieronder.
Het enige dat ik heb kunnen vinden is het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (Ontwikkelingen en voorstellen | Perspectiefnota 2025 | Overijssel), maar dit betreft projecten met een aanzienlijke hoeveelheid betaalbare woningen (dat is in dit project niet het geval).

Heb jij een idee waar deze vraag betrekking op kan hebben? Is er een ander fonds beschikbaar bij de provincie om vastgelopen projecten op weg te helpen?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 12 november 2024 10:47
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het gisteren nog even met Gerdien besproken en zij had het idee dat het woonfonds een andere regeling is bij de Provincie dan die jij beschrijft.
Wat ze over het woonfonds wist, is dat het is bedoeld voor inbreidingsprojecten met gestapelde bouw die klaar zijn om uitgevoerd te worden, maar nog niet aan de 70% voorverkoop zitten. Daar wil GS dan in bijspringen om de start van de realisatie toch mogelijk te maken.

Kunnen jullie uitzoeken of dit fonds er is en of dit wat kan betekenen voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 17:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>

Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Op dit moment is er even niet veel te vertellen. Slokker is op dit moment in gesprek met een aannemer om opnieuw de bouwkosten te berekenen in de hoop tot een haalbare businesscase te komen. Ik verwacht op korte termijn te horen wat het resultaat hiervan is. Wanneer het resultaat hiervan niet leidt tot een haalbare businesscase zal ik met Slokker verder in gesprek gaan om de knelpunten te bespreken en oplossingen te verkennen. Dat lijkt me ook een goede aanleiding om Gerdien nader te informeren.

Ik neem aan dat je vraag betrekking heeft op het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (Ontwikkelingen en voorstellen | Perspectiefnota 2025 | Overijssel)?
Hierin staat benoemd dat alleen gebiedsontwikkelingen met “substantiële percentages goedkope en betaalbare woningbouw”. Dat is hier niet het geval.
Of doelde je ergens anders op?



5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie de vraag van 5.1.2e.
@5.1.2e; 5.1.2e heeft het project overgenomen van 5.1.2e.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Gerdien vraagt zich af wat de laatste stand van zaken is van het project van Slokker aan de Schuttevaerkade. De provincie heeft een pilot met een woonfonds voor projecten die startklaar zijn met bouwvergunning en onherroepelijk omgevingsplan, specifiek voor projecten met gestapelde bouw. Zou dit fonds uitkomst kunnen bieden voor dit project?

Hoor graag van je of we haar hier een keer in een pfo kunnen informeren of dat er niet veel te vertellen is en per mail ook kan

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/28/2025 3:58:09 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: FW: Terugbelverzoek

Ter info.
Betreft omwonende die is betrokken bij groenplan Roelenkwartier en verontwaardigd was dat vervolgens wel allemaal volwassen bomen gekapt worden tbv de Zwaan.
Best even met 5.1.2e overleggen want zij heeft laatst contact gehad met bewoner.
Ook 5.1.2e is betrokken.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 09:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Terugbelverzoek

Met betrekking tot informeren 5.1.2e, ik begreep dat 5.1.2e is geïnformeerd door 5.1.2e. Dus groen is wel meegenomen in de aankondiging dat er gekapt ging worden.

Compensatieplan wat in 22 is opgesteld wordt nu, begreep ik, nader gedetailleerd om vervolgens na bouw geplant te kunnen worden.

Groeten 5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e>
Sent: Tuesday, March 25, 2025 3:51:14 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Hallo,

Om de woningen te kunnen realiseren aan de Schuttevaerkade 80-88 moest ruimte gemaakt worden langs de rijbaan, dat is ten kosten gegaan van de bomen. Er is afgesproken met de ontwikkelaar dat de bomen gecompenseerd, conform de boomverordening, worden door het aanplanten van nieuwe bomen op nagenoeg dezelfde locatie als waar de bomen stonden. Ik ben even niet betrokken geweest bij de ontwikkeling maar gezien de ambitie om nu echt te starten met de bouw verbaast het mij niet dat de bomen weg zijn. Wat ik wel raar vind is dat 5.1.2e daar niks van weet. Daar hebben we andere afspraken over gemaakt met de heren van Slokker.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 13:44

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag 5.1.2e,

Bedankt voor het uitzoekwerk! Ik zie jou 5.1.2e in de mailwisseling in de bijlage vermeld staan, als PL. Zou in combinatie met onderstaande mailwisseling willen kijken of jij terug kunt halen hoe het destijds verlopen is?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 12:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Uit de oude doos heb ik bijgevoegde mailwisseling gekregen.
In de mailbijlagen wordt verwezen naar afstemming met 5.1.2e voorafgaand aan de kap, maar hij was niet op de hoogte.
PL De Swaen / Schuttevaerkade zou terugkoppeling moeten kunnen geven lijkt mij van actuele stand van zaken en planning omtrent bomenkap en groencompensatie.

Hopelijk zo voldoende informatie?
Op dit moment is groen niet actief aangehaakt op de plannen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Heel fijn dat jij in elk geval alvast een eerste reactie gegeven hebt 5.1.2e. Dan hoop ik dat er antwoorden komen vanuit groen mbt project Schuttevaerkade zodat we inhoudelijk duidelijkheid kunnen geven.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb gebeld en even met mijnheer gesproken en aangegeven dat we nog wat zaken aan het uitzoeken zijn intern voor we terug op de lijn komen.
Ook maar meteen aangegeven dat we voor de zomer nog van plan zijn een bijeenkomst over het ROP Roelenkwartier te houden voor gebiedspartijen waar hij ook voor uitgenodigd wordt.
Hij gaf aan dat hij vooral boos is omdat er in het Roelenkwartier wordt aangegeven dat er vergroend moet worden en er zelfs gesproken is over het vergroenen van hun parkeerplaatsen (hij woont in Uptown volgens mij) en dat er aan de andere kant bomen worden gekapt voor een prestigieus bouwproject….

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:19
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Nog even voor de duidelijkheid. Dit is geen vraag voor Roelenkwartier. Ik wil die mijnheer best bellen dat vind ik helemaal niet erg maar ik weet hier echt helemaal niks van.

Van: 5.1.2e < 5.1.2e >
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e < 5.1.2e >
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e < 5.1.2e >
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e < 5.1.2e >
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e

<5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.

Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: FW: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade
Date: vrijdag 11 oktober 2024 14:10:17
Attachments: image001.png
image004.png

Top!

Goed om even mee te geven als achtergrondinformatie: We hebben dit (Slokker en Enexis) destijds netjes afgestemd en afgesproken. Hebben ook akkoord van Enexis op de mail van het voorstel zoals het er nu ligt.

Nu, nieuwe inzichten, wil Enexis het anders hebben in de stad. Dat kan, maar het is in deze niet verstandig om terug te komen van gemaakte afspraken. Ik zou adviseren ze daar dan dus ook aan houden en geen ruimte geven om het hier nu anders te doen. Anders wordt het lastig samenwerken (als iedereen tijdens het spel terug komt van eerder gemaakte afspraken). Daarnaast, als wij nu gaan afwijken van gemaakte afspraken, is dat voor Slokker ook alleen maar weer een reden om niet snel te kunnen bouwen.

Dat wil ik nog even meegeven

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 11 oktober 2024 14:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Dag beiden,

Ik neem volgende week wel even contact op met 5.1.2e.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 13:47

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Moeten we (jij) daar nog een keer achteraan gaan?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 11:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Nee, heb de mail toen doorgestuurd met het akkoord dat er is vanuit Enexis van destijds. Verder niks meer vernomen.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 11:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Heb jij verder nog iets gehoord over onderstaande?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 5 september 2024 14:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik vind het ook bijzonder. Volgens mij allemaal afgetikt en een gepasseerd station.
Ik heb geen specifieke ervaring met trafo's in andere gemeenten. Wel merken we dat nutspartijen steeds lastiger worden als het gaat over verkrijgen van aansluitingen en vermogen. Planningen schuiven daardoor vaak op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 september 2024 20:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mailwisseling.

Even kijken wat hier uit komt. Ik vind het een opmerkelijke ontwikkeling. Heb jij ervaring in andere gemeentes met inpandige nutsvoorzieningen voor (jullie) panden en weet je hoe de netbeheerder/gemeente aldaar omgaan met dit vraagstuk?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 4 september 2024 20:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de mailwisseling met akkoord van Enexis. Afspraken zijn destijds gemaakt met 5.1.2e en 5.1.2e van Enexis.
Het project is op basis van deze afspraken verder gegaan.



5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 september 2024 15:16
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik zit nu met Enexis-contactpersoon en hij geeft aan dat het hem sterk lijkt dat de trafo zo in een gebouwtje, aan het grotere gebouw, goedgekeurd zou zijn. Wie van Enexis heeft dit goegekeurd?



5.1.2e
Regisseur ondergrondse infra

Gemeente Zwolle, afdeling Stadsingenieurs
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Aanwezig: maandag t/m donderdag.



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 11:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Hierbij het plan.
Ik heb de ontwikkelaar hier net nog even over gesproken. Het plan is niet meer gewijzigd sindsdien.
Dit is wat zij in maart jl. met Enexis overeen zijn gekomen (ik was daar bij).

Overigens wil ik wel een kanttekening plaatsen bij de positie die Enexis nu inneemt. In den lande worden er, gedwongen door ruimtegebruik, veelvuldig elektrische installaties inpandig gerealiseerd. Hier zitten dan andere (zwaardere) eisen aan om eventuele ontploffing en straling naar naastgelegen panden/woningen te voorkomen. Technisch is het mogelijk om dergelijke elektrische installaties op een verantwoorde en veilige manier inpandig op te lossen, het kost gewoon meer. Gemeentes sturen daar actief op omdat wij niet willen dat onze openbare ruimte wordt 'vervuild' met de benodigde elektrische installaties van panden van ontwikkelaars. (beetje in de trant van: zadel ons er niet mee op).

Weet jij waarom de gemeente Zwolle hier niet soortgelijk standpunt in aanneemt?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 08:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik begreep van 5.1.2e dat jullie in de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade een trafo in het ontwerp van het gebouw ingepast hebben – of de ontwikkelaar.
Nu is vanuit Enexis recentelijk behoorlijk scherp aangegeven dat ze geen trafo's meer inpandig gerealiseerd willen hebben (dit is een aanscherping van het standpunt dat dit in hoogstedelijk gebied wel mogelijk zou zijn). Dit betekent nogal wat voor onze binnenstedelijke ontwikkelingen – met directie hebben we hier al over gehad en vandaag nog weer.
De vraag is nu hoe dit standpunt zijn uitwerking heeft in ontwikkelingen die al een poos lopen. Ik begreep dat de Schuttevaerkade al ver in ontwerpuitwerking is en dat hier de trafo inpandig meegenomen is. Is hier ook al verdere afstemming met Enexis over geweest?

Vraag: zou je info over deze trafo (inpassing in ontwerp) kunnen delen, incl wat aan afstemming met Enexis hier over geweest is?

In ons periodieke strategische overleg met Enexis hebben we gisteren afgesproken dat ik o.a. deze ontwikkeling aan Enexis voorleg om te zien of ze hier nog in mee willen gaan.

Ik hoor graag van je!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Regisseur ondergrondse infra

Gemeente Zwolle, Civiel & Groen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Aanwezig: maandag t/m donderdag.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: FW: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade
Date: vrijdag 11 oktober 2024 14:10:17
Attachments: image001.png
image004.png

Top!

Goed om even mee te geven als achtergrondinformatie: We hebben dit (Slokker en Enexis) destijds netjes afgestemd en afgesproken. Hebben ook akkoord van Enexis op de mail van het voorstel zoals het er nu ligt.

Nu, nieuwe inzichten, wil Enexis het anders hebben in de stad. Dat kan, maar het is in deze niet verstandig om terug te komen van gemaakte afspraken. Ik zou adviseren ze daar dan dus ook aan houden en geen ruimte geven om het hier nu anders te doen. Anders wordt het lastig samenwerken (als iedereen tijdens het spel terug komt van eerder gemaakte afspraken). Daarnaast, als wij nu gaan afwijken van gemaakte afspraken, is dat voor Slokker ook alleen maar weer een reden om niet snel te kunnen bouwen.

Dat wil ik nog even meegeven

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 11 oktober 2024 14:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Dag beiden,

Ik neem volgende week wel even contact op met 5.1.2e.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 13:47

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Moeten we (jij) daar nog een keer achteraan gaan?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 11:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Nee, heb de mail toen doorgestuurd met het akkoord dat er is vanuit Enexis van destijds. Verder niks meer vernomen.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 11:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Heb jij verder nog iets gehoord over onderstaande?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 5 september 2024 14:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik vind het ook bijzonder. Volgens mij allemaal afgetikt en een gepasseerd station.
Ik heb geen specifieke ervaring met trafo's in andere gemeenten. Wel merken we dat nutspartijen steeds lastiger worden als het gaat over verkrijgen van aansluitingen en vermogen. Planningen schuiven daardoor vaak op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 september 2024 20:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mailwisseling.

Even kijken wat hier uit komt. Ik vind het een opmerkelijke ontwikkeling. Heb jij ervaring in andere gemeentes met inpandige nutsvoorzieningen voor (jullie) panden en weet je hoe de netbeheerder/gemeente aldaar omgaan met dit vraagstuk?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 4 september 2024 20:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de mailwisseling met akkoord van Enexis. Afspraken zijn destijds gemaakt met 5.1.2e en 5.1.2e van Enexis.
Het project is op basis van deze afspraken verder gegaan.



5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 september 2024 15:16
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik zit nu met Enexis-contactpersoon en hij geeft aan dat het hem sterk lijkt dat de trafo zo in een gebouwtje, aan het grotere gebouw, goedgekeurd zou zijn. Wie van Enexis heeft dit goegekeurd?



5.1.2e
Regisseur ondergrondse infra

Gemeente Zwolle, afdeling Stadsingenieurs
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Aanwezig: maandag t/m donderdag.



De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 11:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Hierbij het plan.
Ik heb de ontwikkelaar hier net nog even over gesproken. Het plan is niet meer gewijzigd sindsdien.
Dit is wat zij in maart jl. met Enexis overeen zijn gekomen (ik was daar bij).

Overigens wil ik wel een kanttekening plaatsen bij de positie die Enexis nu inneemt. In den lande worden er, gedwongen door ruimtegebruik, veelvuldig elektrische installaties inpandig gerealiseerd. Hier zitten dan andere (zwaardere) eisen aan om eventuele ontploffing en straling naar naastgelegen panden/woningen te voorkomen. Technisch is het mogelijk om dergelijke elektrische installaties op een verantwoorde en veilige manier inpandig op te lossen, het kost gewoon meer. Gemeentes sturen daar actief op omdat wij niet willen dat onze openbare ruimte wordt 'vervuild' met de benodigde elektrische installaties van panden van ontwikkelaars. (beetje in de trant van: zadel ons er niet mee op).

Weet jij waarom de gemeente Zwolle hier niet soortgelijk standpunt in aanneemt?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 08:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik begreep van 5.1.2e dat jullie in de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade een trafo in het ontwerp van het gebouw ingepast hebben – of de ontwikkelaar.
Nu is vanuit Enexis recentelijk behoorlijk scherp aangegeven dat ze geen trafo's meer inpandig gerealiseerd willen hebben (dit is een aanscherping van het standpunt dat dit in hoogstedelijk gebied wel mogelijk zou zijn). Dit betekent nogal wat voor onze binnenstedelijke ontwikkelingen – met directie hebben we hier al over gehad en vandaag nog weer.
De vraag is nu hoe dit standpunt zijn uitwerking heeft in ontwikkelingen die al een poos lopen. Ik begreep dat de Schuttevaerkade al ver in ontwerpuitwerking is en dat hier de trafo inpandig meegenomen is. Is hier ook al verdere afstemming met Enexis over geweest?

Vraag: zou je info over deze trafo (inpassing in ontwerp) kunnen delen, incl wat aan afstemming met Enexis hier over geweest is?

In ons periodieke strategische overleg met Enexis hebben we gisteren afgesproken dat ik o.a. deze ontwikkeling aan Enexis voorleg om te zien of ze hier nog in mee willen gaan.

Ik hoor graag van je!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Regisseur ondergrondse infra

Gemeente Zwolle, Civiel & Groen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Aanwezig: maandag t/m donderdag.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Van:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp:	Fwd: BLVC
Datum:	17.01.2025 11:59:19 (+01:00)
Bijlagen:	BPIR Schuttevaer V2 A1-L Samengevoegd 22-06-2021.pdf (4 pagina's)

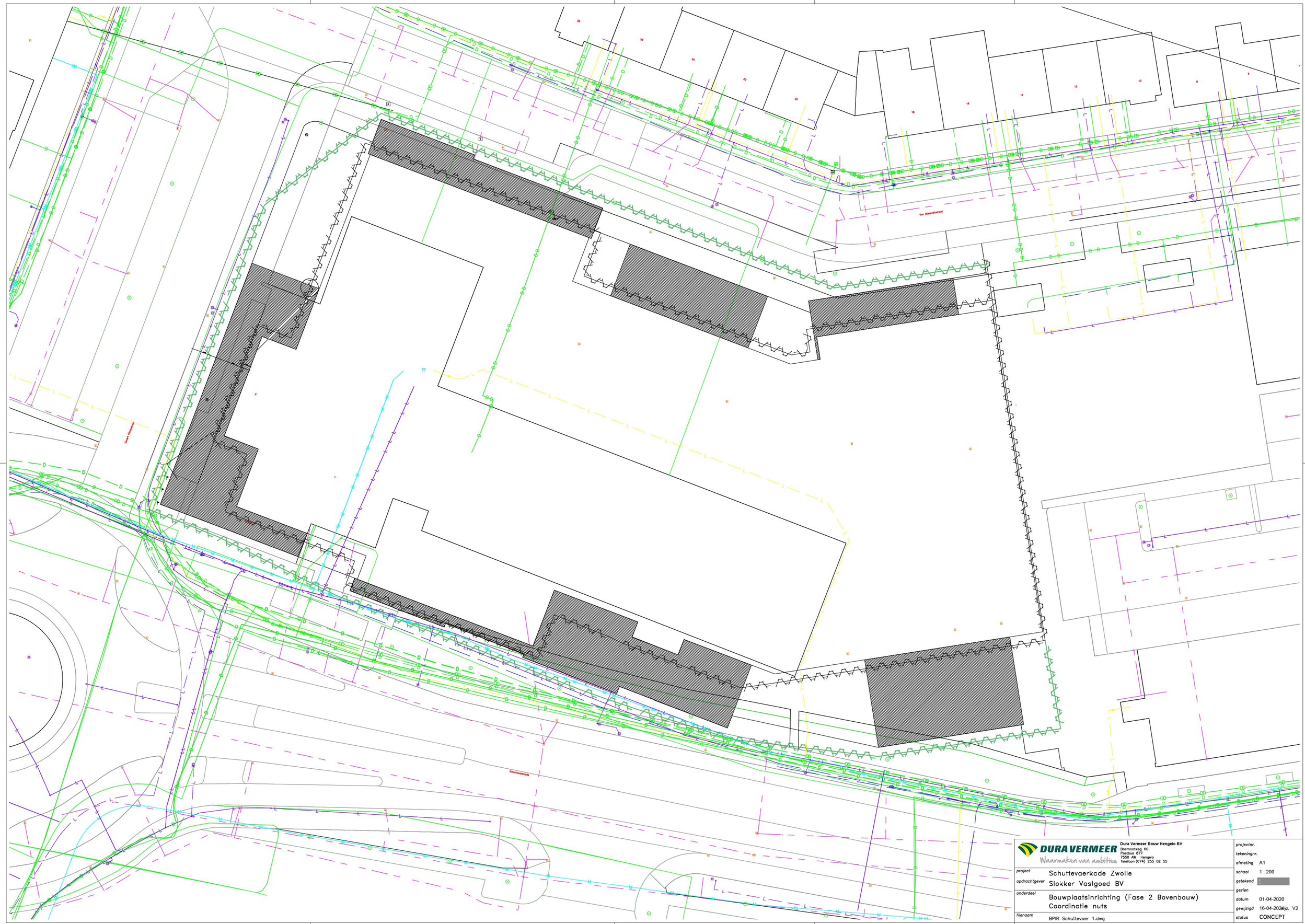
Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e
Verzonden: Wednesday, July 7, 2021 1:44:51 PM
Aan: 5.1.2e @hotmail.com <5.1.2e @hotmail.com>
Onderwerp: BLVC



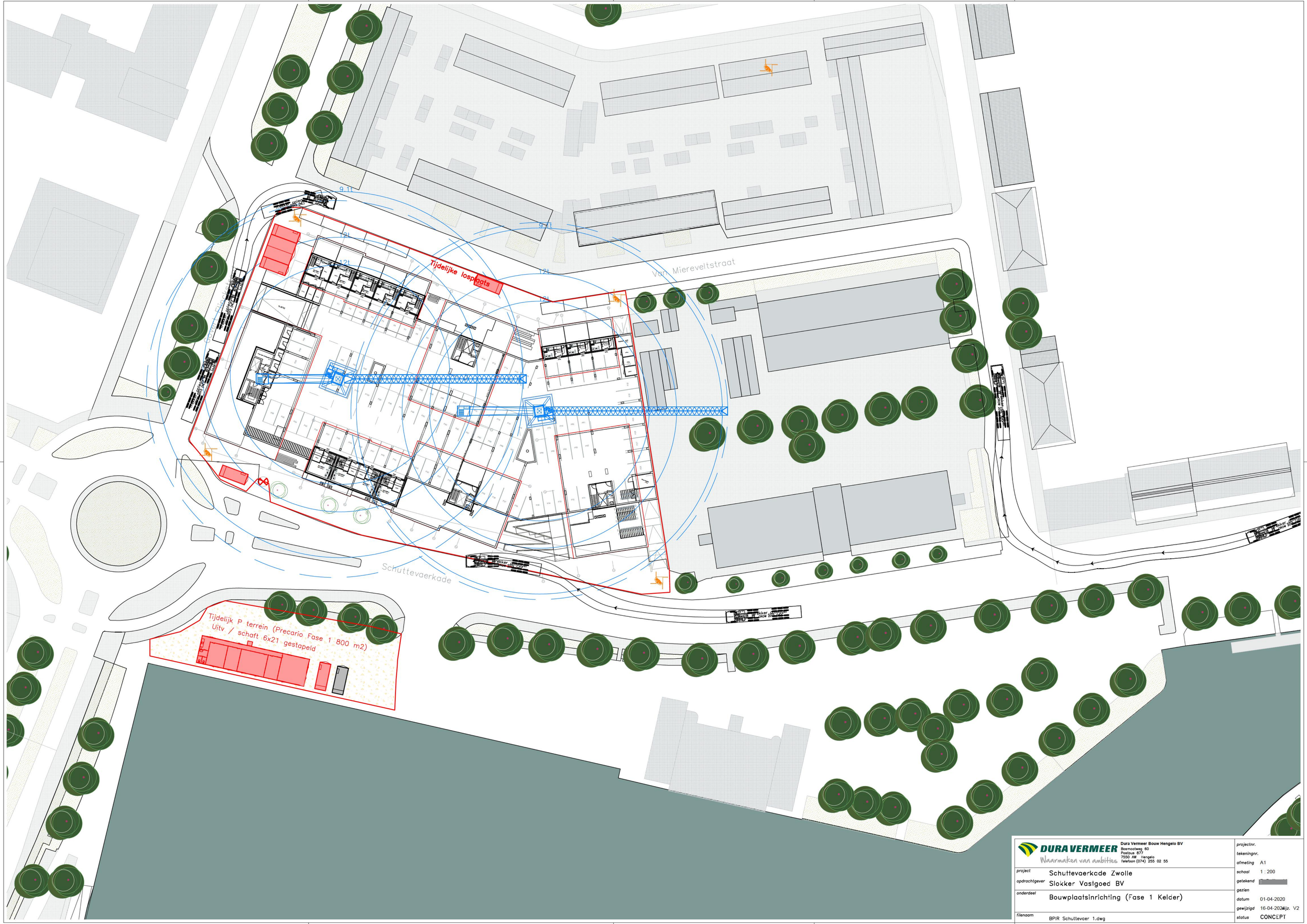
5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

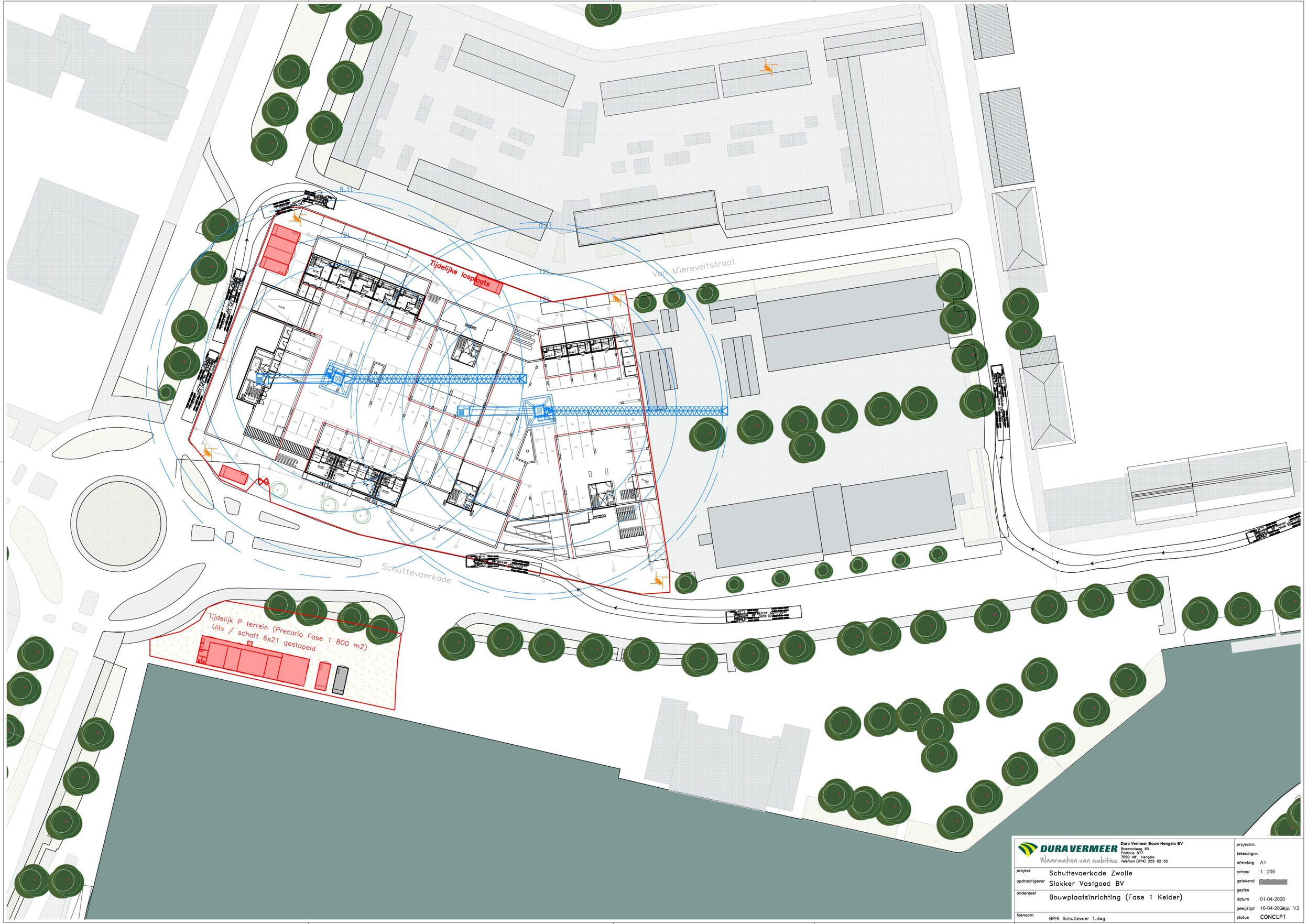


DURA VERMEER Waarmaken van ambities	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV Boermoesweg 60 Postbus 877 7550 AW Hengelo Telefoon (074) 255 02 55
project	Schuttevaerkade Zwolle
opdrachtgever	Slokker Vastgoed BV
onderdeel	Bouwplaatsinrichting (Fase 2 Bovenbouw) Coordinatie nuts
filenaam	BPIR Schuttevaer 1.dwg

projectnr.	
tekeningnr.	
afmeting	A1
schaal	1 : 200
getekend	
gezien	
datum	01-04-2020
gewijzigd	16-04-2020 Wijz. V2
status	CONCEPT



DURA VERMEER Waarmaken van ambities	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV Bosmoolweg 60 Postbus 877 7550 AW Hengelo Telefoon (074) 255 02 55	projectnr.	
		tekeningnr.	
project	Schuttevaerkade Zwolle	afmeting	A1
opdrachtgever	Slokker Vastgoed BV	schaal	1 : 200
		getekend	[redacted]
onderdeel	Bouwplaatsinrichting (Fase 1 Kelder)	gezien	
		datum	01-04-2020
		gewijzigd	16-04-2020 ijz. V2
filenaam	BPIR Schuttevaer 1.dwg	status	CONCEPT



DURA VERMEER Waarmaken van ambities	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV Bosmoolweg 60 Postbus 877 7550 AW Hengelo Telefoon (074) 255 02 55	projectnr.	
		tekeningnr.	
project	Schuttevaerkade Zwolle	afmeting	A1
opdrachtgever	Slokker Vastgoed BV	schaal	1 : 200
		getekend	[redacted]
onderdeel	Bouwplaatsinrichting (Fase 1 Kelder)	gezien	
		datum	01-04-2020
		gewijzigd	16-04-2020 ijz. V2
filenaam	BPIR Schuttevaer 1.dwg	status	CONCEPT

Openbare weg afsluiten voor verkeer

Tijdelijke losplaats

Openbare weg afsluiten voor verkeer

Tijdelijke losplaats

Bouwveiligheidszone

gevelsteiger 2 m1

9.1t

12t

Van Miereveltstraat

Schuttevaerkade

Tijdelijk P terrein (Precario Fase 1 800 m2)
Uitv / schaft 6x21 gestapeld

Tijdelijk P terrein (Precario Fase 1+2 1700 m2)

DURA VERMEER Waarmaken van ambities	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV Bosmoatweg 60 Postbus 877 7550 AW Hengelo telefoon (074) 255 02 55	projectnr.	
		tekeningnr.	
project	Schuttevaerkade Zwolle	afmeting	A1
opdrachtgever	Slokker Vastgoed BV	schaal	1 : 200
		getekend	
onderdeel	Bouwplaatsinrichting (Fase 2 Bovenbouw)	gezien	
		datum	01-04-2020
filenaam	BPIR Schuttevaer 1.dwg	gewijzigd	16-04-2020 wijz. V2
		status	CONCEPT

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

Van:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp:	Fwd: BLVC
Datum:	17.01.2025 11:59:19 (+01:00)
Bijlagen:	BPIR Schuttevaer V2 A1-L Samengevoegd 22-06-2021.pdf (4 pagina's)

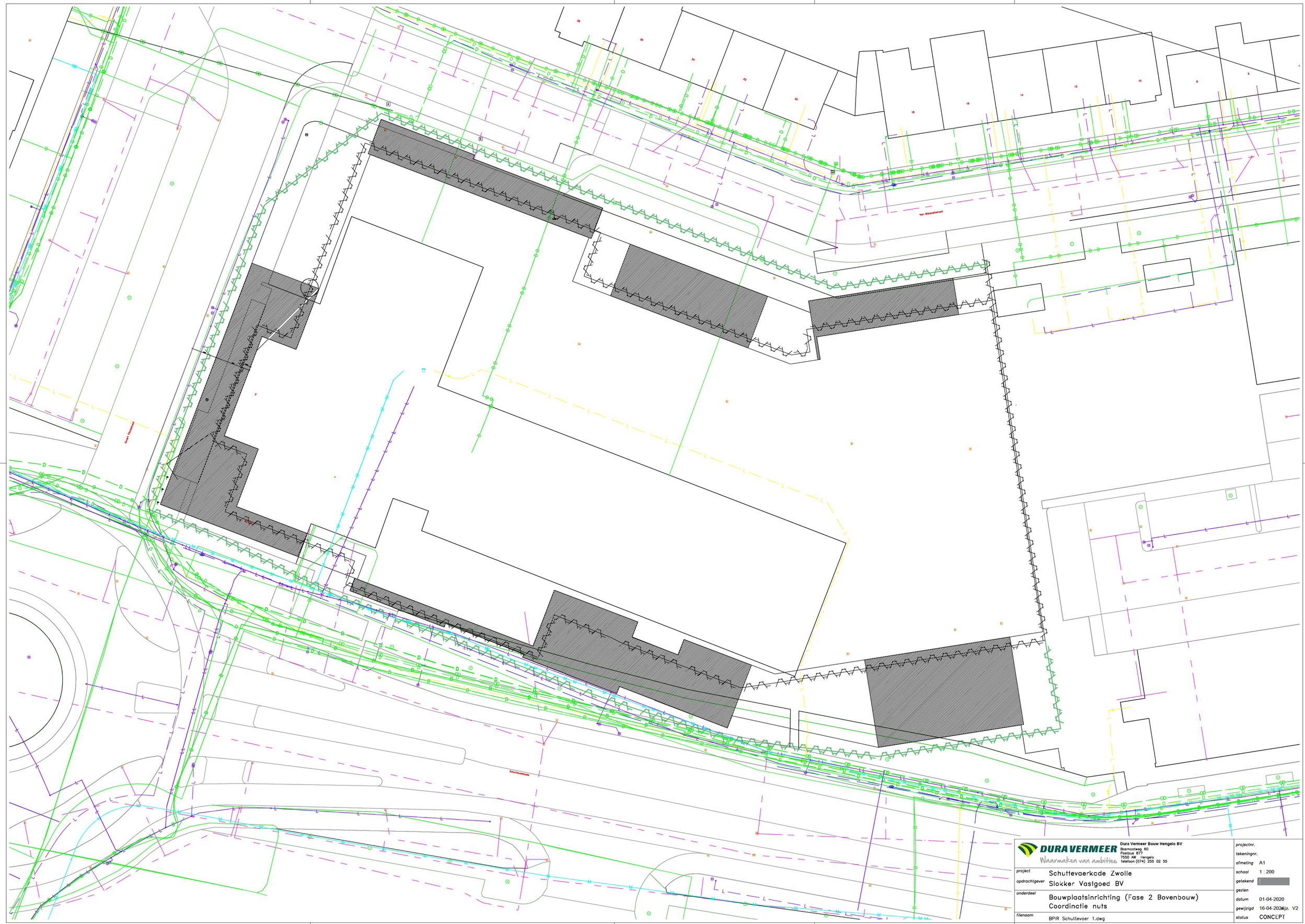
Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: 5.1.2e
Verzonden: Wednesday, July 7, 2021 1:44:51 PM
Aan: 5.1.2e @hotmail.com <5.1.2e @hotmail.com>
Onderwerp: BLVC



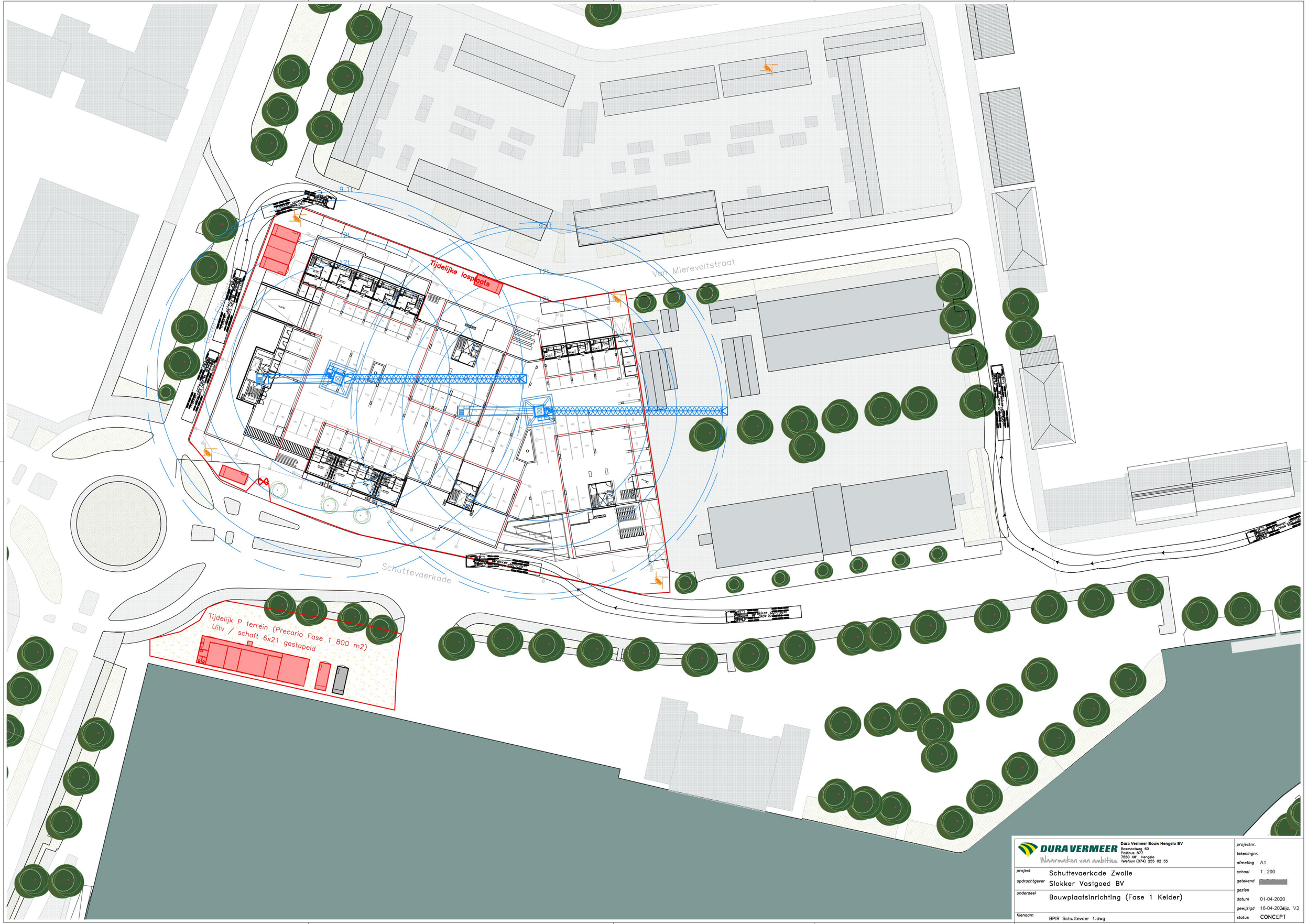
5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

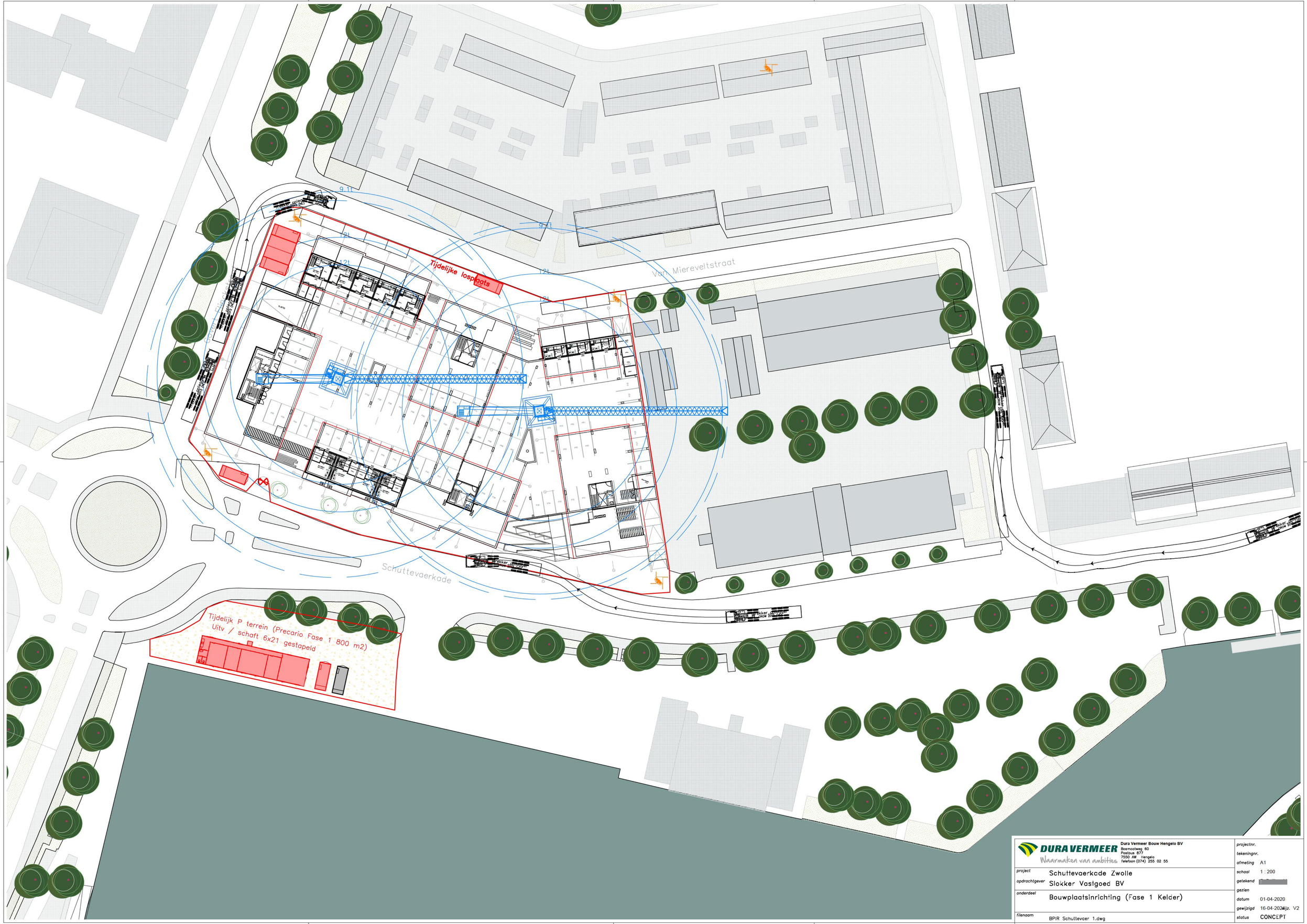


DURA VERMEER Waarmaken van ambities	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV Boermoesweg 60 Postbus 877 7550 AW Hengelo Telefoon (074) 255 02 55
project	Schuttevaerkade Zwolle
opdrachtgever	Slokker Vastgoed BV
onderdeel	Bouwplaatsinrichting (Fase 2 Bovenbouw) Coordinatie nuts
filenaam	BPIR Schuttevaer 1.dwg

projectnr.	
tekeningnr.	
afmeting	A1
schaal	1 : 200
getekend	
gezien	
datum	01-04-2020
gewijzigd	16-04-2020 Wijz. V2
status	CONCEPT



DURA VERMEER Waarmaken van ambities	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV Bosmoolweg 60 Postbus 877 7550 AW Hengelo Telefoon (074) 255 02 55	projectnr.	
		tekeningnr.	
project	Schuttevaerkade Zwolle	afmeting	A1
opdrachtgever	Slokker Vastgoed BV	schaal	1 : 200
		getekend	[redacted]
onderdeel	Bouwplaatsinrichting (Fase 1 Kelder)	gezien	
		datum	01-04-2020
		gewijzigd	16-04-2020 ijz. V2
filenaam	BPIR Schuttevaer 1.dwg	status	CONCEPT



DURA VERMEER Waarmaken van ambities	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV Bosmoolweg 60 Postbus 877 7550 AW Hengelo Telefoon (074) 255 02 55	projectnr.	
		tekeningnr.	
project	Schuttevaerkade Zwolle	afmeting	A1
opdrachtgever	Slokker Vastgoed BV	schaal	1 : 200
		getekend	[redacted]
onderdeel	Bouwplaatsinrichting (Fase 1 Kelder)	gezien	
		datum	01-04-2020
		gewijzigd	16-04-2020 ijz. V2
filenaam	BPIR Schuttevaer 1.dwg	status	CONCEPT

Openbare weg afsluiten voor verkeer

Tijdelijke losplaats

Openbare weg afsluiten voor verkeer

Tijdelijke losplaats

Bouwveiligheidszone

gevelsteiger 2 m1

9.1t

12t

Van Miereveltstraat

Schuttevaerkade

Tijdelijk P terrein (Precario Fase 1 800 m2)
Uitv / schaft 6x21 gestapeld

Tijdelijk P terrein (Precario Fase 1+2 1700 m2)

DURA VERMEER Waarmaken van ambities	Dura Vermeer Bouw Hengelo BV Bosmoatweg 60 Postbus 877 7550 AW Hengelo telefoon (074) 255 02 55	projectnr.	
		tekeningnr.	
project	Schuttevaerkade Zwolle	afmeting	A1
opdrachtgever	Slokker Vastgoed BV	schaal	1 : 200
		getekend	
onderdeel	Bouwplaatsinrichting (Fase 2 Bovenbouw)	gezien	
		datum	01-04-2020
filenaam	BPIR Schuttevaer 1.dwg	gewijzigd	16-04-2020 wijz. V2
		status	CONCEPT

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

advies & ingenieursbureau

Aan
Slokker Vastgoed,
5.1.2e

Zuiderzeelaan 53
8017 JV Zwolle
T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Notitie

Contactpersoon	Kenmerk	Status	Datum
5.1.2e	25-069	definitief	24 februari 2025

Betreft

Broedvogelcheck Schuttevaerkade Zwolle

Inleiding

Slokker Vastgoed is voornemens om woningbouw te realiseren op een perceel aan de Schuttevaerkade in Zwolle (zie figuur 1). Hiervoor is in een eerdere fase bebouwing gesloopt waarvoor destijds een natuurtoets[1] is uitgevoerd. Op dit moment bestaat het projectgebied grotendeels uit een zandig terrein met (spontane) korte begroeiing (zie figuur 2). Langs de randen van het projectgebied zijn struweelbeplanting en enkele bomen aanwezig. Om ruimte te maken voor de nieuwbouw en bijbehorende faciliteiten wordt het struweel en het merendeel van de bomen verwijderd. Voorafgaand aan deze (kap)werkzaamheden is door Ecogroen een broedvogelcheck uitgevoerd. In voorliggende notitie zijn de methode en resultaten en advies naar aanleiding van de broedvogelcheck beschreven.



Figuur 1 *Het projectgebied (rood omlijnd).*

1 5.1.2e & 5.1.2e (2020). Natuurtoets Schuttevaerkade 80-88, Zwolle. Inventarisatie en beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming (onderdeel soortbescherming). Rapport 20-010. Ecogroen bv, Zwolle.

Notitie



Figuur 2 *Impressie van het projectgebied.*

Methode

Op 24 februari 2024 (droog, half bewolkt, 13°C, weinig wind) is door een ecoloog van Ecogroen een veldbezoek uitgevoerd waarbij het projectgebied (figuur 1) en de directe omgeving (50 meter) is onderzocht op de aanwezigheid van broedvogels. Tijdens het bezoek is aanwezig struweel geïnspecteerd op aanwezigheid van vogels en nesten. Daarnaast zijn de bomen gecontroleerd op holtes en nesten en is gepost met een verrekijker waarbij activiteit van broedvogels in kaart is gebracht en is gelet op nest-indicerend gedrag van vogels. Tevens is gelet op de aanwezigheid van overige beschermde soorten. Vervolgens is op basis van de voorgenomen werkzaamheden bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten.

Resultaten

Binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden zijn geen broedende vogels of vogels met nest-indicerend gedrag waargenomen. Wel zijn enkele oude nesten aangetroffen in bomen binnen en rondom het projectgebied. Het

Notitie

betreffen nesten van vermoedelijk ekster en houtduif. Deze nesten zijn op moment van het veldbezoek niet in gebruik of bevinden zich buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Ook zijn geen overige beschermde soorten aangetroffen.

Conclusie en advies

Er wordt geadviseerd om de werkzaamheden (verwijderen van het struweel en de bomenkap) op korte termijn uit te voeren (binnen vijf dagen). Dit om te voorkomen dat er in de tussentijd alsnog vogels gaan nestelen. Verder is het advies om snoei- en groenafval (bijv. takken en ontgraven struweelbeplanting) direct (<5 dagen) af te voeren. Dus niet op een hoop gooien en op een later moment afvoeren. Dergelijke groenhopen zijn interessante broedplekken voor vogels. Op moment dat bomen of struweelbeplanting op lange termijn (>5 dagen) worden verwijderd is het advies om de broedvogelcheck ter herhalen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

advies & ingenieursbureau

Aan
Slokker Vastgoed,
5.1.2e

Zuiderzeelaan 53
8017 JV Zwolle
T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Notitie

Contactpersoon	Kenmerk	Status	Datum
5.1.2e	25-069	definitief	24 februari 2025

Betreft

Broedvogelcheck Schuttevaerkade Zwolle

Inleiding

Slokker Vastgoed is voornemens om woningbouw te realiseren op een perceel aan de Schuttevaerkade in Zwolle (zie figuur 1). Hiervoor is in een eerdere fase bebouwing gesloopt waarvoor destijds een natuurtoets[1] is uitgevoerd. Op dit moment bestaat het projectgebied grotendeels uit een zandig terrein met (spontane) korte begroeiing (zie figuur 2). Langs de randen van het projectgebied zijn struweelbeplanting en enkele bomen aanwezig. Om ruimte te maken voor de nieuwbouw en bijbehorende faciliteiten wordt het struweel en het merendeel van de bomen verwijderd. Voorafgaand aan deze (kap)werkzaamheden is door Ecogroen een broedvogelcheck uitgevoerd. In voorliggende notitie zijn de methode en resultaten en advies naar aanleiding van de broedvogelcheck beschreven.



Figuur 1 *Het projectgebied (rood omlijnd).*

1 5.1.2e & 5.1.2e (2020). Natuurtoets Schuttevaerkade 80-88, Zwolle. Inventarisatie en beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming (onderdeel soortbescherming). Rapport 20-010. Ecogroen bv, Zwolle.

Notitie



Figuur 2 *Impressie van het projectgebied.*

Methode

Op 24 februari 2024 (droog, half bewolkt, 13°C, weinig wind) is door een ecoloog van Ecogroen een veldbezoek uitgevoerd waarbij het projectgebied (figuur 1) en de directe omgeving (50 meter) is onderzocht op de aanwezigheid van broedvogels. Tijdens het bezoek is aanwezig struweel geïnspecteerd op aanwezigheid van vogels en nesten. Daarnaast zijn de bomen gecontroleerd op holtes en nesten en is gepost met een verrekijker waarbij activiteit van broedvogels in kaart is gebracht en is gelet op nest-indicerend gedrag van vogels. Tevens is gelet op de aanwezigheid van overige beschermde soorten. Vervolgens is op basis van de voorgenomen werkzaamheden bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten.

Resultaten

Binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden zijn geen broedende vogels of vogels met nest-indicerend gedrag waargenomen. Wel zijn enkele oude nesten aangetroffen in bomen binnen en rondom het projectgebied. Het

Notitie

betreffen nesten van vermoedelijk ekster en houtduif. Deze nesten zijn op moment van het veldbezoek niet in gebruik of bevinden zich buiten de invloedsfeer van de werkzaamheden. Ook zijn geen overige beschermde soorten aangetroffen.

Conclusie en advies

Er wordt geadviseerd om de werkzaamheden (verwijderen van het struweel en de bomenkap) op korte termijn uit te voeren (binnen vijf dagen). Dit om te voorkomen dat er in de tussentijd alsnog vogels gaan nestelen. Verder is het advies om snoei- en groenafval (bijv. takken en ontgraven struweelbeplanting) direct (<5 dagen) af te voeren. Dus niet op een hoop gooien en op een later moment afvoeren. Dergelijke groenhopen zijn interessante broedplekken voor vogels. Op moment dat bomen of struweelbeplanting op lange termijn (>5 dagen) worden verwijderd is het advies om de broedvogelcheck ter herhalen.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/27/2025 3:22:01 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: overnemen projectleidersrol Schuttevaerkade

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik word al bestookt met allerlei signalen, dus ik geloof dat ik aan de bak kan. Ik piek nu ook even met andere projecten, dus ben graag snel op de hoogte van urgente zaken voor het project aan de Schuttevaerkade. Zouden jullie begin volgende week een overleg willen plannen waarin jullie mij bijpraten?

Ik alvast een paar vragen:

- Hoe ziet onze interne projectorganisatie eruit? En wie verzorgt de projectondersteuning en projectbeheersing?
- Welke andere collega's van andere afdelingen zijn betrokken en wat is hun rol?
- Wat zijn de financiële afspraken met de ontwikkelaar voor de inzet van de gemeente? Is dit vastgelegd? Graag zie ik deze documenten/offertebrief
- Kunnen jullie mij de teamslink sturen waarin alle stukken zijn opgeslagen
- Zijn alle stukken beschikbaar in teams?
- Wat is het projectnummer zodat ik mijn uren vanaf de start goed kan boeken?
- Hebben jullie voor mij de belangrijkste rapporten/adviezen/voortgangsrapportages zodat ik me alvast in kan lezen? Hebben we al een planning?
- Is er ook sprake van een externe projectorganisatie? En wat zijn de contactgegevens van de belangrijke externe contactpersonen?
- Hoe zien jullie de overdracht voor je? En welke werkzaamheden ronden jullie nog af?
- Welke tips geven jullie me mee?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e
Zero Emissiezone | Lichtvisie | Fietsbereikbaarheid
M| 5.1.2e
E| 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Van:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp:	Plaatsing damwand Schuttevaerkade
Datum:	18.02.2025 16:06:08 (+01:00)
Bijlagen:	bijlage 1- exploitatiegebied schuttevaerkade.002.pdf (1 pagina)

Beste 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e,

Slokker vastgoed gaat op korte termijn beginnen met de sanering en bouw aan de Schuttevaerkade. Het plaatsen van een (tijdelijke) damwand voor deze werkzaamheden heeft mogelijk effect op grondwater en/of gebouwen in de omgeving. Ik vroeg mij af wie ik hiervoor kan laten meekijken met het plan. 5.1.2e gaf mij het advies jullie hiervoor te benaderen. Kunnen jullie me hierbij verder helpen?

Dank!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van Miereveltstraat

Gevert Flinckstraat

Schuttevaerkade

D1 GBO 47,03 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,96 m²
D1 GBO 47,03 m²
Entreehal blok E
Fietsenberging blok E 47,82 m²
L4 GBO 128,13 m²
M2 GBO 74,67 m²
F1 GBO 49,05 m²
F1 GBO 49,05 m²
Nd1
M3 GBO 80,23 m²
Fietsenberging blok C 43,84 m²
Entreehal blok C
XL1 GBO
Deelauto's blok A 48,74 m²
DA1
DA2
M1 GBO 85,83 m²
L2 GBO 136,99 m²
Entreehal blok A
01 Commerciele unit VVO 94,90 m²
Buitenruimte GBO 1 685,77 m²
Fietsenberging blok B 48,98 m²
02 Commerciele unit VVO 111,04 m²
03 Commerciele Unit VVO 116,98 m²
Entreehal blok B
B 01 EGW-2 GBO 94,43 m²
B 02 EGW-2 GBO 94,66 m²
B 03 EGW-2 GBO 91,31 m²
B 04 EGW-2 GBO 91,82 m²

Renvooi

algemeen

- drinkwatervoorziening: conform NEN 1006
- warmwatervoorziening: conform NEN 3215
- meterkast: conform NEN 2768
- elektra: conform NEN 1010
- rookmelders: conform NEN 2555
- stallingsgarage: conform NEN 2443

bouwkundig

- in het werk gestort beton
- prefab beton
- metselwerk kalkzandsteen
- metselwerk baksteen
- isolatie
- GiBO
- terrastegels
- optioneel
- vr verblijfsruimte
- br bergruimte
- vkr verkeersruimte
- bdr badruimte
- entree
- ventilatie afzuigpunt (plafond)
- mv mechanische ventilatie
- hwa hemelwaterafvoer
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- wtw wtw unit

0 1 2 3 4 5

orange architects

CLIENT	Slokker Vastgoed B.V.
PROJECT	P-147-Schuttevaerkade
SUBJECT	Begane grond
SCALE	1:100
SIZE	A0
DATE	17-03-2020

DEFINITIEF

100-100

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

Van:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp:	Plaatsing damwand Schuttevaerkade
Datum:	18.02.2025 16:06:08 (+01:00)
Bijlagen:	bijlage 1- exploitatiegebied schuttevaerkade.002.pdf (1 pagina)

Beste 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e,

Slokker vastgoed gaat op korte termijn beginnen met de sanering en bouw aan de Schuttevaerkade. Het plaatsen van een (tijdelijke) damwand voor deze werkzaamheden heeft mogelijk effect op grondwater en/of gebouwen in de omgeving. Ik vroeg mij af wie ik hiervoor kan laten meekijken met het plan. 5.1.2e gaf mij het advies jullie hiervoor te benaderen. Kunnen jullie me hierbij verder helpen?

Dank!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van Miereveltstraat

Gevert Flinckstraat

Schuttevaerkade

D1 GBO 47,03 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,47 m²
D1 GBO 46,96 m²
D1 GBO 47,03 m²
Entreehal blok E
Fietsenberging blok E 47,82 m²
L4 GBO 128,13 m²
M2 GBO 74,67 m²
F1 GBO 49,05 m²
F1 GBO 49,05 m²
Nd1
M3 GBO 80,23 m²
Fietsenberging blok C 43,84 m²
Entreehal blok C
XL1 GBO
Deelauto's blok A 48,74 m²
DA1
DA2
M1 GBO 85,83 m²
L2 GBO 136,99 m²
Entreehal blok A
01 Commerciele unit VVO 94,90 m²
Buitenruimte GBO 1 685,77 m²
Fietsenberging blok B 48,98 m²
02 Commerciele unit VVO 111,04 m²
03 Commerciele Unit VVO 116,98 m²
Entreehal blok B
B 01 EGW-2 GBO 94,43 m²
B 02 EGW-2 GBO 94,66 m²
B 03 EGW-2 GBO 91,31 m²
B 04 EGW-2 GBO 91,82 m²

Renvooi

algemeen

- drinkwatervoorziening: conform NEN 1006
- warmwatervoorziening: conform NEN 3215
- meterkast: conform NEN 2768
- elektra: conform NEN 1010
- rookmelders: conform NEN 2555
- stallingsgarage: conform NEN 2443

bouwkundig

- in het werk gestort beton
- prefab beton
- metselwerk kalkzandsteen
- metselwerk baksteen
- isolatie
- GiBO
- terrastegels
- optioneel
- vr verblijfsruimte
- br bergruimte
- vkr verkeersruimte
- bdr badruimte
- entree
- ventilatie afzuigpunt (plafond)
- mv mechanische ventilatie
- hwa hemelwaterafvoer
- wm opstelplaats wasmachine
- wd opstelplaats wasdroger
- wtw wtw unit

0 1 2 3 4 5

orange architects

CLIENT	Slokker Vastgoed B.V.
PROJECT	P-147-Schuttevaerkade
SUBJECT	Begane grond
SCALE	1:100
SIZE	A0
DATE	17-03-2020

DEFINITIEF

100-100

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 12/10/2024 7:37:07 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: Q4 rapportage

Hallo 5.1.2e

Zie bijlage voor het overleg voor de Q4 rapportage. In document staan al aantal vragen/opmerkingen.
Kijk maar of het lukt om hier van tevoren naar te kijken en anders doen we dit tijdens dit overleg.
2e bijlage is de verhoging van het budget via de 2e berap 2024.
Het lijkt dat dit budget nu al volledig op is, terwijl het voor meerdere jaren bedoeld was.
Tijdens ons overleg maar bespreken.

Groet

5.1.2e

Kostenplaats	Subrekening Niveau 5
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	10-Uitvoeringskosten
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	10-Uitvoeringskosten
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	10-Uitvoeringskosten
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	10-Uitvoeringskosten
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	10-Uitvoeringskosten
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	10-Uitvoeringskosten
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	10-Uitvoeringskosten
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	10-Uitvoeringskosten
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	10-Uitvoeringskosten
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	20-Slokker
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	20-Slokker
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	20-Slokker
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	30-Schuttevaer Fase 2
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	30-Schuttevaer Fase 2
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	99-Nog te geven opdrachten
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	99-Nog te geven opdrachten
54340895- SHart Schuttevaerkade 80-88	**Totaal**
54340896- INK-SHart Schuttev.kade80-88	10-Inkomsten
54340896- INK-SHart Schuttev.kade80-88	10-Inkomsten
54340896- INK-SHart Schuttev.kade80-88	10-Inkomsten
54340896- INK-SHart Schuttev.kade80-88	10-Inkomsten
54340896- INK-SHart Schuttev.kade80-88	**Totaal**

algemene vragen voor Q4 overleg:

kolom:

C

D

F

H

J

L

algemeen

capaciteitsraming

hieronder
hiernaast

OVERZICHT VANUIT CAPACITEITSRAMING (raming gemaa

kostenplaats	**afdeling**
54340895 Herontwikkeling Schuttevaerk	ZWPP

Subrekening	werkorders evr vragen	Investerings raming over alle jaren
	Lasten	
10101 - (X) Vaerka: Vastgoed		0
10102 - (X) Overig		0
10701 - (X) Vaerka: Milieu+duurz.energ		0
10702 - (X) Vaerka: Klimaatadaptie		0
10703 - (X) Vaerka:Stedenbouwk.verkenn		0
10704 - (X) Vaerka: Cultuurhistorie		0
10705 - (X) Vastgoed Schuttevaerkade		0
10801 - (X) bp procedurekosten		0
Totaal		**0**
20801 - (X) Schuttevaerkade kst AO		0
20802 - (X) zienswijze		0
Totaal		**0**
30801 - Schuttevaer Fase 2	502639 - Shart Schuttevaer Fase 2	0
Totaal		**0**
99101 - Nog te geven opdrachten		274,679
Totaal		**274,679**
		274,679
10101 - Bijdrage B&L	via 2e berap'24 € 20.000 bijgeraamd, maar nu geen ruimte meer? Zie bijlage	-62,500
10102 - Overige inkomsten		-39,712
10202 - Overige inkomsten aanvullend		-172,467
Totaal		**-274,679**
		-274,679

aandachtspunten voor overleg	**reactie:**
staan er nog bedragen op subrek 99101 die verdeeld moeten worden	
evt extra werkorders nodig of evt vragen te beantwoorden	
is extra onderverdeling nodig ivm moeten afschrijven investeringen	
zijn gemaakte kosten uren + facturen terecht	
zijn alle verplichtingen nog van toepassing - anders laten vervallen	
is huidig beschikbaar budget toereikend of is bijraming nodig	
met invullen gele arceringen wordt dit duidelijk in kolom M	
is er na afronding project sprake van jaarlijkse beheerskosten	
zo ja - vanaf welk jaar zou dat van toepassing zijn	
met wie / welke afdeling wordt hiervoor contact gezocht	
is er sprake van verschillende btw regimes en is aanpassing nodig	
zijn er nieuwe ontwikkeligen waarvoor extra budget nodig is	
is er een aanvraag nodig bij 1e berap 2025	

de vorig jaar opgegeven uren bij de capaciteitsraming voor 2024
de tot nu toe (11-9-2024) geschreven uren
uitvouwen via + en evt kolommen verbreden
*is capaciteitsraming in verhouding tot geschr. Uren
*is er actie nodig mbt geschreven uren
*zo ja - welke actie is nodig

akt in 2023 voor 2024):		**raming**
functie	**naam**	**uren**
Projectleider	5.1.2e	50
		50

Deelbudgetten / Opdrachten	Uitg. / Ink. t/m 2023	Uitg. / Ink. 2024	Uitg. / Ink. totaal	Verplichtingen	Nog te besteden
17,358	17,358	0	17,358	0	0
224	224	0	224	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
76,708	76,708	0	76,708	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
45,946	45,946	0	45,946	0	0
140,236	**140,236**	**0**	**140,236**	**0**	**0**
2,768	2,768	0	2,768	0	0
9,150	9,150	0	9,150	0	0
11,918	**11,918**	**0**	**11,918**	**0**	**0**
122,525	92,522	24,254	116,776	0	5,749
122,525	**92,522**	**24,254**	**116,776**	**0**	**5,749**
0	0	0	0	0	0
0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
274,679	**244,676**	**24,254**	**268,930**	**0**	**5,749**
-62,500	-42,500	0	-42,500	0	-20,000
-39,712	-74,375	0	-74,375	0	34,663
-172,467	-127,801	-5,473	-133,274	0	-39,193
-274,679	**-244,676**	**-5,473**	**-250,149**	**0**	**-24,530**
-274,679	**-244,676**	**-5,473**	**-250,149**	**0**	**-24,530**

geschreven uren per 2-12-2024
klik op: "+" voor je gegevens p/project

budgethouder	Omschrijving kstp Naam	Uren t/m nov
5.1.2e		172
5.1.2e		3,559
5.1.2e		788
5.1.2e		4,889
5.1.2e		8,971
5.1.2e		5,522
5.1.2e		1,563
5.1.2e		1,307
5.1.2e		4,888
5.1.2e		4,755
Eindtotaal		5.1.2f

nog te maken kosten (excl verplichtingen)	nieuwe/eind prognose kolom I + J + L

op dit moment praktisch geen budget meer beschikbaar!

6.1.2 Schuttevaerkade

Algemene informatie

Type informatie		
Onderwerp	Verhoging budget ivm kosten bezwaar/beroep en verzoeken WOO	
Informant	5.1.2e	
Doel (nummer + titel)	Doel 6.1.2	
Doeleigenaar	5.1.2e	
Financieel adviseur	5.1.2e	
Portefeuillehouder(s) *weghalen wie n.v.t. is	Gerdien Rots	
Type	Autonome ontwikkelingen 2024	
Aanvraag volledig en klaar voor beoordeling?		Ja/Nee

Uitwerking bestedingsvoorstel

Interne toelichting
Het project Schuttevaerkade, een locatieontwikkeling van circa 107 woningen is geconfronteerd met diverse bezwaar/beroep procedures tot aan de Raad van State en WOO verzoeken. De oorspronkelijk geraamde ambtelijke inzet is daardoor ontoereikend gebleken. Vanuit de gemeente willen wij deze woningbouwontwikkeling zo goed mogelijk ondersteunen en de het budget voor de ambtelijke inzet met € 20.000 verhogen. De dekking van deze extra kosten kan gehaald worden uit het exploitatiebudget 2024 van het Stadshart (56124007), waardoor er voor deze kosten geen beroep op extra middelen gedaan wordt.
Bestaat er een relatie met eerdere besluitvorming? Raadsbesluit d.d. 17 januari 2022 - Coördinatiebesluit artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening voor de herontwikkeling Schuttevaerkade 80-88 naar woningbouw. Daarmee heeft de raad het bestemmingsplan en bijbehorende omgevingsvergunning vastgesteld.

Financiële consequenties						
	Berap 2024-2	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029 e.v.**
Lasten	€ 20.000					
Baten	€ 20.000					
Saldo	€ 0					

Formatieve consequenties						
A.	Formatie-uitbreiding?	nee	Indien ja, ga door naar C. Indien nee, naar B.			
B.	Gestalde capaciteit	Ja	Indien ja, ga door naar D. Indien nee, …			
C.	Functieomschrijving	Schaal	Aantal fte	Loonkosten	Overhead	Totaal €
D.	Soort project *weghalen wat n.v.t. is		Uren	Uurtarief	Overhead	Totaal €
	Beleids		140	€ 92	€ 50	€ 19.880

NB. Overhead bedraagt in 2024 € 32.300 bij volledige formatieplaats. Het overheadtarief per uur gestalde capaciteit bedraagt €50,- (inclusief inhuurtoeslag van € 10,--) in 2024.

Bestuurlijke toelichting

Bestuurlijke toelichting
Het project Schuttevaerkade, een locatieontwikkeling van circa 107 woningen is geconfronteerd met diverse bezwaar/beroep procedures tot aan de Raad van State en WOO verzoeken. De oorspronkelijk geraamde ambtelijke inzet is daardoor ontoereikend gebleken. Vanuit de gemeente willen wij deze woningbouwontwikkeling zo goed mogelijk ondersteunen en de het budget voor de ambtelijke inzet met € 20.000 verhogen. De dekking van deze extra kosten kan gehaald worden uit het exploitatiebudget 2024 van het Stadshart (56124007), waardoor er voor deze kosten geen beroep op extra middelen gedaan wordt.

Feedback en accordering

Functie	Naam	Akkoord	Datum	Feedback of toelichting
Afdelingshoofd	5.1.2e	ja	15-8-2024	
Financieel adviseur	5.1.2e	ja	15-8-2024	
Kernteam P&C				

NB. Akkoord van het afdelingshoofd en de financieel adviseur is verplicht. Zonder akkoord wordt dit bestedingsvoorstel niet in behandeling genomen. Let op: begrotingswijzigingen worden verwerkt in One World na vaststelling door het College.

Besluitvormingsproces

Wie	Datum	Besluit	Toelichting
NT	20-8	akkoord	conform
Directie	10/09/2024	Akkoord	
College retraite	19/09/2024	Akkoord	
College vaststelling	01/10/2024	Akkoord	
Gemeenteraad	8/11/2024		

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 5, 7, 9, 10
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	7

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 9/19/2024 6:12:25 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Afspraken enzo

Ha 5.1.2e, 5.1.2e,

Vorige week heb ik onderstaand bericht gestuurd en ik zat afgelopen dinsdag in een bijeenkomst met de provincie Zwolle waarin nog werd aangegeven dat er mogelijkheden zijn dat de provincie kan ondersteunen (financieel) bij vastlopende projecten.

Wij zitten als Antea Group als partij in de Adviespool Woningbouw Overijssel. Interessant overigens want daar is expertise te halen (50 K per project van 50 of meer woningen) om de woningbouw te versnellen. Provincie betaalt, je hoeft verder niks te doen als gemeente en je krijgt een expert van een partij uit de Adviespool- kan van alles zijn: stedenbouw, proces-projectmanagement etc. Geen idee of daar in dit project behoefte aan is.

Er werd gesproken over projecten die klaar zijn om te bouwen (dus omgevingsvergunning afgegeven) maar niet starten omdat de verkoop niet goed loopt. Vaak willen ontwikkelaars pas starten met bouwen als 70% van de woningen is verkocht. Provincie kan dan een soort garantstelling doen. Geen idee of dat hier aan de hand is,

Verder zijn er ook nog wel andere potjes. Provincie is pas in Zwolle geweest begreep ik dus contacten zijn er. 5.1.2e van het aanjaagteam woningbouw Overijssel (ik denk bij jullie wel bekend) kunnen we ook nog benaderen.

Laat weten als ik nog wat kan doen.
Als ik niks meer van jullie hoor geen probleem maar dan zie ik mijn rol als uitgespeeld in dit project!
Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 10 september 2024 11:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Afspraken enzo

Ha 5.1.2e, e.a.,
Ik heb even snel door de stukken gescrolled. Omgevingsvergunning, Bestemmingsplan en AOK
Ik heb gekeken of er mogelijkheden zijn om wat meer woningen toe te voegen. Volgens mij is alles keihard vastgelegd. Zowel in AOK, als in bestemmingsplan als in omgevingsvergunning.
Daarnaast heb ik gekeken wat er in bijv AOK of omgevingsvergunning staat over start bouw.
Hieronder mijn bevindingen

Uit het bestemmingsplan
Afwijken van het verbod om meer woningen toe te voegen. Zie ook de beleidsregel in de bijlage.

a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 3.5.1 sub a om meerdere woningen in een eengezinshuis toe te staan, mits wordt voldaan aan de criteria uit de beleidsregel 'Zelfstandige woonruimte' (zoals vastgesteld op 29 oktober 2019) dan wel, in het geval deze wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

Je zou kunnen navragen bij omgevingsplanjurist of dit in dit geval mogelijk is. Ik ga ervanuit dat dit ook consequenties heeft voor parkeren en dat er een extra parkeerplaats moet komen dan.

Uit de omgevingsvergunning

Duur vergunning
De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

In de wet staat wel dat de gemeente de mogelijkheid heeft om 26 weken na afgifte van de omgevingsvergunning de vergunning in te trekken. Dat intrekken van die vergunning komt alleen zelden tot nooit voor.

Uit de AOK

b. De planning legt op partijen een inspanningsverplichting -niet inhoudende een bouwplicht- om alle benodigde werkzaamheden binnen het daarin opgenomen tijdschema te (doen) verrichten, doch in ieder geval voor de daarin vastgelegde uiterste datum van realisering met inachtneming van eventuele wijzigingen van die datum als gevolg van bezwaar en beroepstermijnen, zulks om de voortgang te waarborgen en eventuele vertraging tot een minimum te beperken.

Er staat een inspanningsverplichting – niet zijnde een bouwplicht.

Ontbinding:

7. Er doen zich andere, buiten de invloedsfeer van partijen gelegen omstandigheden voor die uitvoering van het project onmogelijk maken.

b. In geval van ontbinding op een of meer van de aangeduide gronden is geen van partijen jegens de andere partij schadeplichtig. De Ontwikkelaar is aan de gemeente wel een evenredig gedeelte van de exploitatiebijdrage verschuldigd, berekend op basis van de werkzaamheden die de gemeente al heeft verricht en de kosten die zij al heeft gemaakt.

Facturen
Verder vroeg ik me nog af welke facturen zijn gestuurd?
In de stukken kom ik o.a. tegen:

- Leges
- Bijdrage resterend uit procesbrief a 5.1.2f

- Interne gemeentelijke kosten a 5.1.2f
- Bestemmingsplan 5.1.2f
- 5.1.2f per zienswijze

Ik denk dat al deze facturen gestuurd en betaald moeten zijn inmiddels. De vraag is of je ivm langer duren van het proces nog aanspraak kunt maken op extra kosten. Daar staat volgens mij niets over in de AOK. Je zou dat nog eens bij vastgoedjurist of planeconoom na kunnen vragen.

Ik ken de businesscase van de ontwikkelaar niet. Dus die zouden we natuurlijk nog een keer kunnen (laten) beoordelen.

Voor zover,
Mocht je nog wat te binnen schieten wat ik even na moet vragen dan hoor ik t wel!
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/11/2025 10:46:59 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Hallo,

Ik ben er zo meteen bij. Heb geen overzicht van wie wat doet of waar we staan maar ben er in ieder geval bij.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 maart 2025 10:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Collega's, Ik heb begrepen van de aannemer dat fase 1 van het blvc plan donderdag wordt besproken met collega 5.1.2e en de aannemer.
Ik had de afsprak al verwoord uit de agenda mocht het noodzakelijk zijn dat een van ons erbij moet zijn hoor ik het graag.

Groet,
5.1.2e
Bouwtoezicht

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: Tuesday, March 11, 2025 10:21:44 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Haakt nu iedereen af? Hoor graag even zodat we straks niet met een achterstand komen te zitten. We zullen door moeten t is links of rechtsom.
Graag reactie

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e
Tel: 5.1.2e

Mail: 5.1.2e

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdagochtend

Bereikbaar per tel: maandag t/m vrijdag van 8.30/16.00

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: 5.1.2e <5.1.2e>
Sent: Tuesday, March 11, 2025 8:45:08 AM
To: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e>
Subject: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
When: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30.
Where: MTR SH HermanBroodzaal

Update:
Ik zie dat de afspraak bij jullie nog allemaal geaccepteerd staat. Ik laat de afspraak daarom staan, om gedurende dit uur reacties te verzamelen in een document waar de volgende projectleider mee aan de slag kan.
Ik zelf ben er niet bij.

Excuus per ongeluk tijd verzet. Nu staat ie weer goed

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams 5.1.2e

5.1.2e

Vergadering-id: 399 121 242 460

Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen

Tenantsleutel: 5.1.2e

Video-id: 125 766 852 8

5.1.2e

Voor organisatoren: 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/11/2025 4:41:11 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Ik zie je mail nu net. Jammer dat er verder niemand was had wellicht meer duidelijkheid gegeven over de situatie maar goed keuzes zijn keuzes maar wel jammer. Het was denk ik niet voor niets gepland. Zo laten we het maar weer gebeuren.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e
Tel: 5.1.2e
Mail: 5.1.2e
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdagochtend
Bereikbaar per tel: maandag t/m vrijdag van 8.30/16.00

Niet printen spaart het milieu.
De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 maart 2025 10:32
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Collega's, Ik heb begrepen van de aannemer dat fase 1 van het blvc plan donderdag wordt besproken met collega 5.1.2e en de aannemer.
Ik had de afsprak al verwoord uit de agenda mocht het noodzakelijk zijn dat een van ons erbij moet zijn hoor ik het graag.

Groet,
5.1.2e
Bouwtoezicht

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: Tuesday, March 11, 2025 10:21:44 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Haakt nu iedereen af? Hoor graag even zodat we straks niet met een achterstand komen te zitten. We zullen door moeten t is links of rechtsom.
Graag reactie

Vriendelijke groet,

5.1.2e

Toezichthouder gemeente Zwolle

5.1.2e

Tel: 5.1.2e

Mail: 5.1.2e

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdagochtend

Bereikbaar per tel: maandag t/m vrijdag van 8.30/16.00

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: 5.1.2e <5.1.2e>
Sent: Tuesday, March 11, 2025 8:45:08 AM
To: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e>
Subject: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
When: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30.
Where: MTR SH HermanBroodzaal

Update:
Ik zie dat de afspraak bij jullie nog allemaal geaccepteerd staat. Ik laat de afspraak daarom staan, om gedurende dit uur reacties te verzamelen in een document waar de volgende projectleider mee aan de slag kan.
Ik zelf ben er niet bij.

Excuus per ongeluk tijd verzet. Nu staat ie weer goed

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams 5.1.2e

5.1.2e

Vergadering-id: 399 121 242 460
Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen
Tenantsleutel: 5.1.2e
Video-id: 125 766 852 8
5.1.2e

Voor organisatoren: 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/11/2025 9:32:16 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Collega's, Ik heb begrepen van de aannemer dat fase 1 van het blvc plan donderdag wordt besproken met collega 5.1.2e en de aannemer.
Ik had de afsprak al verwoord uit de agenda mocht het noodzakelijk zijn dat een van ons erbij moet zijn hoor ik het graag.

Groet,
5.1.2e
Bouwtoezicht

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: Tuesday, March 11, 2025 10:21:44 AM
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Re: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"

Haakt nu iedereen af? Hoor graag even zodat we straks niet met een achterstand komen te zitten. We zullen door moeten t is links of rechtsom.
Graag reactie

Vriendelijke groet,

5.1.2e
Toezichthouder gemeente Zwolle
5.1.2e
Tel: 5.1.2e
Mail: 5.1.2e
Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdagochtend
Bereikbaar per tel: maandag t/m vrijdag van 8.30/16.00

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Tuesday, March 11, 2025 8:45:08 AM
To: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Bespreken BLVC Schuttevaerkade "de Zwaan"
When: dinsdag 11 maart 2025 12:30-13:30.
Where: MTR SH HermanBroodzaal

Update:
Ik zie dat de afspraak bij jullie nog allemaal geaccepteerd staat. Ik laat de afspraak daarom staan, om gedurende dit uur reacties te verzamelen in een document waar de volgende projectleider mee aan de slag kan.
Ik zelf ben er niet bij.

Excuus per ongeluk tijd verzet. Nu staat ie weer goed

Zie mijn mail van 27/2 voor BLVC plan Friso

Microsoft Teams 5.1.2e

5.1.2e

Vergadering-id: 399 121 242 460
Wachtwoordcode: fx9eB6tY

Deelnemen op een apparaat voor videovergaderingen
Tenantsleutel: 5.1.2e
Video-id: 125 766 852 8
5.1.2e

Voor organisatoren: 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 1/23/2025 10:19:38 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: bespreken groen punten thorbeckegracht, schuttevaerkade, oude mars.

Haha nee ik heb ook weleens dit soort spraakverwarringen en dat iemand dan toch heel ergens anders zit dan waar ik dacht dat we zouden zitten.
Maar is goed, zie je op de 3e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 11:10
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: bespreken groen punten thorbeckegracht, schuttevaerkade, oude mars.

Hallo 5.1.2e,

Op de 3e etage ter hoogte van kamer 3.58 (ik weet nooit of dit de reuring of de huiskamer heet)

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 10:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: bespreken groen punten thorbeckegracht, schuttevaerkade, oude mars.

Hoi 5.1.2e,

Ik ben ’s middags ook op het stadskantoor dus dat is prima.
Waar zullen we afspreken?

Groet,
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 20 januari 2025 08:56
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Geaccepteerd: bespreken groen punten thorbeckegracht, schuttevaerkade, oude mars.
Tijd: donderdag 23 januari 2025 15:00-16:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Hallo 5.1.2e,

Prima om even bij te praten over de genoemde onderwerpen. Donderdag ben ik als het goed is op kantoor dus wat mij betreft mag live ook.

Groeten 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 1/23/2025 9:52:58 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: bespreken groen punten thorbeckegracht, schuttevaerkade, oude mars.

Hoi 5.1.2e,

Ik ben ’s middags ook op het stadskantoor dus dat is prima.
Waar zullen we afspreken?

Groet,
5.1.2e

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 20 januari 2025 08:56
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Geaccepteerd: bespreken groen punten thorbeckegracht, schuttevaerkade, oude mars.
Tijd: donderdag 23 januari 2025 15:00-16:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Hallo 5.1.2e,

Prima om even bij te praten over de genoemde onderwerpen. Donderdag ben ik als het goed is op kantoor dus wat mij betreft mag live ook.

Groeten 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan Zwolle
Date: donderdag 14 november 2024 11:39:48
Attachments: image002.png

Hoi 5.1.2e,

Er wordt op dit moment nog volop onderhandeld met de aannemer en we hopen deze week richting een afronding te komen. Ook zijn we nog afhankelijk van een interne goedkeuring van de directies van beide aandeelhouders. Een lange weg dus, maar de eindstreep lijkt in zicht.

Het lijkt me goed dat we volgende week even bijpraten.

Hoe zit jij woensdag de 20e ergens tussen 12.00 en 14.00 uur? We kunnen het dan ook even combineren met een lunch.
Of eventueel maandag de 18e einde middag?

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 7 november 2024 10:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Hoe gaat het? Hoe vorderen de gesprekken met de aannemer?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 14:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Je mag deze vragen aan 5.1.2e richten. Voor de volledigheid is de korte terugkoppeling:

- Woningen splitsen heeft invloed op je parkeerbalans. Je moet dan opnieuw aantonen dat je voldoet aan je parkeerbalans en binnen ons parkeerbeleid voldoet. Daarnaast moet onze interne dienst een oordeel vellen over de woningen en of die voldoen aan onze eisen mbt omvang en kostprijs
- De trafo is mijn inziens een afgehecht dossier toch?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 14:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Volgens mij ligt onderstaande vraag ook nog bij jou. Ik meende dat je al wel wat had uitgezocht, maar ik heb het ook even niet mee scherp wat nu de status is.

Dus nogmaals de vraag: hoe kunnen we dit slim en eenvoudig oplossen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: zondag 2 juni 2024 19:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @zwolle.nl
Onderwerp: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Zoals besproken stuur ik je hierbij de wijzigingen die wij intussen in het plan hebben doorgevoerd.

1. De indeling van de BG van blok C is gewijzigd. We realiseren daar 4 kleine in plaats van 2 grote appartementen. Totaal aantal is dan 110 eenheden.
2. De positie van de trafo is op verzoek van en in overleg met Liander verplaatst.

In de bijlage is dit schematisch weergegeven.

De vraag is nu hoe we de omgevingsvergunning hierop kunnen aanpassen.

Ik zou willen voorstellen om een omgevingsvergunning voor een “kleine verbouwing” aan te vragen. Hierbij beschouwen we de vergunde situatie als bestaande situatie en dienen we een verzoek in voor de aanpassing.
Ben benieuwd hoe de gemeente hier tegenaan kijkt.

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan Zwolle
Date: donderdag 14 november 2024 11:39:48
Attachments: image002.png

Hoi 5.1.2e,

Er wordt op dit moment nog volop onderhandeld met de aannemer en we hopen deze week richting een afronding te komen. Ook zijn we nog afhankelijk van een interne goedkeuring van de directies van beide aandeelhouders. Een lange weg dus, maar de eindstreep lijkt in zicht.

Het lijkt me goed dat we volgende week even bijpraten.

Hoe zit jij woensdag de 20e ergens tussen 12.00 en 14.00 uur? We kunnen het dan ook even combineren met een lunch.
Of eventueel maandag de 18e einde middag?

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 7 november 2024 10:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Hoe gaat het? Hoe vorderen de gesprekken met de aannemer?

Groet,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 14:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Je mag deze vragen aan 5.1.2e richten. Voor de volledigheid is de korte terugkoppeling:

- Woningen splitsen heeft invloed op je parkeerbalans. Je moet dan opnieuw aantonen dat je voldoet aan je parkeerbalans en binnen ons parkeerbeleid voldoet. Daarnaast moet onze interne dienst een oordeel vellen over de woningen en of die voldoen aan onze eisen mbt omvang en kostprijs
- De trafo is mijn inziens een afgehecht dossier toch?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 14:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Volgens mij ligt onderstaande vraag ook nog bij jou. Ik meende dat je al wel wat had uitgezocht, maar ik heb het ook even niet mee scherp wat nu de status is.

Dus nogmaals de vraag: hoe kunnen we dit slim en eenvoudig oplossen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: zondag 2 juni 2024 19:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @zwolle.nl
Onderwerp: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Zoals besproken stuur ik je hierbij de wijzigingen die wij intussen in het plan hebben doorgevoerd.

1. De indeling van de BG van blok C is gewijzigd. We realiseren daar 4 kleine in plaats van 2 grote appartementen. Totaal aantal is dan 110 eenheden.
2. De positie van de trafo is op verzoek van en in overleg met Liander verplaatst.

In de bijlage is dit schematisch weergegeven.

De vraag is nu hoe we de omgevingsvergunning hierop kunnen aanpassen.

Ik zou willen voorstellen om een omgevingsvergunning voor een “kleine verbouwing” aan te vragen. Hierbij beschouwen we de vergunde situatie als bestaande situatie en dienen we een verzoek in voor de aanpassing.
Ben benieuwd hoe de gemeente hier tegenaan kijkt.

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e ; 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan Zwolle
Date: vrijdag 18 oktober 2024 14:44:46
Attachments: image004.png

Hoi 5.1.2e ,

Je mag deze vragen aan 5.1.2e richten. Voor de volledigheid is de korte terugkoppeling:

- Woningen splitsen heeft invloed op je parkeerbalans. Je moet dan opnieuw aantonen dat je voldoet aan je parkeerbalans en binnen ons parkeerbeleid voldoet. Daarnaast moet onze interne dienst een oordeel vellen over de woningen en of die voldoen aan onze eisen mbt omvang en kostprijs
- De trafo is mijn inziens een afgehecht dossier toch?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 14:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e ,

Volgens mij ligt onderstaande vraag ook nog bij jou. Ik meende dat je al wel wat had uitgezocht, maar ik heb het ook even niet mee scherp wat nu de status is.

Dus nogmaals de vraag: hoe kunnen we dit slim en eenvoudig oplossen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: zondag 2 juni 2024 19:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @zwolle.nl
Onderwerp: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Zoals besproken stuur ik je hierbij de wijzigingen die wij intussen in het plan hebben doorgevoerd.

1. De indeling van de BG van blok C is gewijzigd. We realiseren daar 4 kleine in plaats van 2 grote appartementen. Totaal aantal is dan 110 eenheden.
2. De positie van de trafo is op verzoek van en in overleg met Liander verplaatst.

In de bijlage is dit schematisch weergegeven.

De vraag is nu hoe we de omgevingsvergunning hierop kunnen aanpassen.

Ik zou willen voorstellen om een omgevingsvergunning voor een “kleine verbouwing” aan te vragen. Hierbij beschouwen we de vergunde situatie als bestaande situatie en dienen we een verzoek in voor de aanpassing.
Ben benieuwd hoe de gemeente hier tegenaan kijkt.

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e ; 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan Zwolle
Date: vrijdag 18 oktober 2024 14:44:46
Attachments: image004.png

Hoi 5.1.2e ,

Je mag deze vragen aan 5.1.2e richten. Voor de volledigheid is de korte terugkoppeling:

- Woningen splitsen heeft invloed op je parkeerbalans. Je moet dan opnieuw aantonen dat je voldoet aan je parkeerbalans en binnen ons parkeerbeleid voldoet. Daarnaast moet onze interne dienst een oordeel vellen over de woningen en of die voldoen aan onze eisen mbt omvang en kostprijs
- De trafo is mijn inziens een afgehecht dossier toch?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 14:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e ,

Volgens mij ligt onderstaande vraag ook nog bij jou. Ik meende dat je al wel wat had uitgezocht, maar ik heb het ook even niet mee scherp wat nu de status is.

Dus nogmaals de vraag: hoe kunnen we dit slim en eenvoudig oplossen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle

Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: zondag 2 juni 2024 19:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @zwolle.nl
Onderwerp: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Zoals besproken stuur ik je hierbij de wijzigingen die wij intussen in het plan hebben doorgevoerd.

1. De indeling van de BG van blok C is gewijzigd. We realiseren daar 4 kleine in plaats van 2 grote appartementen. Totaal aantal is dan 110 eenheden.
2. De positie van de trafo is op verzoek van en in overleg met Liander verplaatst.

In de bijlage is dit schematisch weergegeven.

De vraag is nu hoe we de omgevingsvergunning hierop kunnen aanpassen.

Ik zou willen voorstellen om een omgevingsvergunning voor een “kleine verbouwing” aan te vragen. Hierbij beschouwen we de vergunde situatie als bestaande situatie en dienen we een verzoek in voor de aanpassing.
Ben benieuwd hoe de gemeente hier tegenaan kijkt.

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan Zwolle
Date: donderdag 14 november 2024 13:12:12
Attachments: image002.png

Hoi 5.1.2e,

Ik heb nog twee andere opties:

- Dinsdag tussen 12.00 en 13.00 onder het genot van een lunch
- Donderdag ergens tussen 9.00 en 11.00

In beide gevallen dan wel bij ons op kantoor, in verband met voorgaande of aansluitende overleggen.

Dinsdag heeft dan onze voorkeur.

Past één van bovenstaande momenten? Zo niet dan moeten we even zoeken naar een moment waarop we via Teams kunnen overleggen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 14 november 2024 11:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Ha 5.1.2e,

Dat klinkt veelbelovend, succes met de laatste loodjes.

Op woensdag en maandag werk ik niet. Alle andere dagen van de week heb ik nog wel

ruimte, vooral in de middag en vrijdag vrijwel hele dag. Zie je dan nog een mogelijkheid om bij te praten?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 14 november 2024 11:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Er wordt op dit moment nog volop onderhandeld met de aannemer en we hopen deze week richting een afronding te komen. Ook zijn we nog afhankelijk van een interne goedkeuring van de directies van beide aandeelhouders. Een lange weg dus, maar de eindstreep lijkt in zicht.

Het lijkt me goed dat we volgende week even bijpraten.

Hoe zit jij woensdag de 20e ergens tussen 12.00 en 14.00 uur? We kunnen het dan ook even combineren met een lunch.
Of eventueel maandag de 18e einde middag?

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 7 november 2024 10:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e ,

Hoe gaat het? Hoe vorderen de gesprekken met de aannemer?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 14:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e ,

Je mag deze vragen aan 5.1.2e richten. Voor de volledigheid is de korte terugkoppeling:

- Woningen splitsen heeft invloed op je parkeerbalans. Je moet dan opnieuw aantonen dat je voldoet aan je parkeerbalans en binnen ons parkeerbeleid voldoet. Daarnaast moet onze interne dienst een oordeel vellen over de woningen en of die voldoen aan onze eisen mbt omvang en kostprijs
- De trafo is mijn inziens een afgehecht dossier toch?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 14:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Volgens mij ligt onderstaande vraag ook nog bij jou. Ik meende dat je al wel wat had uitgezocht, maar ik heb het ook even niet mee scherp wat nu de status is.

Dus nogmaals de vraag: hoe kunnen we dit slim en eenvoudig oplossen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: zondag 2 juni 2024 19:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @zwolle.nl
Onderwerp: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Zoals besproken stuur ik je hierbij de wijzigingen die wij intussen in het plan hebben doorgevoerd.

1. De indeling van de BG van blok C is gewijzigd. We realiseren daar 4 kleine in plaats van 2

grote appartementen. Totaal aantal is dan 110 eenheden.

2. De positie van de trafo is op verzoek van en in overleg met Liander verplaatst.

In de bijlage is dit schematisch weergegeven.

De vraag is nu hoe we de omgevingsvergunning hierop kunnen aanpassen.

Ik zou willen voorstellen om een omgevingsvergunning voor een “kleine verbouwing” aan te vragen. Hierbij beschouwen we de vergunde situatie als bestaande situatie en dienen we een verzoek in voor de aanpassing.
Ben benieuwd hoe de gemeente hier tegenaan kijkt.

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan Zwolle
Date: donderdag 14 november 2024 13:12:12
Attachments: image002.png

Hoi 5.1.2e,

Ik heb nog twee andere opties:

- Dinsdag tussen 12.00 en 13.00 onder het genot van een lunch
- Donderdag ergens tussen 9.00 en 11.00

In beide gevallen dan wel bij ons op kantoor, in verband met voorgaande of aansluitende overleggen.

Dinsdag heeft dan onze voorkeur.

Past één van bovenstaande momenten? Zo niet dan moeten we even zoeken naar een moment waarop we via Teams kunnen overleggen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 14 november 2024 11:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Ha 5.1.2e,

Dat klinkt veelbelovend, succes met de laatste loodjes.

Op woensdag en maandag werk ik niet. Alle andere dagen van de week heb ik nog wel

ruimte, vooral in de middag en vrijdag vrijwel hele dag. Zie je dan nog een mogelijkheid om bij te praten?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 14 november 2024 11:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Er wordt op dit moment nog volop onderhandeld met de aannemer en we hopen deze week richting een afronding te komen. Ook zijn we nog afhankelijk van een interne goedkeuring van de directies van beide aandeelhouders. Een lange weg dus, maar de eindstreep lijkt in zicht.

Het lijkt me goed dat we volgende week even bijpraten.

Hoe zit jij woensdag de 20e ergens tussen 12.00 en 14.00 uur? We kunnen het dan ook even combineren met een lunch.
Of eventueel maandag de 18e einde middag?

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 7 november 2024 10:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e ,

Hoe gaat het? Hoe vorderen de gesprekken met de aannemer?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 14:45
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e ,

Je mag deze vragen aan 5.1.2e richten. Voor de volledigheid is de korte terugkoppeling:

- Woningen splitsen heeft invloed op je parkeerbalans. Je moet dan opnieuw aantonen dat je voldoet aan je parkeerbalans en binnen ons parkeerbeleid voldoet. Daarnaast moet onze interne dienst een oordeel vellen over de woningen en of die voldoen aan onze eisen mbt omvang en kostprijs
- De trafo is mijn inziens een afgehecht dossier toch?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: vrijdag 18 oktober 2024 14:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Volgens mij ligt onderstaande vraag ook nog bij jou. Ik meende dat je al wel wat had uitgezocht, maar ik heb het ook even niet mee scherp wat nu de status is.

Dus nogmaals de vraag: hoe kunnen we dit slim en eenvoudig oplossen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: zondag 2 juni 2024 19:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e
<5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e @zwolle.nl
Onderwerp: De Zwaan Zwolle

Hoi 5.1.2e,

Zoals besproken stuur ik je hierbij de wijzigingen die wij intussen in het plan hebben doorgevoerd.

1. De indeling van de BG van blok C is gewijzigd. We realiseren daar 4 kleine in plaats van 2

grote appartementen. Totaal aantal is dan 110 eenheden.

2. De positie van de trafo is op verzoek van en in overleg met Liander verplaatst.

In de bijlage is dit schematisch weergegeven.

De vraag is nu hoe we de omgevingsvergunning hierop kunnen aanpassen.

Ik zou willen voorstellen om een omgevingsvergunning voor een “kleine verbouwing” aan te vragen. Hierbij beschouwen we de vergunde situatie als bestaande situatie en dienen we een verzoek in voor de aanpassing.
Ben benieuwd hoe de gemeente hier tegenaan kijkt.

Hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan
Date: dinsdag 11 februari 2025 15:24:35
Attachments: image001.png

Hoi 5.1.2e,

Beschouw onderstaande mail maar als niet verzonden. We moeten eerst nog wat meer huiswerk doen, zoals het inmeten van die drie bomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 februari 2025 09:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: De Zwaan
Urgentie: Hoog

Hi 5.1.2e,

Wil je mij de gegevens van jouw collega sturen die over de bomenkap gaat?

We hebben bij De Zwaan een Bomen Effect Analyse laten maken en een kapvergunning aangevraagd en gekregen voor de kap van 11 bomen. Er blijven 3 bomen staan aan de Van Miereveltstraat.
Toen wij de BEA maakten en de kapvergunning aanvroegen, was nog niet bekend dat de bodem ernstig verontreinigd is en was dus ook nog niet bekend hoe we de (sanering en de) bouw gaan uitvoeren. Nu weten we dat wel. Zoals besproken gaan we rondom een damwand plaatsen.
Die damwand conflicteert met de 3 bomen die moeten blijven staan. Bovendien, als de bomen gehandhaafd worden, dan blijft daar vervuiling achter. Het meest praktische zou zijn om die drie bomen te kappen en bij de aanplant van de nieuwe tuin er drie mooie wat oudere bomen voor terug te plaatsen. Maar goed, we hebben (nog) geen kapvergunning voor die drie bomen…..

Ik wil graag ter plekke dit punt bespreken met jouw collega die over de bomenkap gaat. Gezien de voortgang zou ik dat graag deze week doen.

Wil je mij de contactgegevens van hem of haar sturen?

Dankjewel alvast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan
Date: dinsdag 11 februari 2025 15:24:35
Attachments: image001.png

Hoi 5.1.2e,

Beschouw onderstaande mail maar als niet verzonden. We moeten eerst nog wat meer huiswerk doen, zoals het inmeten van die drie bomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 februari 2025 09:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: De Zwaan
Urgentie: Hoog

Hi 5.1.2e,

Wil je mij de gegevens van jouw collega sturen die over de bomenkap gaat?

We hebben bij De Zwaan een Bomen Effect Analyse laten maken en een kapvergunning aangevraagd en gekregen voor de kap van 11 bomen. Er blijven 3 bomen staan aan de Van Miereveltstraat.
Toen wij de BEA maakten en de kapvergunning aanvroegen, was nog niet bekend dat de bodem ernstig verontreinigd is en was dus ook nog niet bekend hoe we de (sanering en de) bouw gaan uitvoeren. Nu weten we dat wel. Zoals besproken gaan we rondom een damwand plaatsen.
Die damwand conflicteert met de 3 bomen die moeten blijven staan. Bovendien, als de bomen gehandhaafd worden, dan blijft daar vervuiling achter. Het meest praktische zou zijn om die drie bomen te kappen en bij de aanplant van de nieuwe tuin er drie mooie wat oudere bomen voor terug te plaatsen. Maar goed, we hebben (nog) geen kapvergunning voor die drie bomen…..

Ik wil graag ter plekke dit punt bespreken met jouw collega die over de bomenkap gaat. Gezien de voortgang zou ik dat graag deze week doen.

Wil je mij de contactgegevens van hem of haar sturen?

Dankjewel alvast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan, BLVC-plan
Date: maandag 3 maart 2025 12:22:59
Attachments: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle_opm_TvM.pdf

---

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb er vanuit raakvlakken met andere projecten en bereikbaarheid naar gekeken.
Ik heb voornamelijk mijn vraagtekens bij de logistiek rondom de bouwplot. Ik vind het niet duidelijk hoe vrachtverkeer gaat keren, wat de alternatieven zijn voor een afsluiting van de Govertflinkstraat, alternatieven voor parkeren (onder)aannemers en het raakvlak met het plaatsen van de damwand i.r.t. kabels en leidingen (incl ons riool) en of deze damwanden in onze openbare ruimte komen en of ze dan blijven zitten.

Over dat laatste weet ik niet wat ons gemeentelijk uitgangspunt is maar staat mij bij dat we dat niet willen (die damwanden zitten dan voor eeuwigheid in onze openbare ruimte, daar kan je nooit meer wat mee ook niet met toekomstige kabels en leidingen). @5.1.2e weet jij hoe wij met dat laatste punt omgaan binnen de gemeente?

@5.1.2e in de bijlage zit een BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie-plan) voor de realisatie van woningen aan de Schuttevaerkade. Op pagina 34 van dit document heb ik wat vragen gesteld over de voorgestelde tijdelijke verkeerssituatie. Ik ben benieuwd naar jouw zienswijze hierop of kan je hem misschien doorsturen naar de collega die over dit deel van de stad gaat?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Dag allen,

Gisteren heb ik een BLVC plan toegestuurd gekregen van Friso Civiel mbt de woningbouwontwikkeling aan de Schuttevaerkade.

Bij deze de vraag of jullie hier komende week naar kunnen kijken vanuit je eigen rol en van opmerkingen voorzien. Ik plan een overleg in om tot een gezamenlijke reactie te komen.

Dank!
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>
Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf)(See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan, BLVC-plan
Date: maandag 3 maart 2025 12:22:59
Attachments: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle_opm_TvM.pdf

---

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb er vanuit raakvlakken met andere projecten en bereikbaarheid naar gekeken.
Ik heb voornamelijk mijn vraagtekens bij de logistiek rondom de bouwplot. Ik vind het niet duidelijk hoe vrachtverkeer gaat keren, wat de alternatieven zijn voor een afsluiting van de Govertflinkstraat, alternatieven voor parkeren (onder)aannemers en het raakvlak met het plaatsen van de damwand i.r.t. kabels en leidingen (incl ons riool) en of deze damwanden in onze openbare ruimte komen en of ze dan blijven zitten.

Over dat laatste weet ik niet wat ons gemeentelijk uitgangspunt is maar staat mij bij dat we dat niet willen (die damwanden zitten dan voor eeuwigheid in onze openbare ruimte, daar kan je nooit meer wat mee ook niet met toekomstige kabels en leidingen). @5.1.2e weet jij hoe wij met dat laatste punt omgaan binnen de gemeente?

@5.1.2e in de bijlage zit een BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie-plan) voor de realisatie van woningen aan de Schuttevaerkade. Op pagina 34 van dit document heb ik wat vragen gesteld over de voorgestelde tijdelijke verkeerssituatie. Ik ben benieuwd naar jouw zienswijze hierop of kan je hem misschien doorsturen naar de collega die over dit deel van de stad gaat?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Dag allen,

Gisteren heb ik een BLVC plan toegestuurd gekregen van Friso Civiel mbt de woningbouwontwikkeling aan de Schuttevaerkade.

Bij deze de vraag of jullie hier komende week naar kunnen kijken vanuit je eigen rol en van opmerkingen voorzien. Ik plan een overleg in om tot een gezamenlijke reactie te komen.

Dank!
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>
Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 0515 - 43 66 70 | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.

(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf)(See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

Van:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp:	RE: De Zwaan, BLVC-plan
Datum:	03.03.2025 11:21:09 (+01:00)
Bijlagen:	Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle_opm_TvM.pdf (40 pagina's)

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb er vanuit raakvlakken met andere projecten en bereikbaarheid naar gekeken.
Ik heb voornamelijk mijn vraagtekens bij de logistiek rondom de bouwplot. Ik vind het niet duidelijk hoe vrachtverkeer gaat keren, wat de alternatieven zijn voor een afsluiting van de Govertflinkstraat, alternatieven voor parkeren (onder)aannemers en het raakvlak met het plaatsen van de damwand i.r.t. kabels en leidingen (incl ons riool) en of deze damwanden in onze openbare ruimte komen en of ze dan blijven zitten.

Over dat laatste weet ik niet wat ons gemeentelijk uitgangspunt is maar staat mij bij dat we dat niet willen (die damwanden zitten dan voor eeuwigheid in onze openbare ruimte, daar kan je nooit meer wat mee ook niet met toekomstige kabels en leidingen). @5.1.2e weet jij hoe wij met dat laatste punt omgaan binnen de gemeente?

@5.1.2e in de bijlage zit een BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie-plan) voor de realisatie van woningen aan de Schuttevaerkade. Op pagina 34 van dit document heb ik wat vragen gesteld over de voorgestelde tijdelijke verkeerssituatie. Ik ben benieuwd naar jouw zienswijze hierop of kan je hem misschien doorsturen naar de collega die over dit deel van de stad gaat?



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Dag allen,

Gisteren heb ik een BLVC plan toegestuurd gekregen van Friso Civiel mbt de woningbouwontwikkeling aan de Schuttevaerkade.
Bij deze de vraag of jullie hier komende week naar kunnen kijken vanuit je eigen rol en van opmerkingen voorzien. Ik plan een overleg in om tot een gezamenlijke reactie te komen.

Dank!

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@frisociviel.nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 5.1.2e | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf) (See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf) (See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf)

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

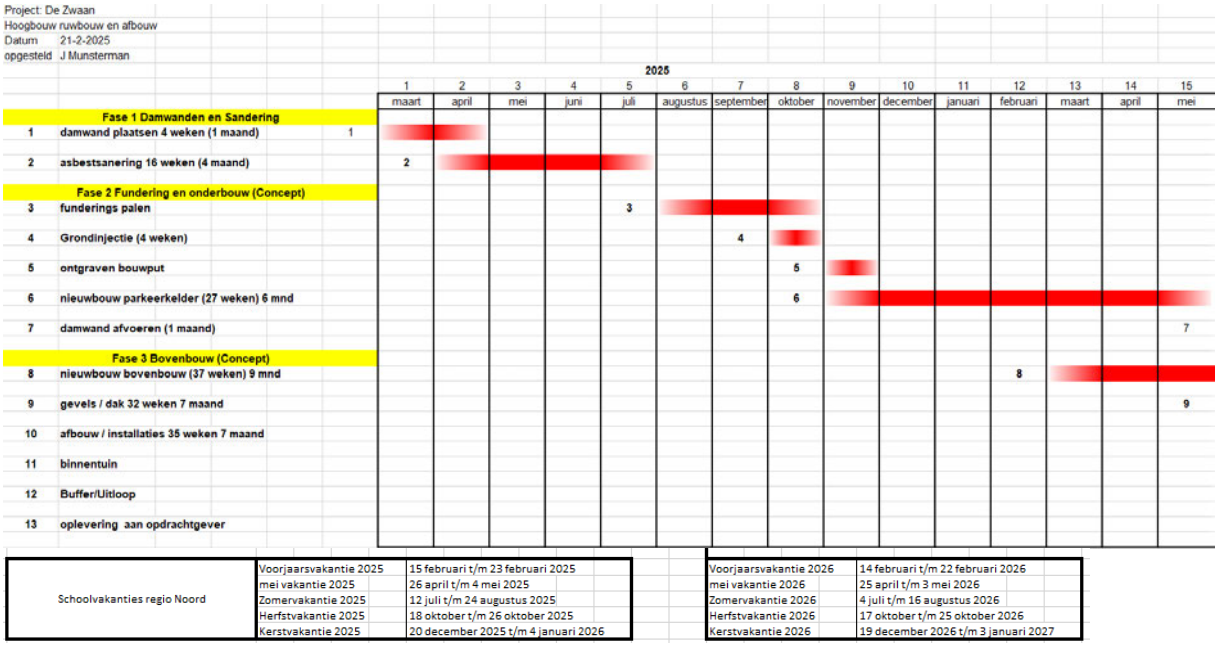
1.4 Werkzaamheden en fasering

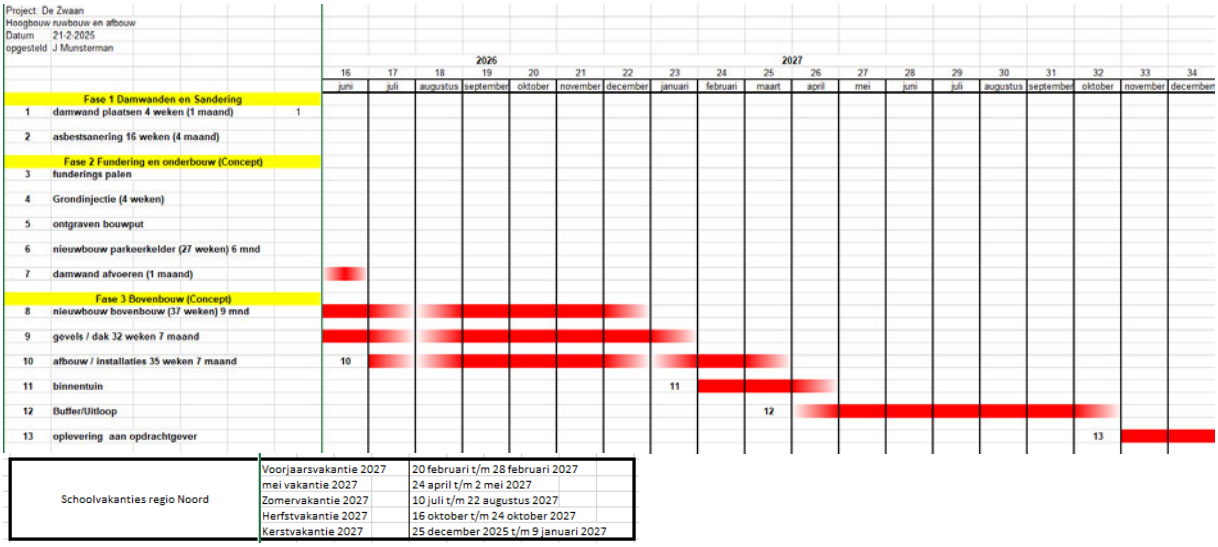
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





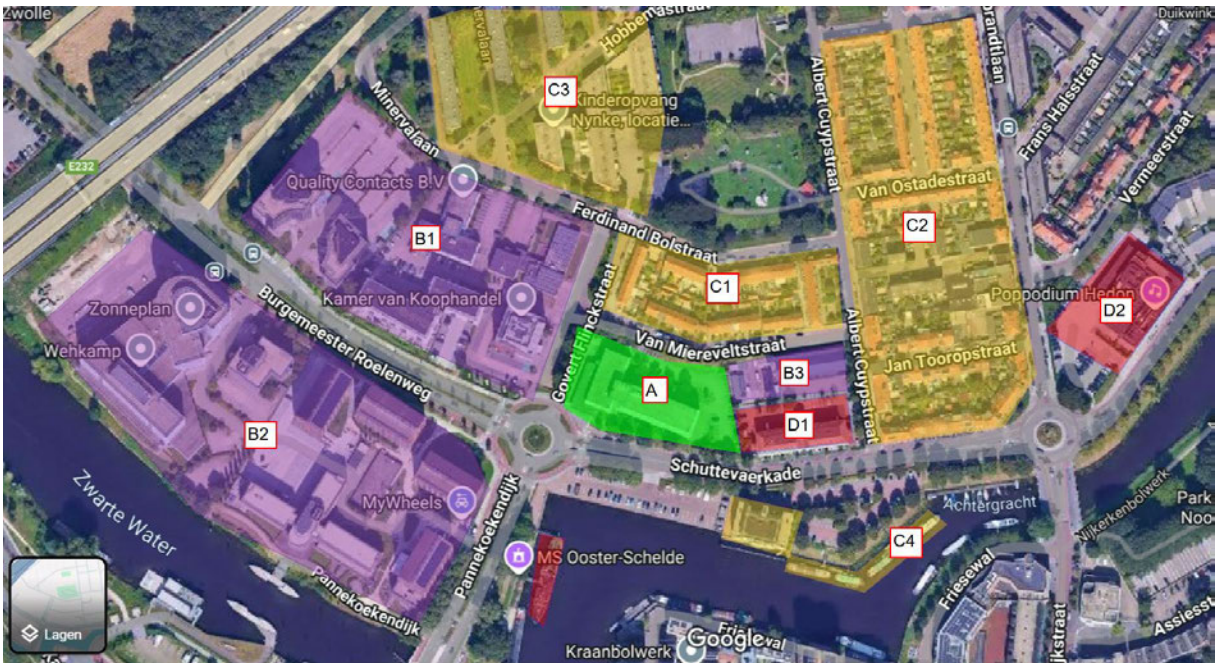
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten.
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen. Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

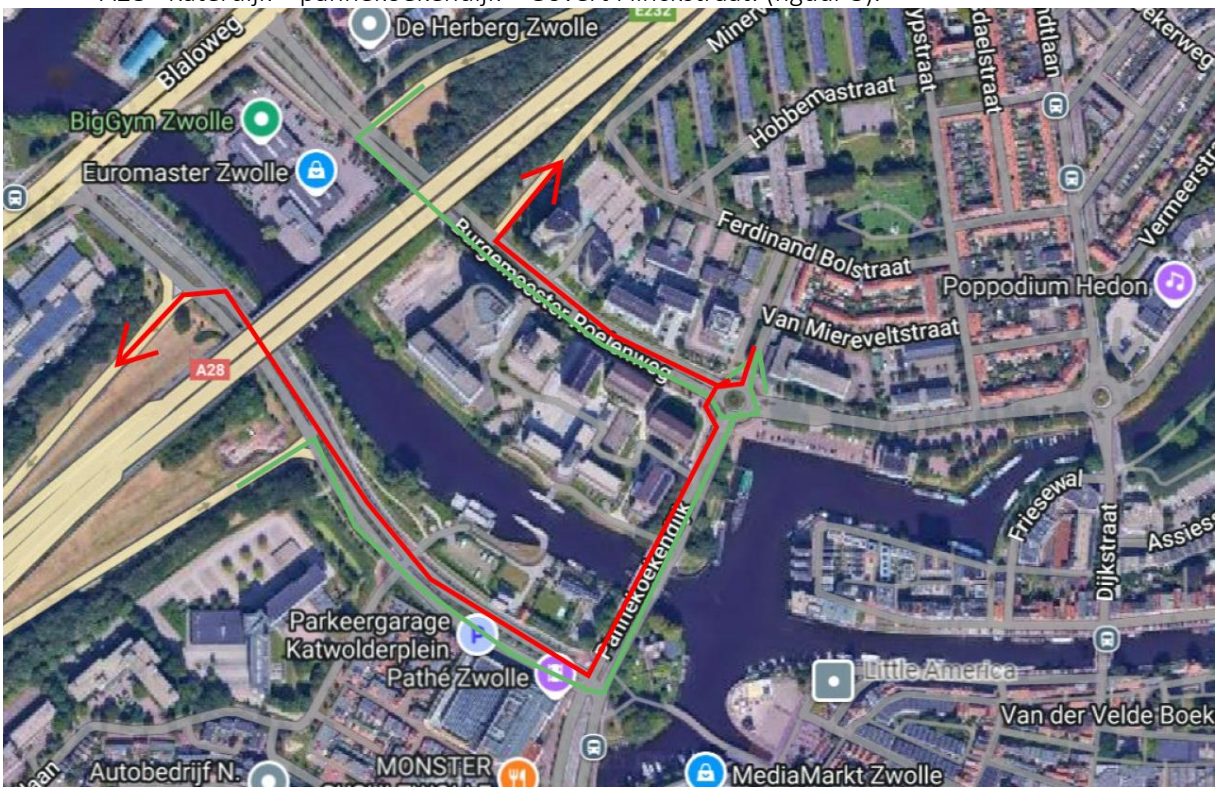
Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

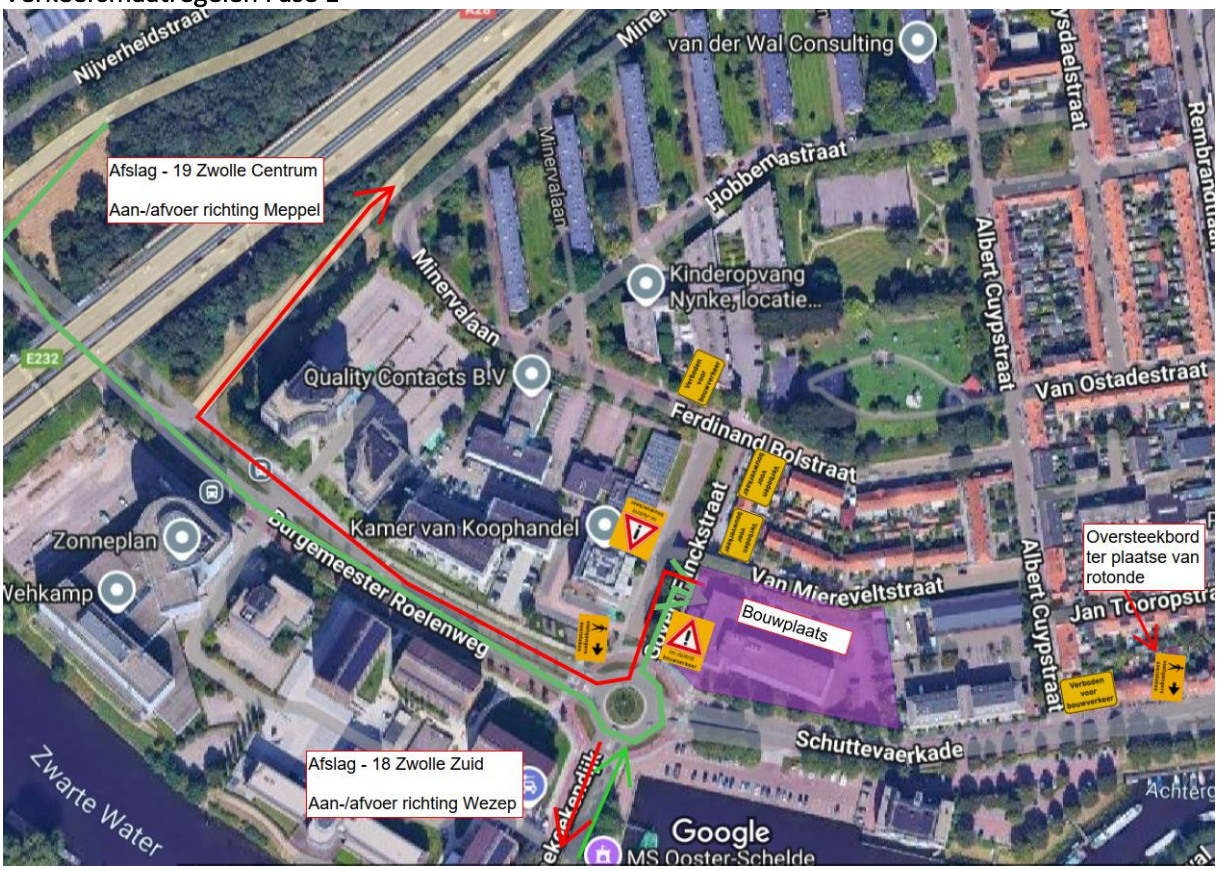
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

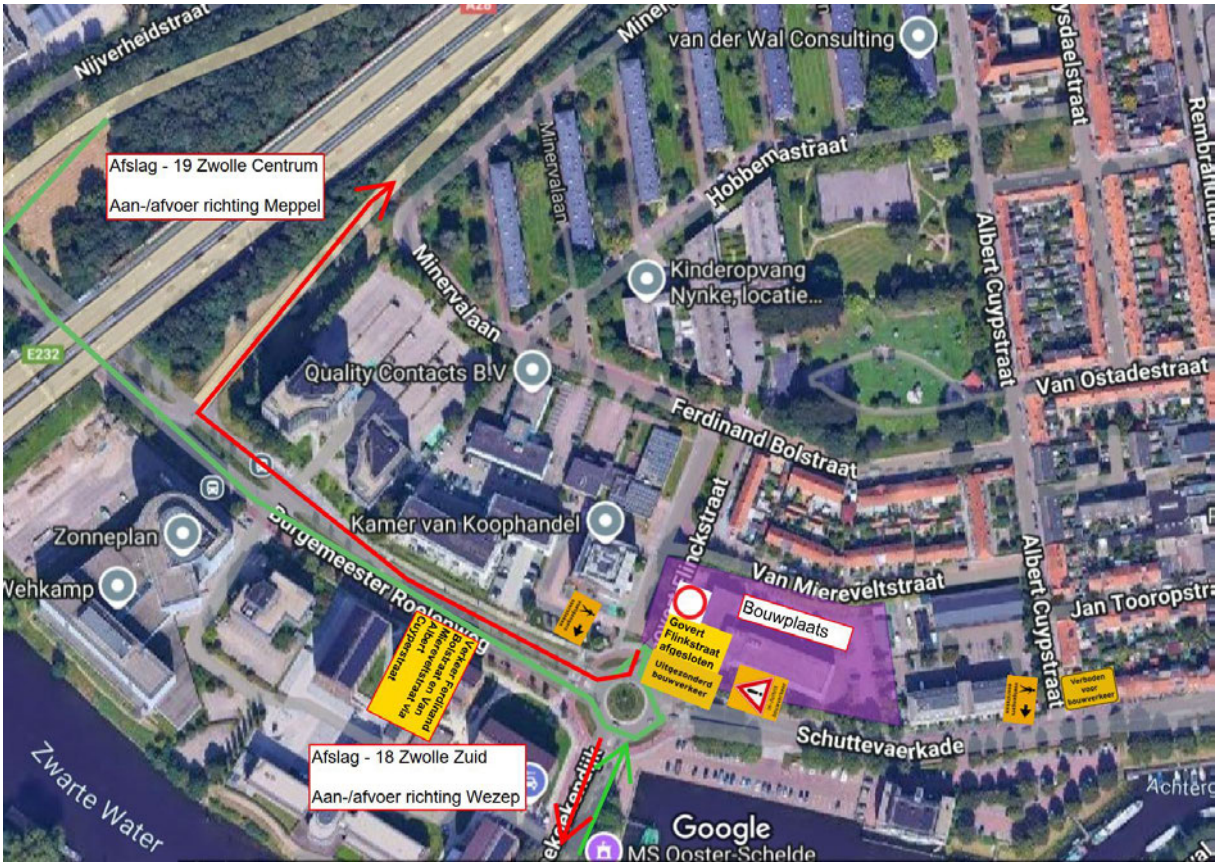
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

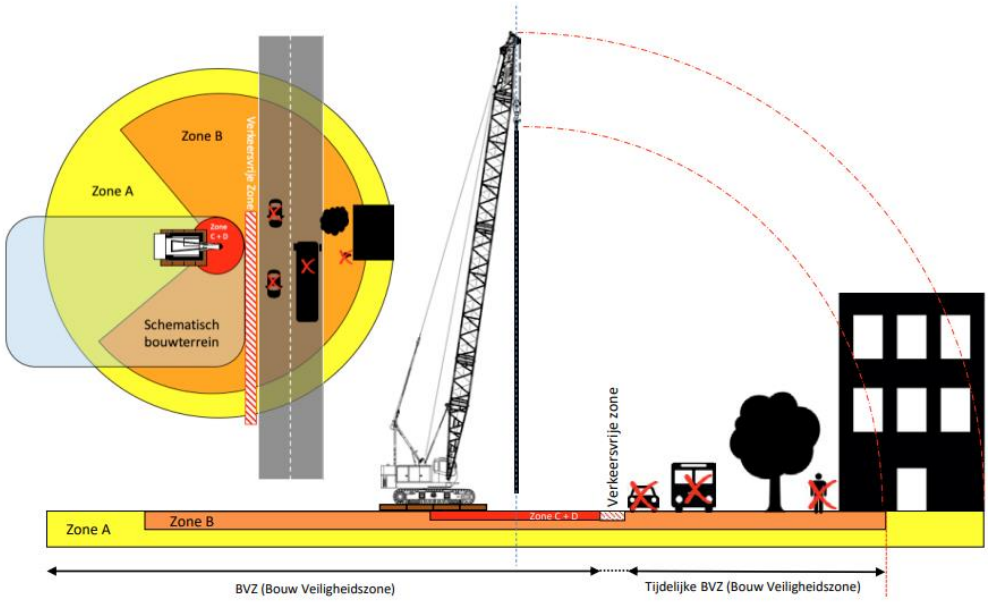
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

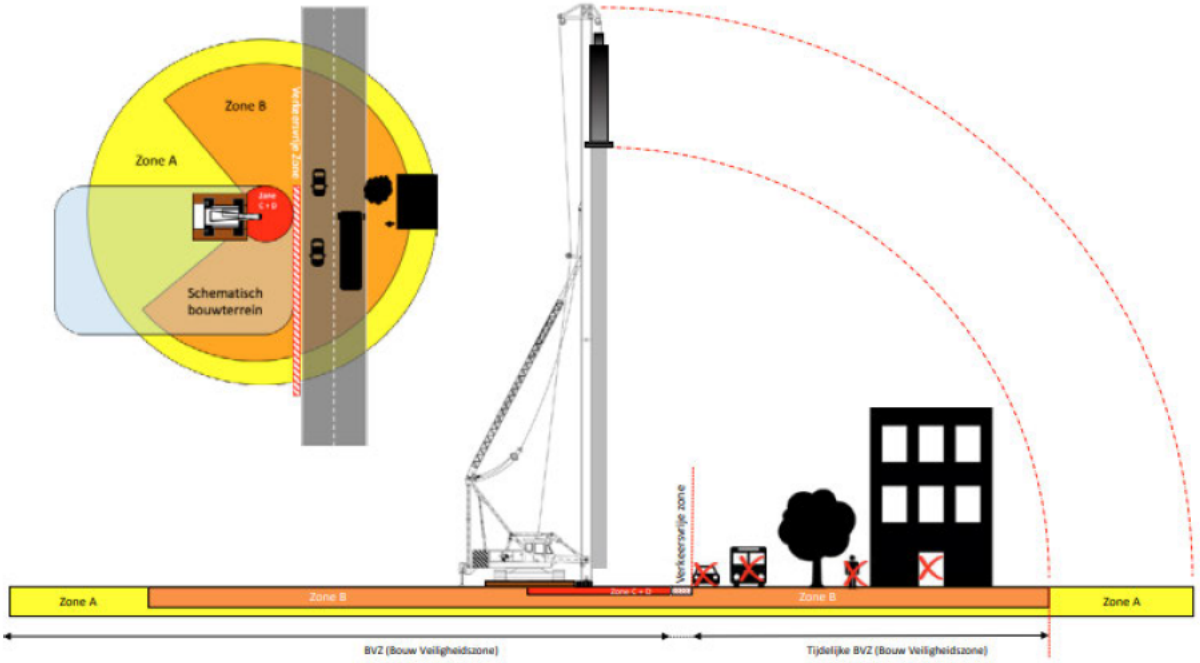
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

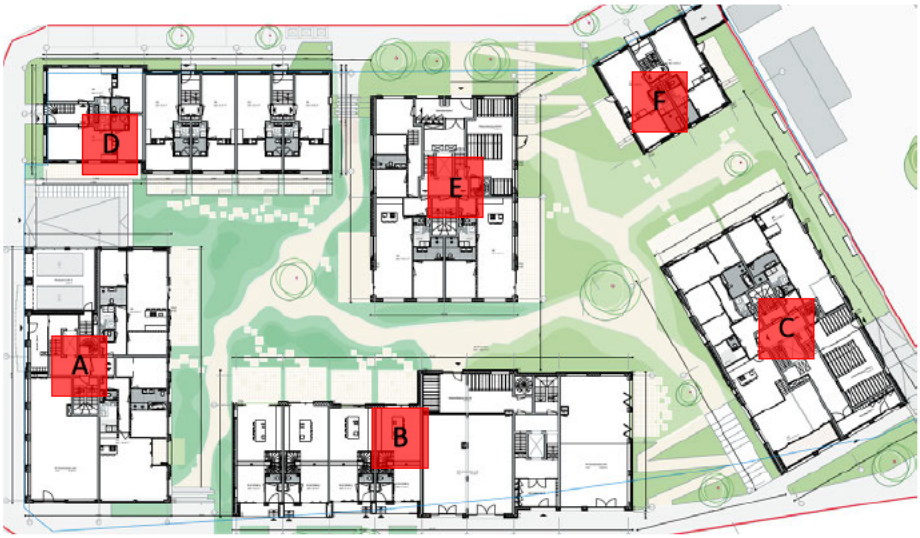
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

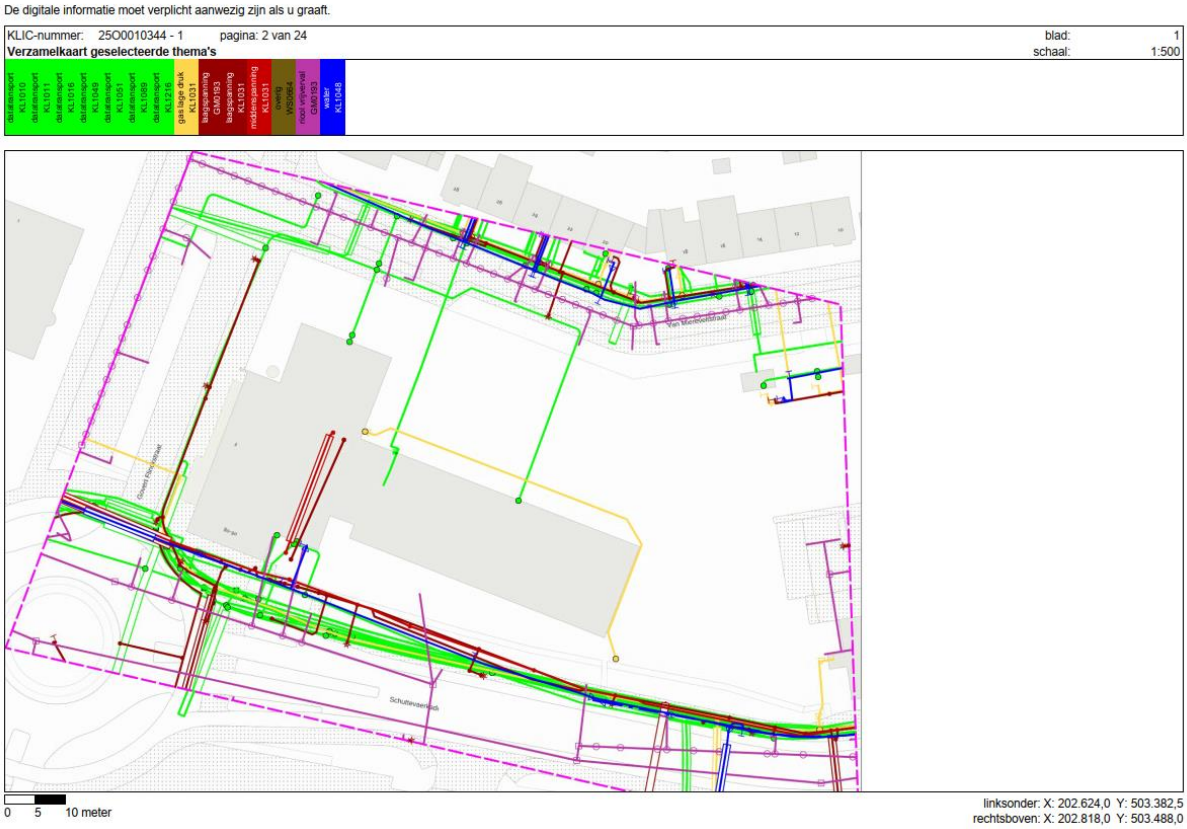
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

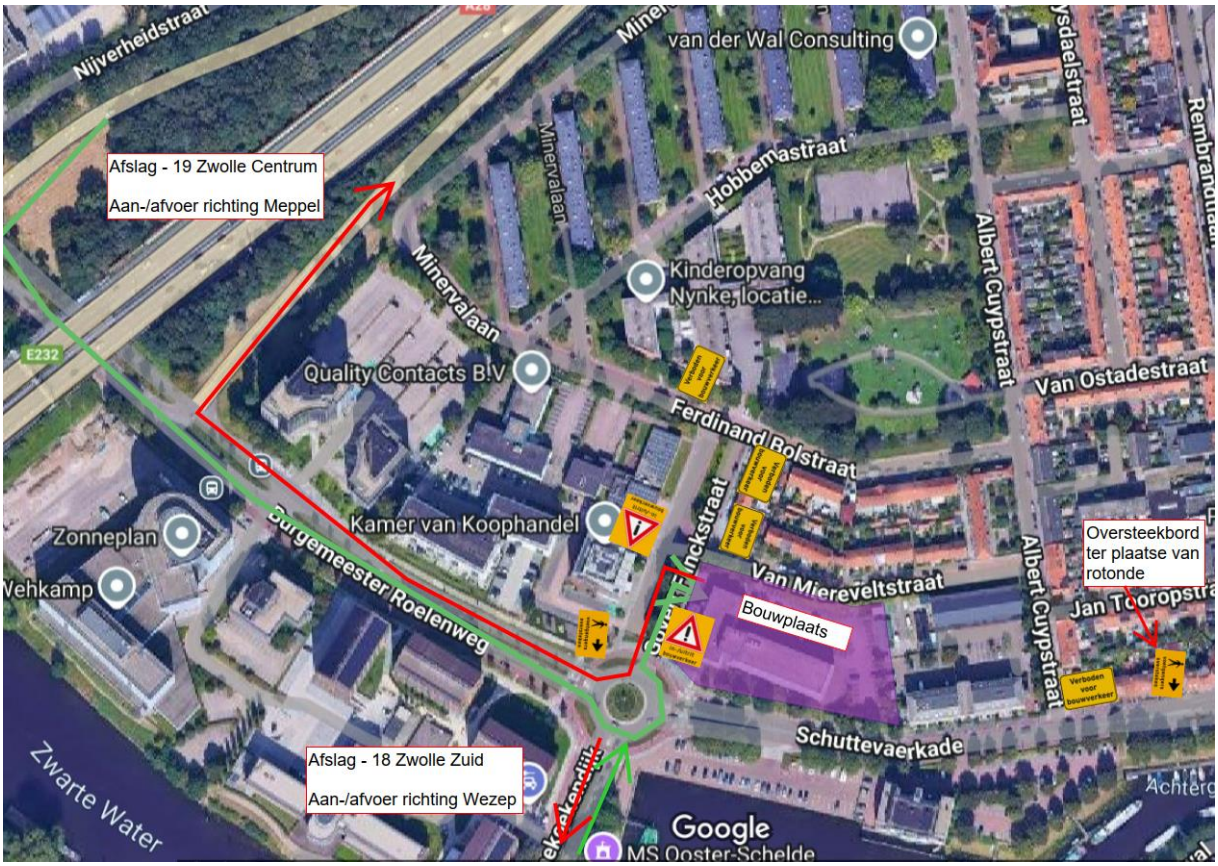
Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025

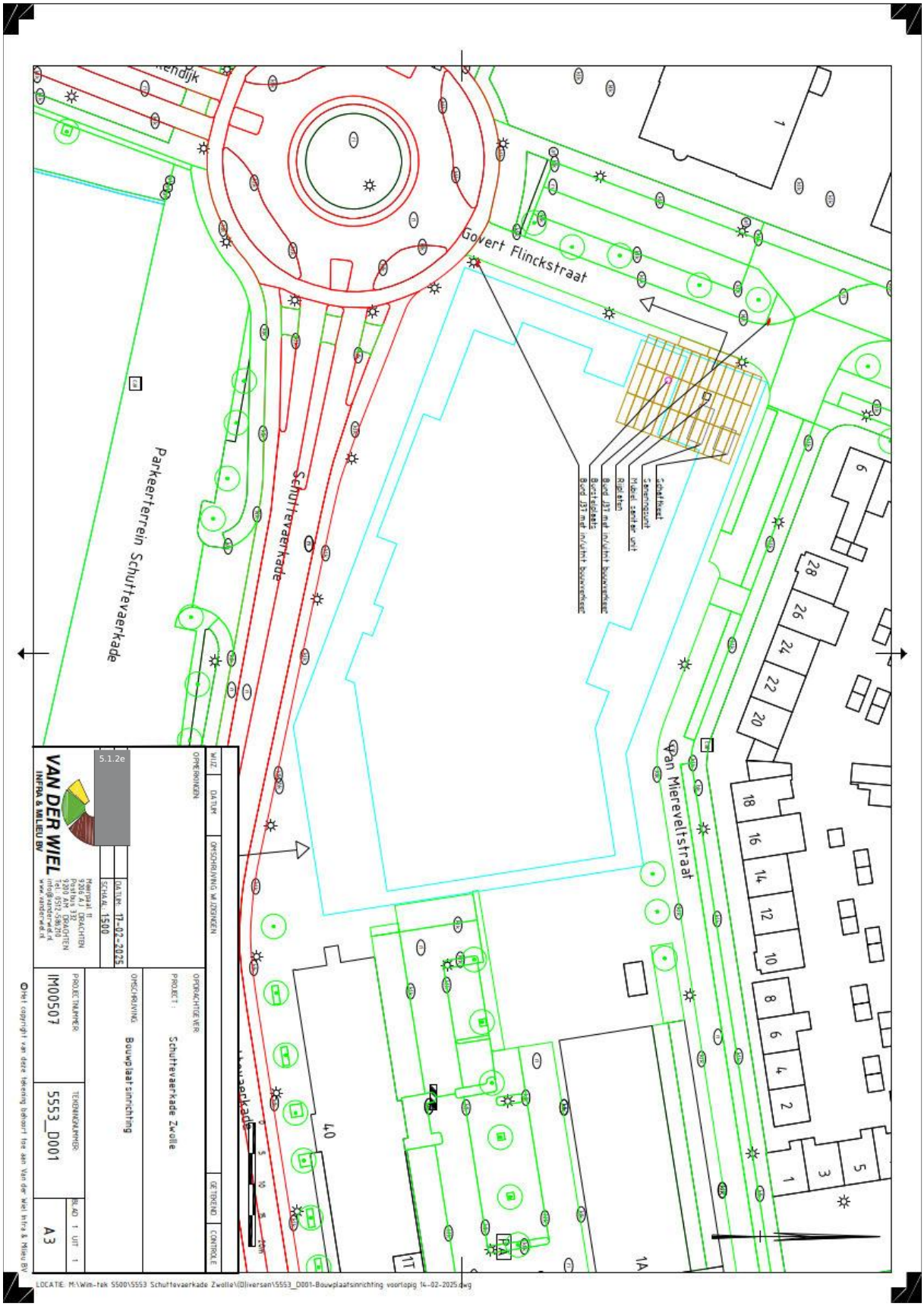


FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

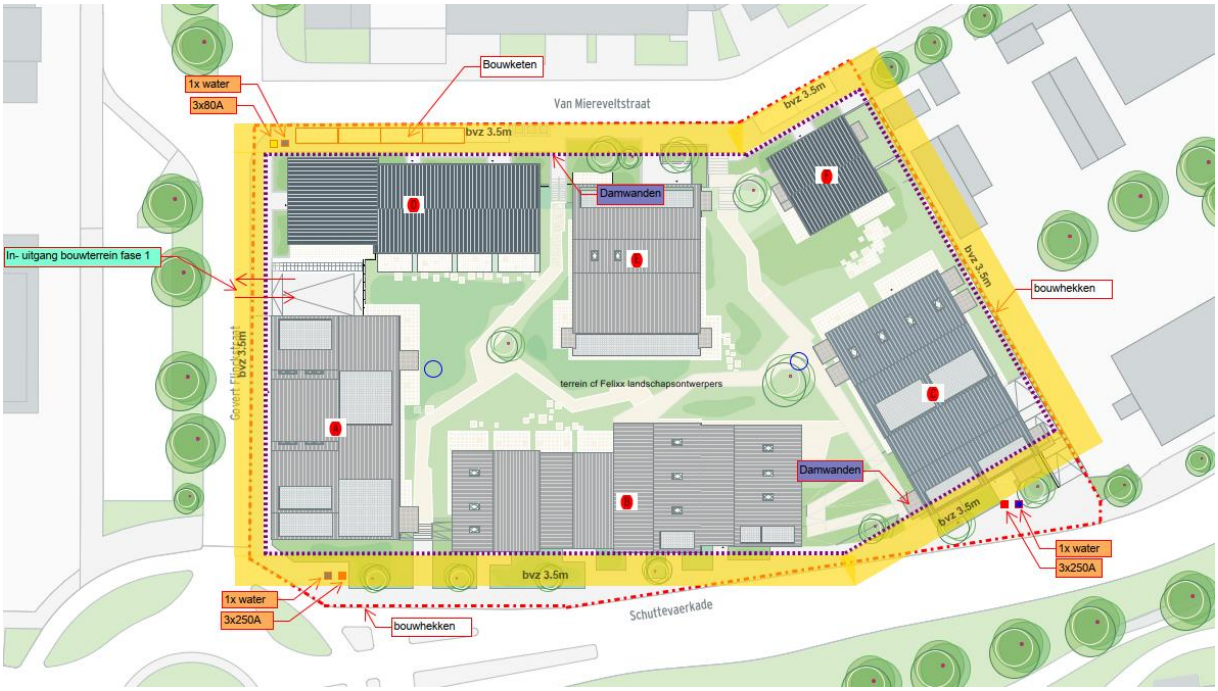


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



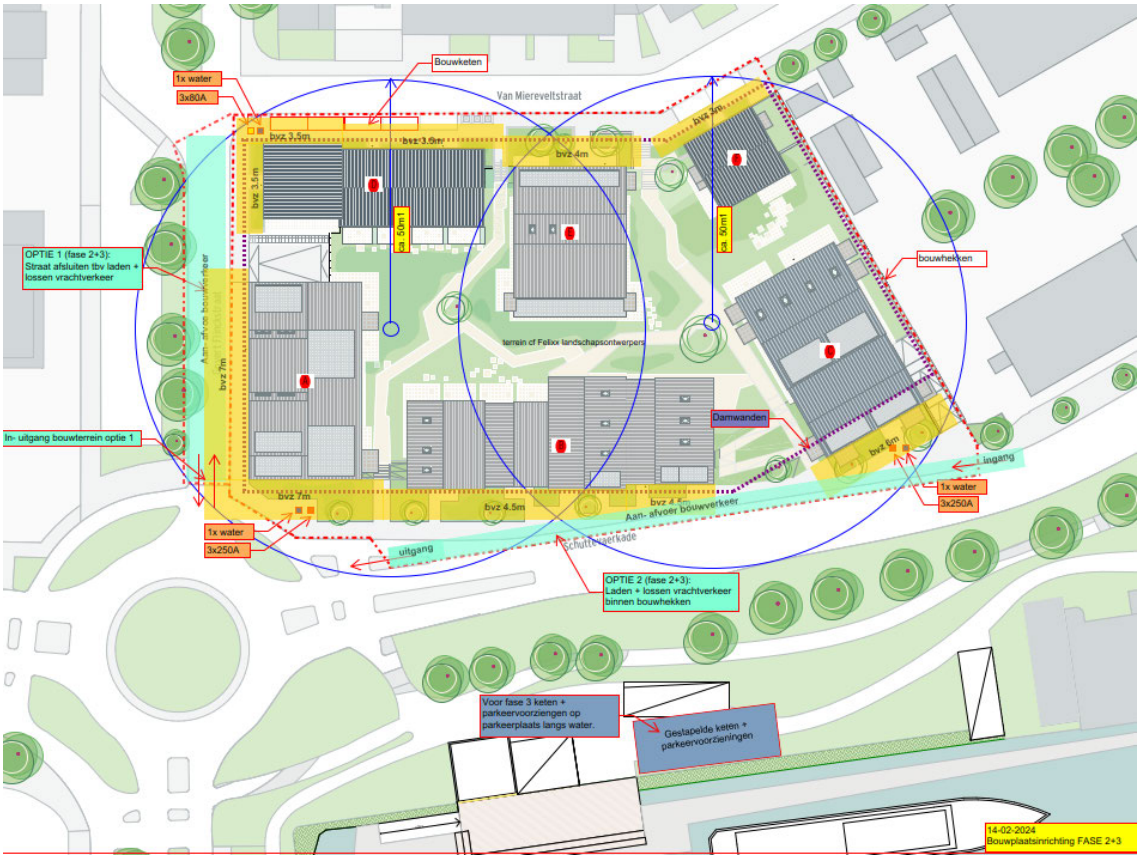
FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

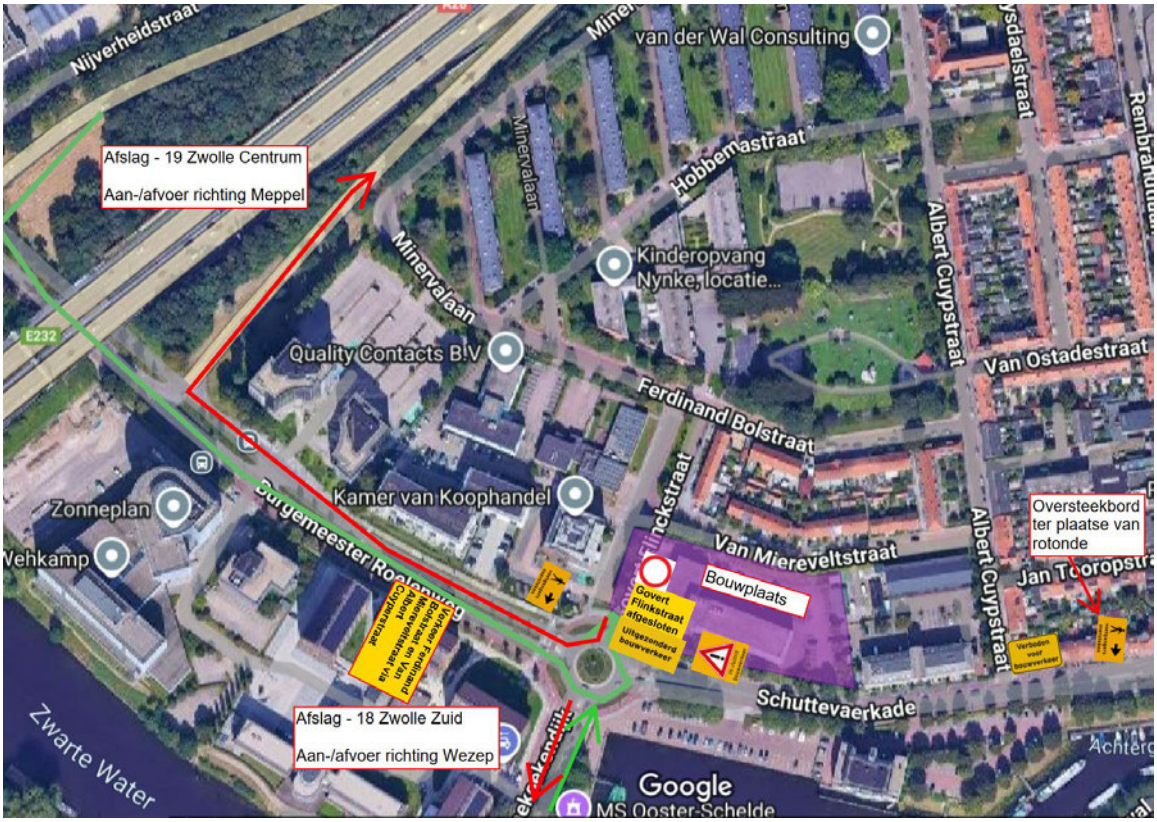


Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 7, 33

Van:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Aan:	5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp:	RE: De Zwaan, BLVC-plan
Datum:	03.03.2025 11:21:09 (+01:00)
Bijlagen:	Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle_opm_TvM.pdf (40 pagina's)

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik heb er vanuit raakvlakken met andere projecten en bereikbaarheid naar gekeken.
Ik heb voornamelijk mijn vraagtekens bij de logistiek rondom de bouwplot. Ik vind het niet duidelijk hoe vrachtverkeer gaat keren, wat de alternatieven zijn voor een afsluiting van de Govertflinkstraat, alternatieven voor parkeren (onder)aannemers en het raakvlak met het plaatsen van de damwand i.r.t. kabels en leidingen (incl ons riool) en of deze damwanden in onze openbare ruimte komen en of ze dan blijven zitten.

Over dat laatste weet ik niet wat ons gemeentelijk uitgangspunt is maar staat mij bij dat we dat niet willen (die damwanden zitten dan voor eeuwigheid in onze openbare ruimte, daar kan je nooit meer wat mee ook niet met toekomstige kabels en leidingen). @5.1.2e weet jij hoe wij met dat laatste punt omgaan binnen de gemeente?

@5.1.2e in de bijlage zit een BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie-plan) voor de realisatie van woningen aan de Schuttevaerkade. Op pagina 34 van dit document heb ik wat vragen gesteld over de voorgestelde tijdelijke verkeerssituatie. Ik ben benieuwd naar jouw zienswijze hierop of kan je hem misschien doorsturen naar de collega die over dit deel van de stad gaat?



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 15:01
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Dag allen,

Gisteren heb ik een BLVC plan toegestuurd gekregen van Friso Civiel mbt de woningbouwontwikkeling aan de Schuttevaerkade.
Bij deze de vraag of jullie hier komende week naar kunnen kijken vanuit je eigen rol en van opmerkingen voorzien. Ik plan een overleg in om tot een gezamenlijke reactie te komen.

Dank!

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@frisociviel.nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 13:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e@frisobouwgroep.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@vanderwiel.nl>
Onderwerp: De Zwaan, BLVC-plan
Urgentie: Hoog

Goedemorgen 5.1.2e,

In ons overleg bij jullie op kantoor, heb ik aangeven dat het BLVC-plan rondom afgelopen weekend aangeleverd zou worden, dat is ons helaas nog niet gelukt maar hierbij alsnog het plan. Met het dringende doch vriendelijke verzoek dit z.s.m. te laten beoordelen.
Fase 1 is nu belangrijk, fase 2 en 3 zijn nog concept en spelen na de bouwvakantie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Projectleider | **Friso Civiel B.V.** | Sneek
T: 5.1.2e | **M:** 5.1.2e | **W:** www.frisociviel.nl

Friso werkt veilig. **Altijd!** Hoe we dat doen? Bekijk het hier.

Aan de inhoud van deze e-mail kunnen geen rechten worden ontleend.
(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen damwand schuttevaer Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 1 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf)(See attached file: Fase 2 verkeersmaatregelen Zwolle...pdf) (See attached file: route naar bouwplaats.pdf)(See attached file: Std BLVC plan Friso_1.3 De Zwaan Zwolle.pdf)(See attached file: vdWiel -5553_D001-Bouwplaatsinrichting voorlopig 14-02-2025-A3.pdf) (See attached file: voorstel 2 bouw in uitrit.pdf)(See attached file: Voorstel 2- Fase 2 en 3 bouw in en uitrit verkeersmaatregelen schuttevaer Zwolle...pdf)

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

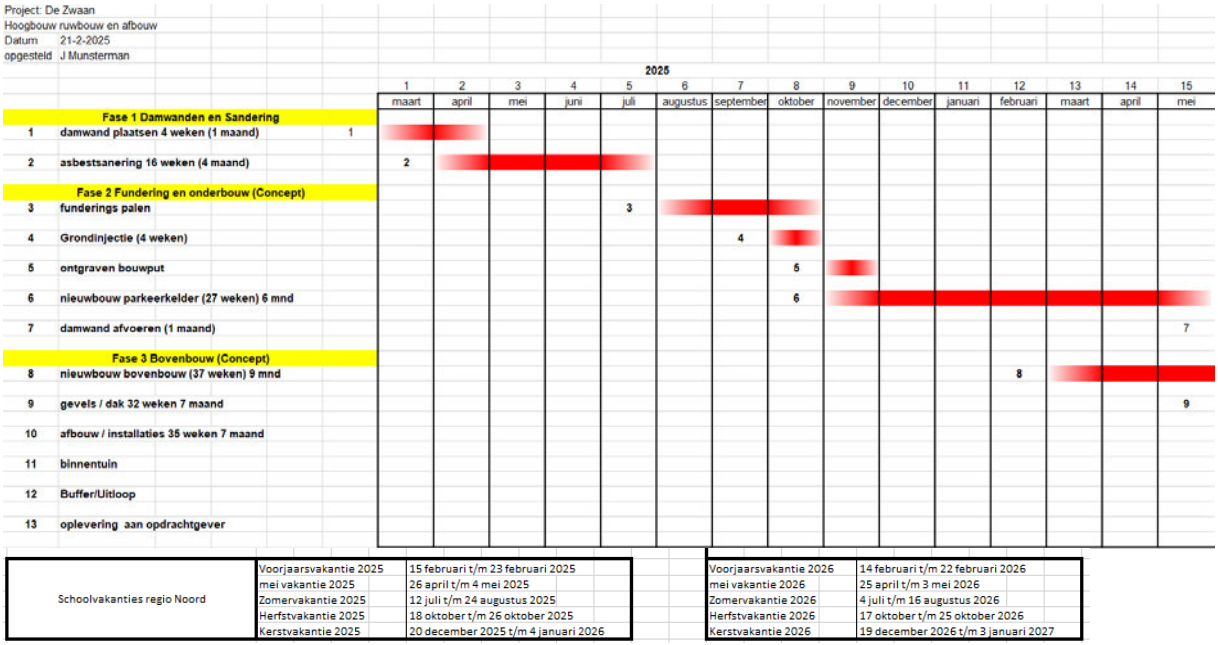
1.4 Werkzaamheden en fasering

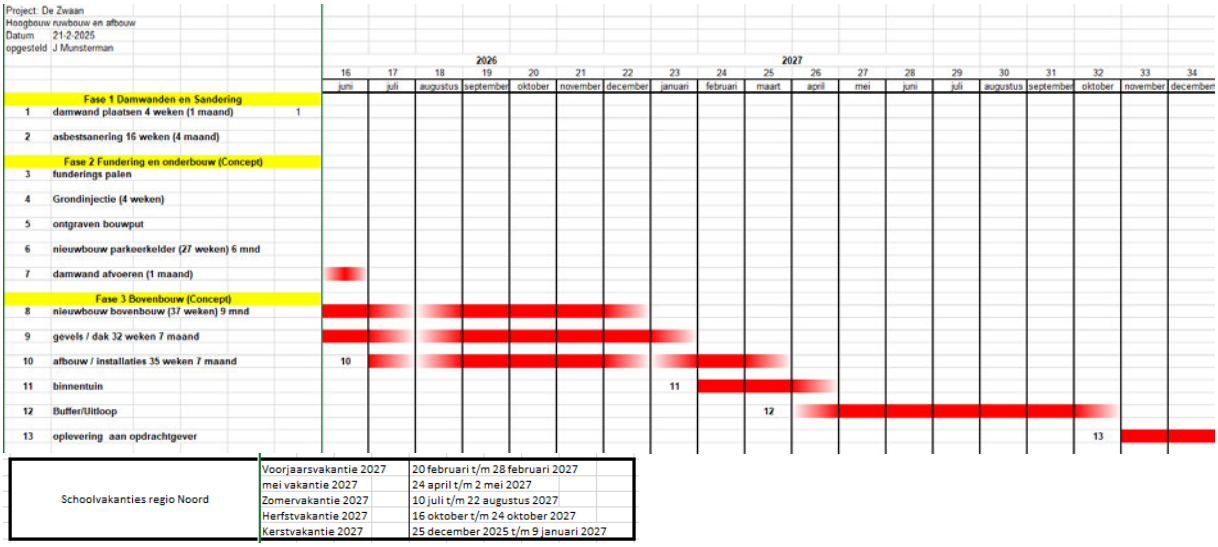
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





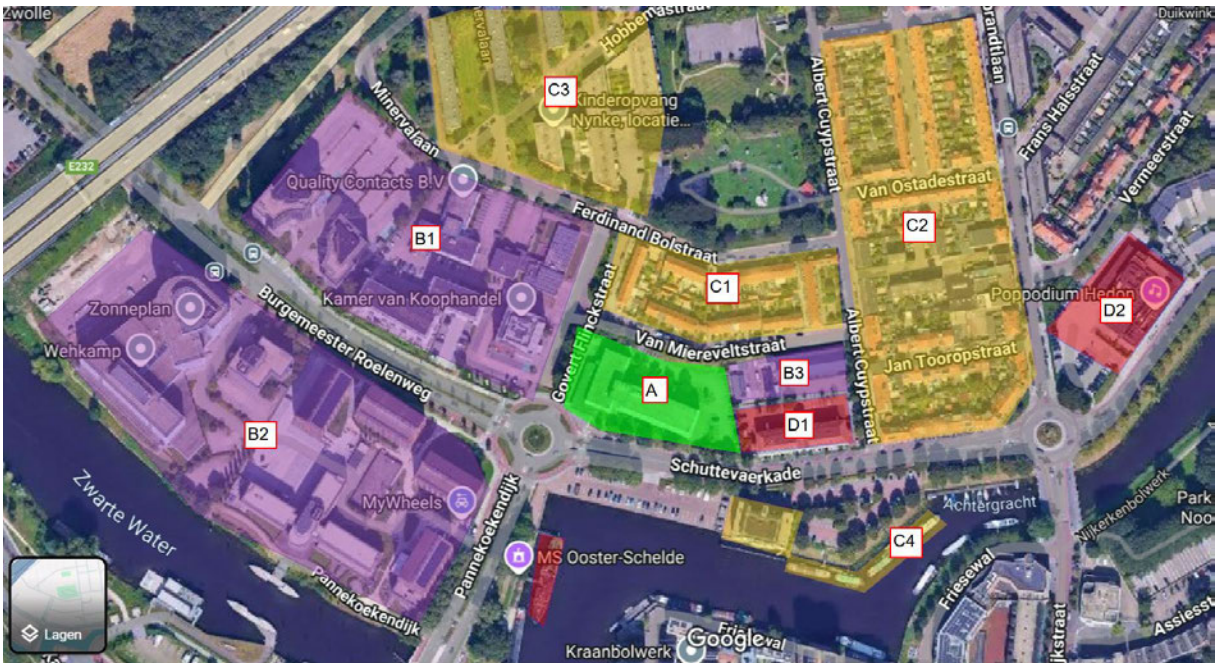
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten.
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen. Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

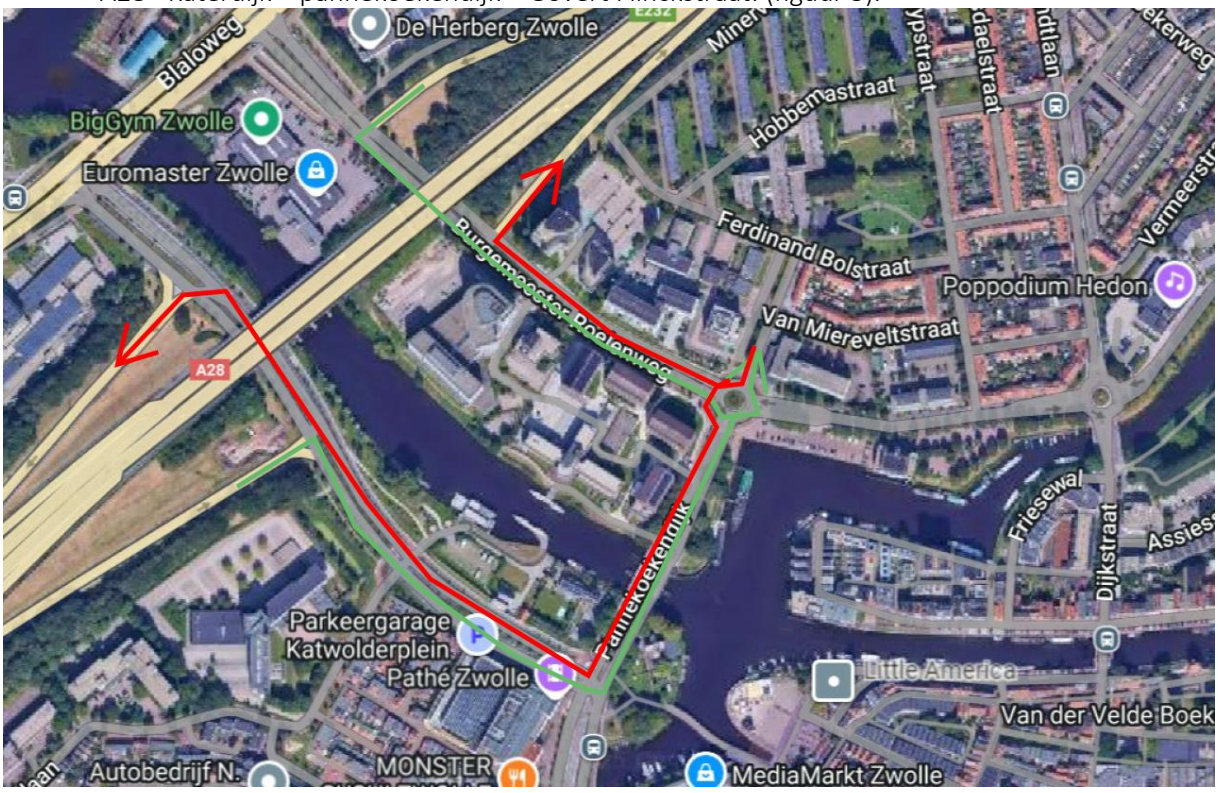
Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

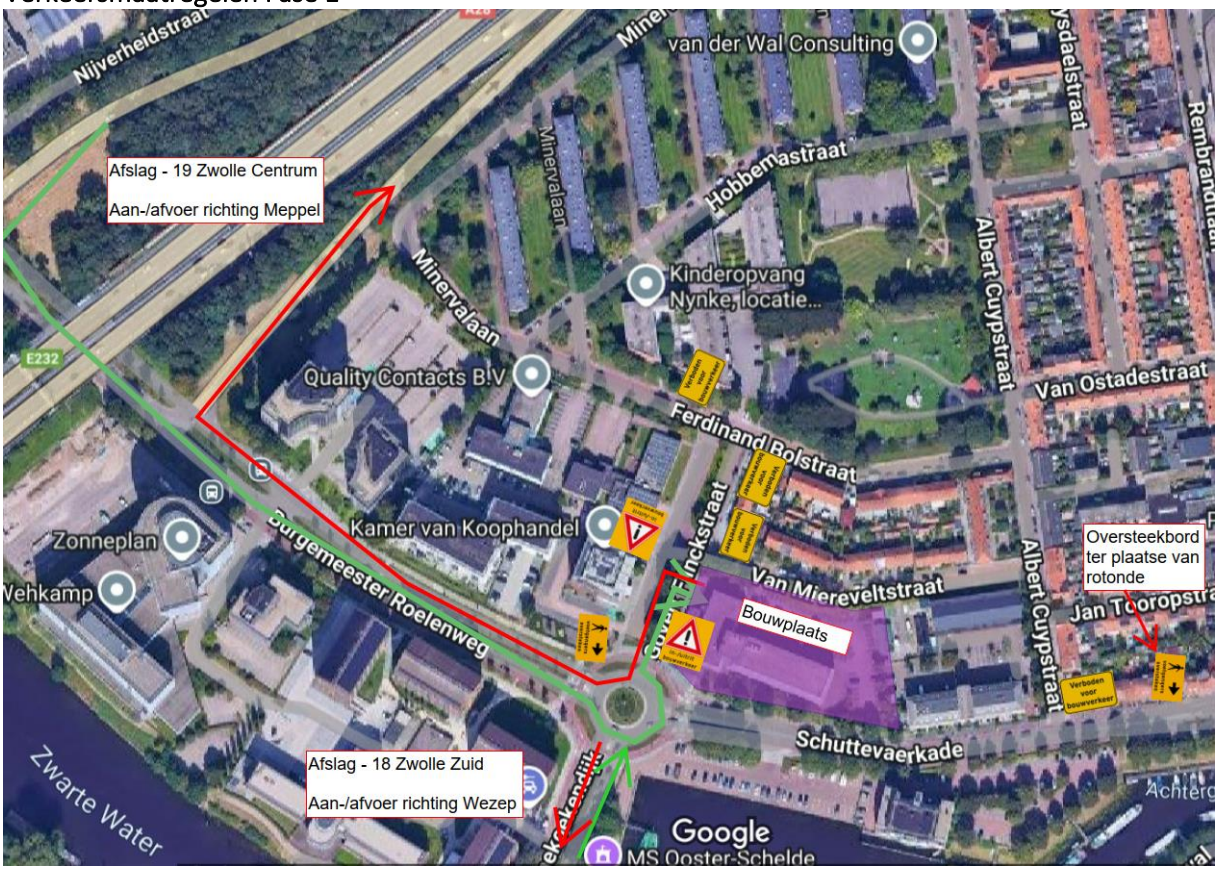
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

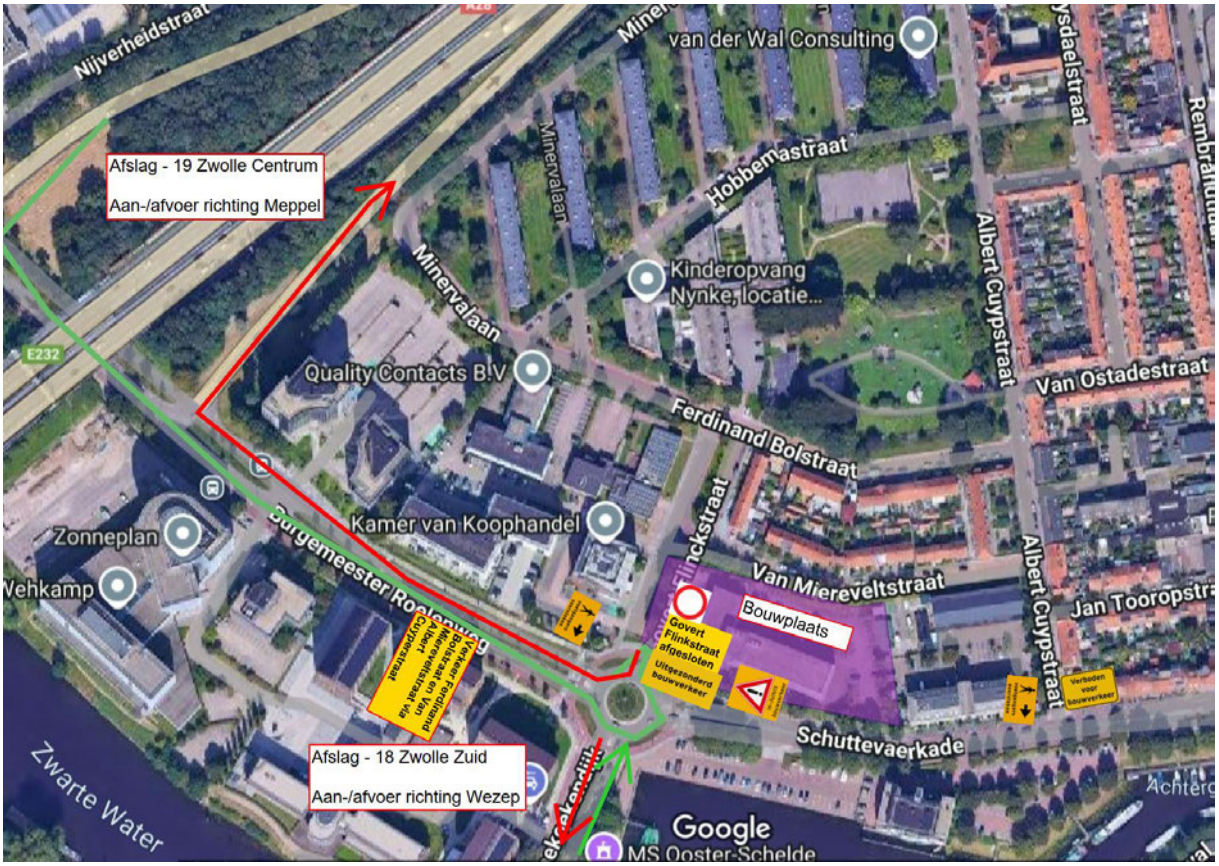
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

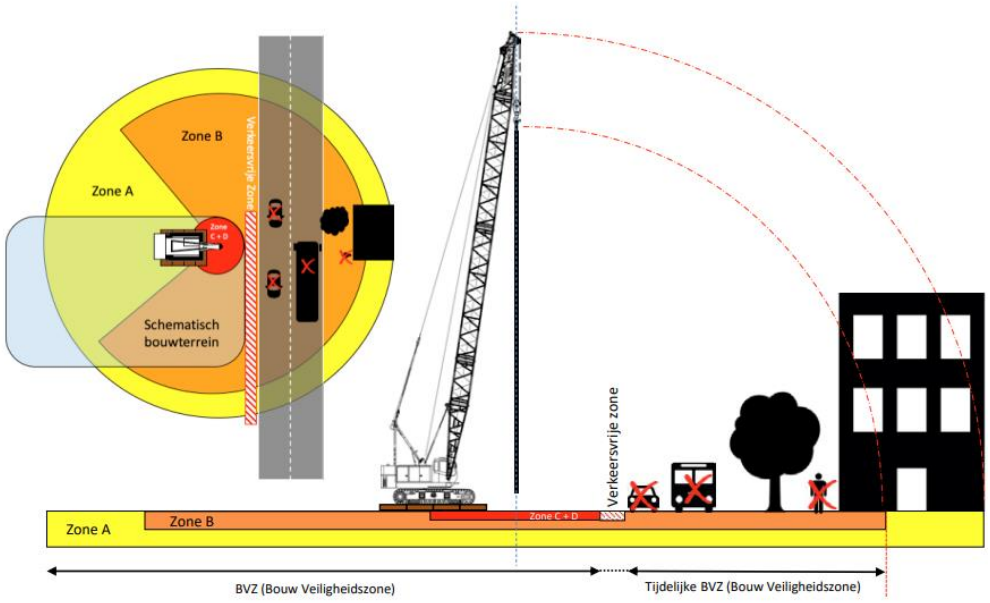
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

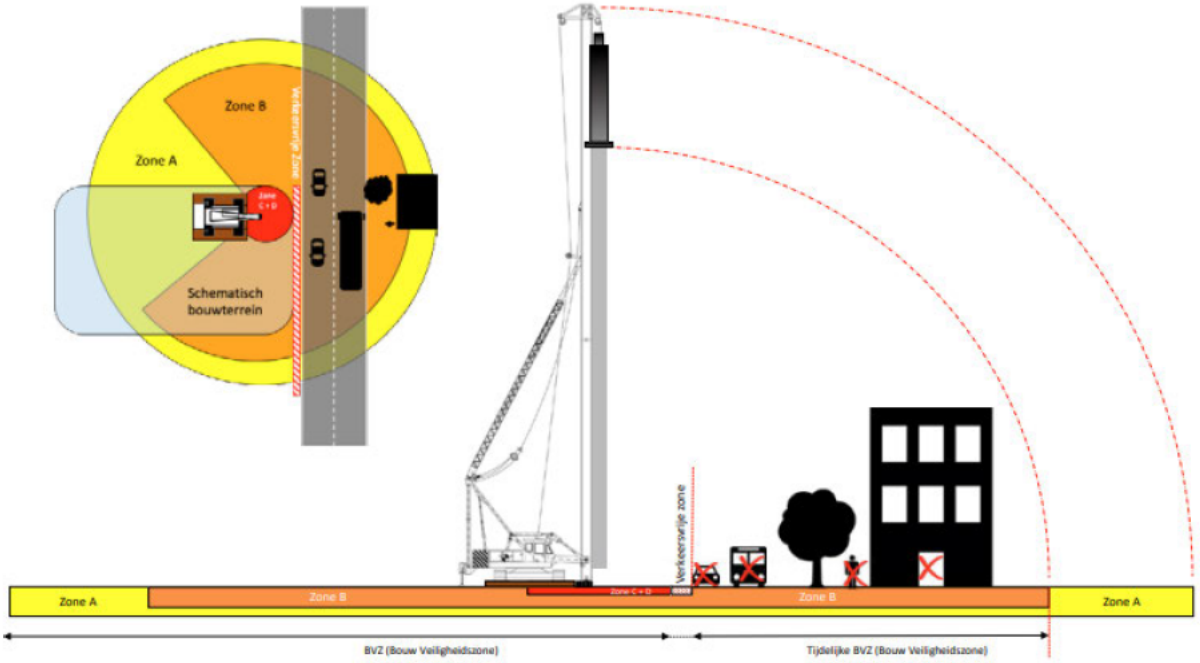
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

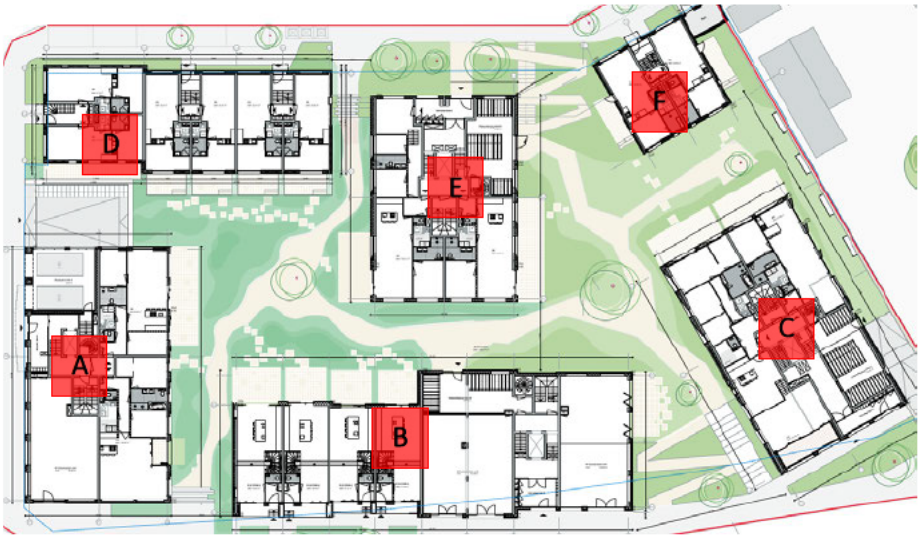
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

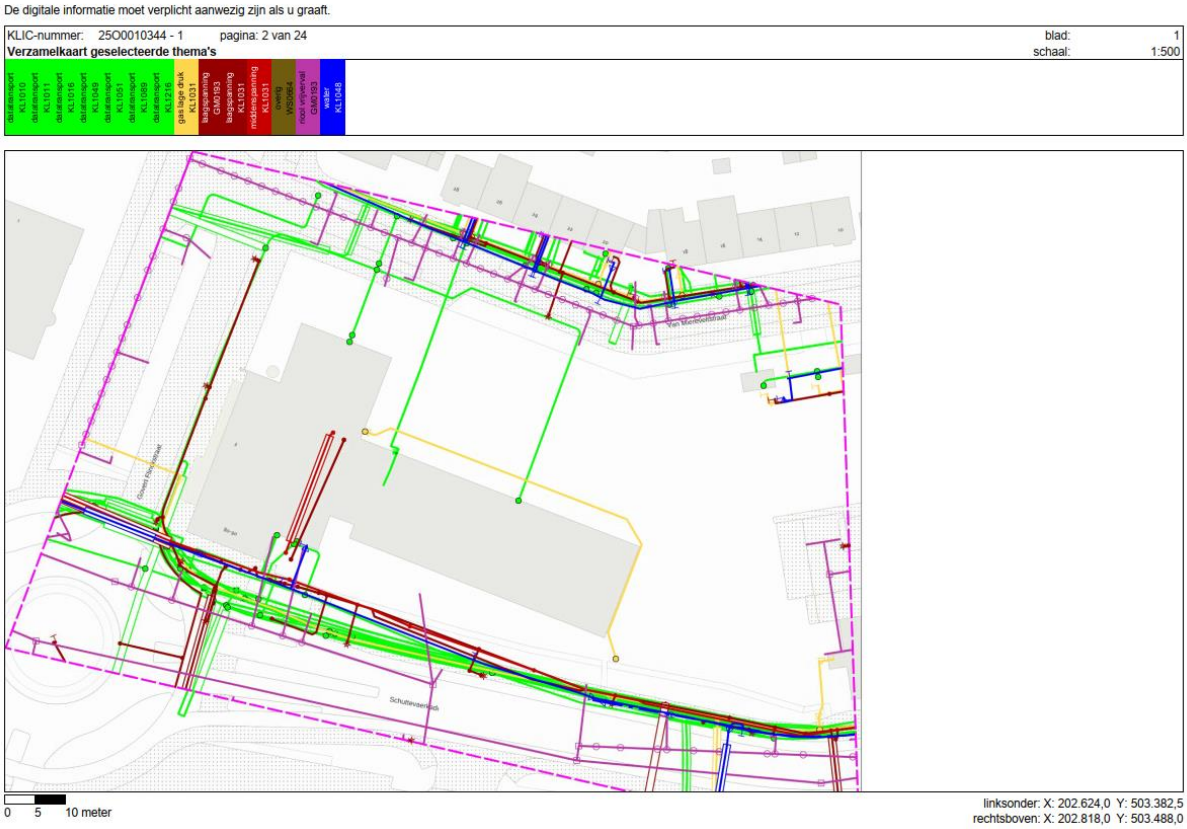
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

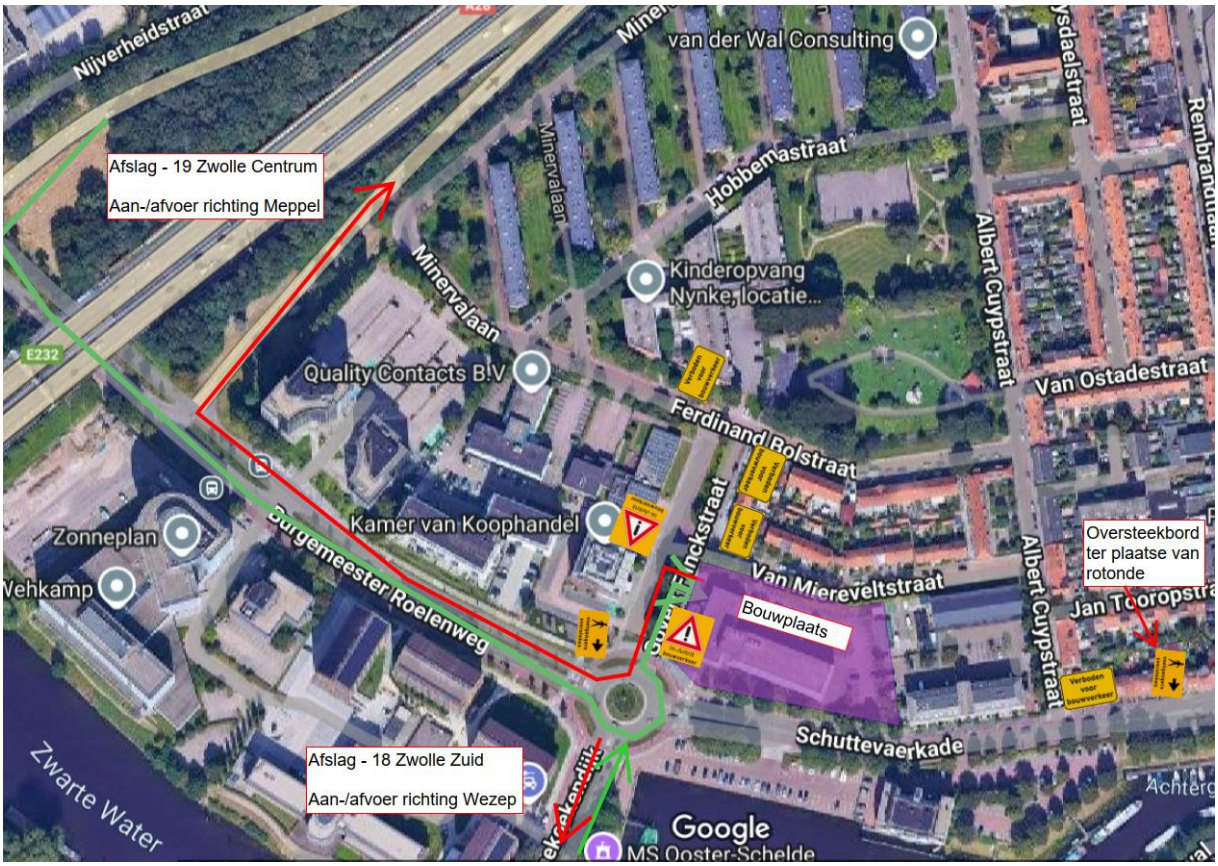
Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025

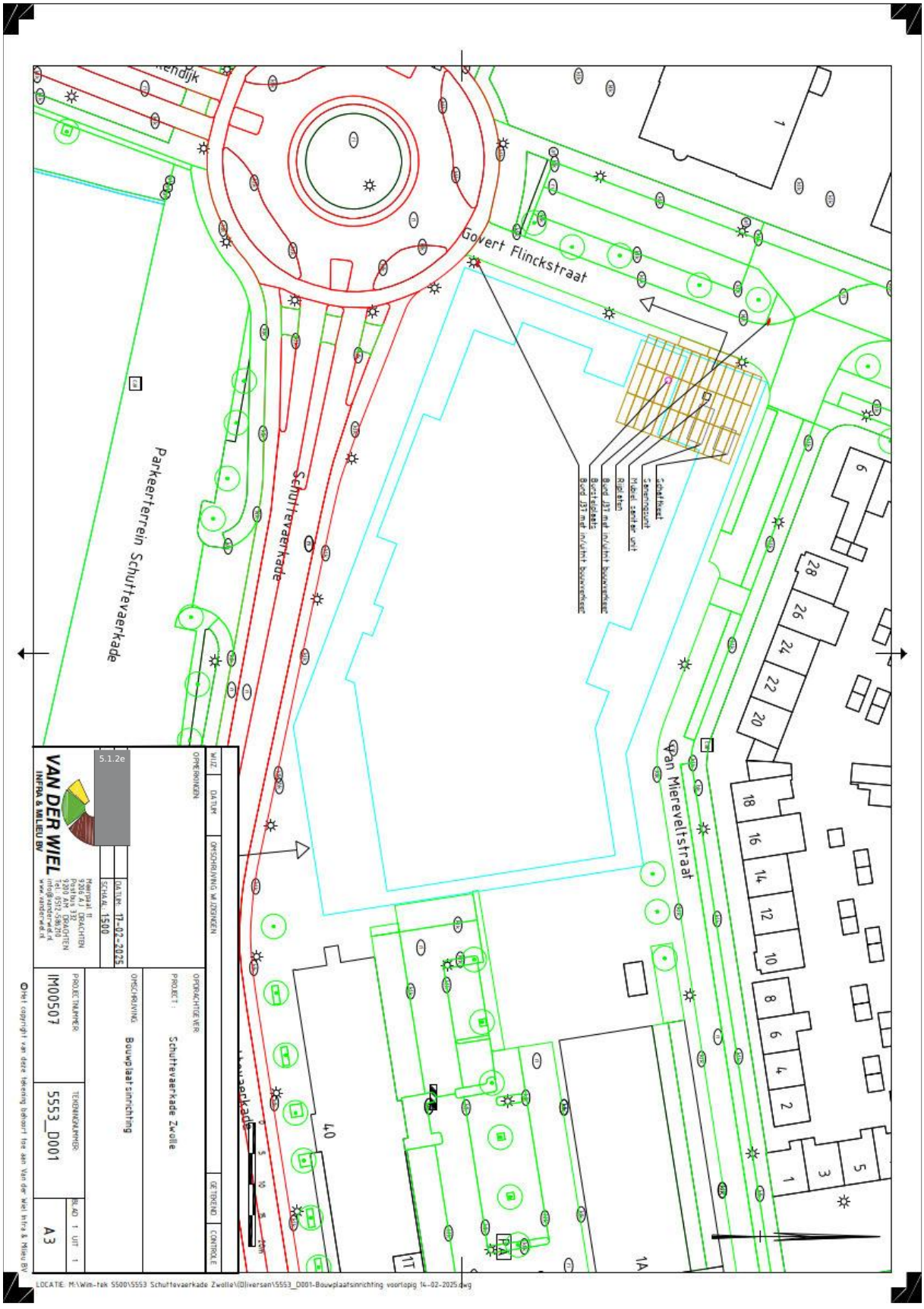


FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

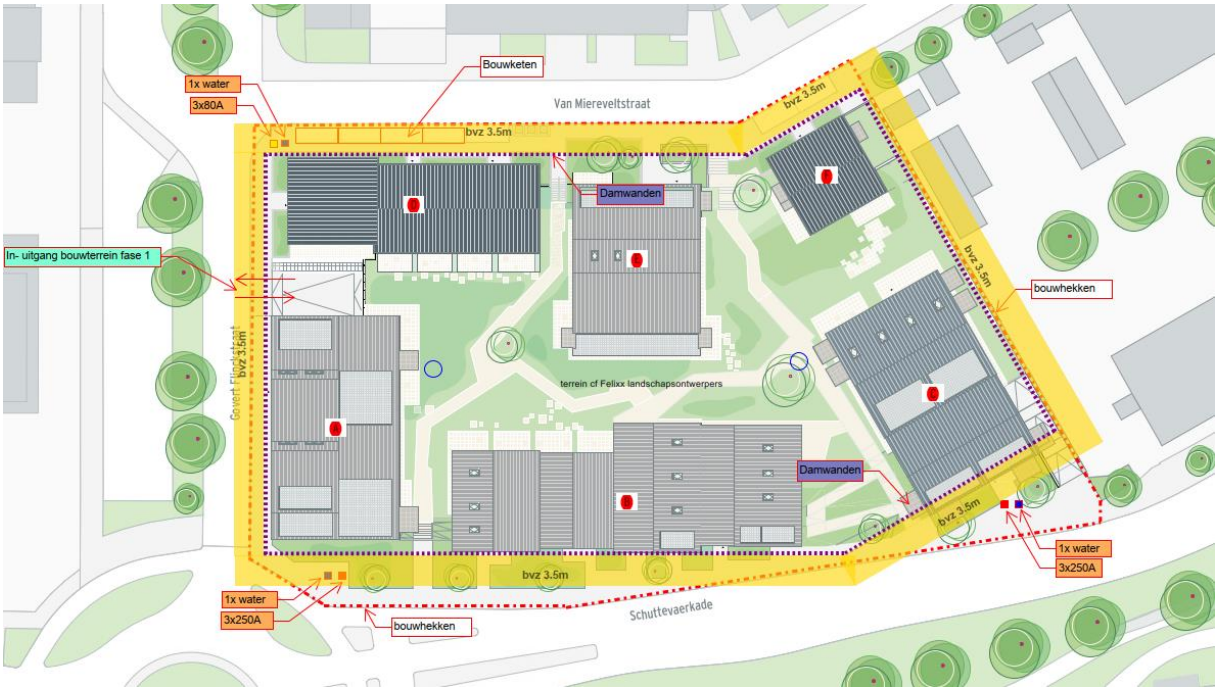


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



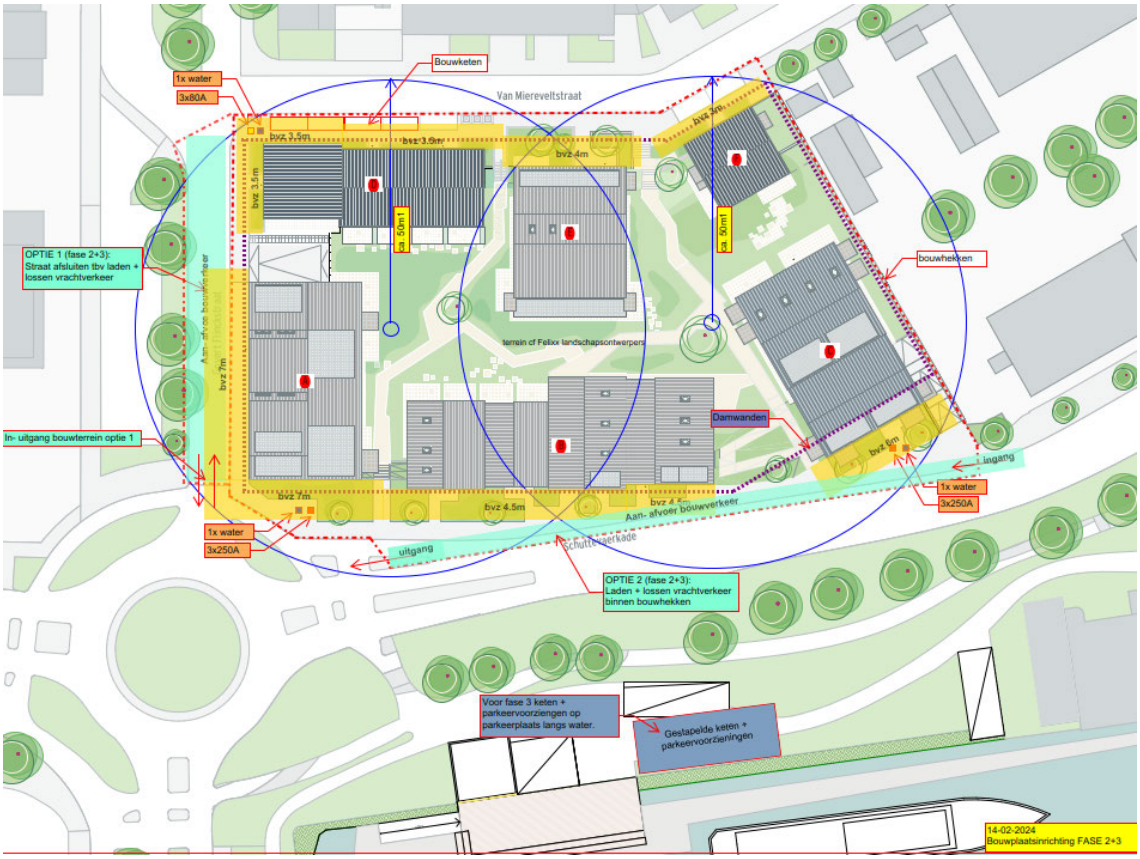
FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

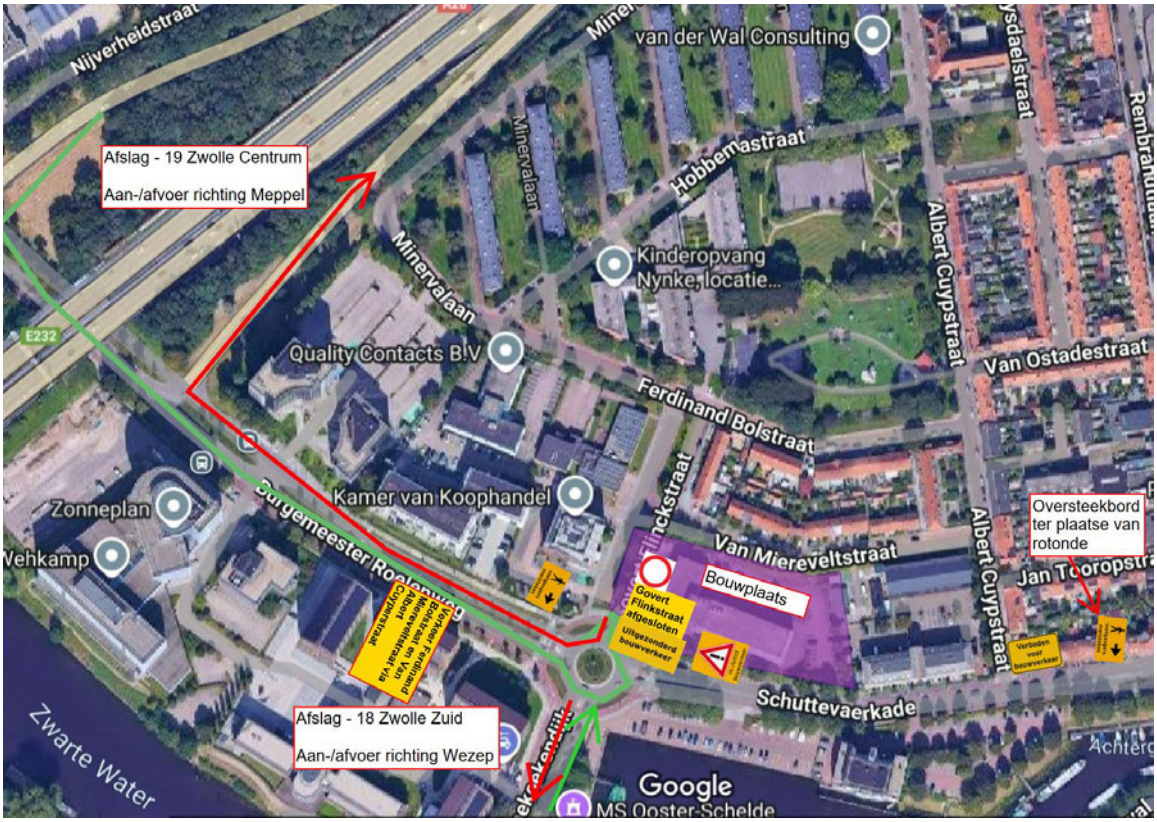


Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 7, 33

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan
Date: dinsdag 11 februari 2025 15:24:35
Attachments: image001.png

Hoi 5.1.2e,

Beschouw onderstaande mail maar als niet verzonden. We moeten eerst nog wat meer huiswerk doen, zoals het inmeten van die drie bomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 februari 2025 09:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: De Zwaan
Urgentie: Hoog

Hi 5.1.2e,

Wil je mij de gegevens van jouw collega sturen die over de bomenkap gaat?

We hebben bij De Zwaan een Bomen Effect Analyse laten maken en een kapvergunning aangevraagd en gekregen voor de kap van 11 bomen. Er blijven 3 bomen staan aan de Van Miereveltstraat.
Toen wij de BEA maakten en de kapvergunning aanvroegen, was nog niet bekend dat de bodem ernstig verontreinigd is en was dus ook nog niet bekend hoe we de (sanering en de) bouw gaan uitvoeren. Nu weten we dat wel. Zoals besproken gaan we rondom een damwand plaatsen.
Die damwand conflicteert met de 3 bomen die moeten blijven staan. Bovendien, als de bomen gehandhaafd worden, dan blijft daar vervuiling achter. Het meest praktische zou zijn om die drie bomen te kappen en bij de aanplant van de nieuwe tuin er drie mooie wat oudere bomen voor terug te plaatsen. Maar goed, we hebben (nog) geen kapvergunning voor die drie bomen…..

Ik wil graag ter plekke dit punt bespreken met jouw collega die over de bomenkap gaat. Gezien de voortgang zou ik dat graag deze week doen.

Wil je mij de contactgegevens van hem of haar sturen?

Dankjewel alvast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: RE: De Zwaan
Date: dinsdag 11 februari 2025 15:24:35
Attachments: image001.png

Hoi 5.1.2e,

Beschouw onderstaande mail maar als niet verzonden. We moeten eerst nog wat meer huiswerk doen, zoals het inmeten van die drie bomen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 februari 2025 09:26
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: De Zwaan
Urgentie: Hoog

Hi 5.1.2e,

Wil je mij de gegevens van jouw collega sturen die over de bomenkap gaat?

We hebben bij De Zwaan een Bomen Effect Analyse laten maken en een kapvergunning aangevraagd en gekregen voor de kap van 11 bomen. Er blijven 3 bomen staan aan de Van Miereveltstraat.
Toen wij de BEA maakten en de kapvergunning aanvroegen, was nog niet bekend dat de bodem ernstig verontreinigd is en was dus ook nog niet bekend hoe we de (sanering en de) bouw gaan uitvoeren. Nu weten we dat wel. Zoals besproken gaan we rondom een damwand plaatsen.
Die damwand conflicteert met de 3 bomen die moeten blijven staan. Bovendien, als de bomen gehandhaafd worden, dan blijft daar vervuiling achter. Het meest praktische zou zijn om die drie bomen te kappen en bij de aanplant van de nieuwe tuin er drie mooie wat oudere bomen voor terug te plaatsen. Maar goed, we hebben (nog) geen kapvergunning voor die drie bomen…..

Ik wil graag ter plekke dit punt bespreken met jouw collega die over de bomenkap gaat. Gezien de voortgang zou ik dat graag deze week doen.

Wil je mij de contactgegevens van hem of haar sturen?

Dankjewel alvast.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/17/2024 10:18:26 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: jaaroverzicht ter check, DEADLINE donderdag 09.00!

Hoi 5.1.2e,

Je kan dit nog toevoegen:

Schuttevaerkade: Start voorverkoop woningen “de Zwaan”

En in 2025 wordt verwacht start verkoop woningen “de Zwaan” en start bouwwerkzaamheden.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 16 december 2024 14:51
Aan: Stadshart <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@Zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e@appm.nl; 5.1.2e@geo-project.nl; 5.1.2e <5.1.2e@anteagroup.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@vonc.nl>
Onderwerp: jaaroverzicht ter check, DEADLINE donderdag 09.00!

Hoi allemaal,

Hierbij het jaaroverzicht van Team Stadshart (voor in de nieuwsbrief aanstaande donderdag), ter check. Klopt er iets niet, laat het uiterlijk donderdagochtend 09.00 weten.

Hartelijke groet,
5.1.2e

Terugblik Stadshart 2024
[FILMPJE: 5.1.2e]

Samen met vele bewoners, ondernemers en andere betrokkenen hebben we hard gewerkt in 2024. Ook dankzij al die betrokkenheid hebben we de volgende mijlpalen bereikt:

- **Roelenkwartier:** start participatieproces en opstellen gebiedsvisie
- **Noorderkwartier:** participatie voor opstellen ruimtelijk ontwikkelplan, informatiebijeenkomst Diezerpoortgarage
- **Weezenlanden Noord:** oplevering eerste woningen, start volgende bouwblok, voorbereidingen mobiliteitshub

- **Kop Assendorp:** oplevering eerste fase van de herinrichting
- **Assendorperstraat:** participatie en uitwerking voorlopig ontwerp
- **Singel van Zwolle:** startnotitie af, participatie, opstellen gebiedsvisie
- **Broerenkwartier:** oprichting adviesgroep Vrienden van het Broerenkwartier, voorbereiding herinrichting meerdere straten, oplevering herinrichting Krabbestraat, voorbereiding realisatie appartementen in oud winkelpand
- **Grote Kerkplein en omgeving:** participatie en uitwerking eerste ontwerp
- **Gebied rond Peperbus (‘Zuidwestelijk Kwadrant’):** participatie, opstellen gebiedsvisie (vaststelling door gemeenteraad 16 dec), instellen tijdelijke maatregelen Eekwal
- **Lichtvisie:** Lichtproject 'Tussendoortje’ in Ossenmarktsteeg en selectie lichtarchitect Industrielicht
- **Bereikbaarheidsagenda:** Bereikbaarheidsagenda Binnenstad opgesteld, samen met Platform Bereikbaarheidsagenda
- **Fietsbereikbaarheid:** voorbereidingen herinrichting Koestraat, voorbereidingen aanpak fietsparkeerlocaties
- **Zero emissie:** laatste voorbereidingen voor ingangsdatum 1 januari ‘25
- **Communicatie en ontmoeting:** 6x een Stadshartcafé, 10x een nieuwsbrief en jaarlijkse Informatiemarkt in juni

Vooruitblik 2025 *(NB informatiebijeenkomst Weezenlanden-Noord krijgt eigen alinea in de nieuwsbrief)*
Voorlopig zijn we nog niet klaar met het Stadshart. We verwachten in 2025 onder meer: start zero-emissie zone, realisatie tijdelijke maatregelen Eekwal, raadsbehandeling diverse stukken (Bereikbaarheidsagenda Binnenstad, Ruimtelijk Ontwikkelplan Noorderkwartier en Gebiedsvisie Singel van Zwolle), start uitvoering Kop van Assendorp fase 2 (nieuw inrichting Luttenbergstraat), participatie en opstellen Ruimtelijk Ontwikkelplan Roelenkwartier, werkzaamheden tijdelijke maatregelen Eekwal, verdere voorbereidingen mobiliteitshub, start met de herinrichting van de Assendorperstraat, enzovoort enzovoort.
Stadshartcafé's in ANNO zijn op 21 januari, 11 maart, 22 april, 8 juli, 16 september en 4 november. De Informatiemarkt 2025 is op 4 juni in het Academiehuis.

We zien je graag weer in 2025!

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 2/4/2025 10:15:51 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: jaarrekening

Ha 5.1.2e,

Bij deze de tekst voor afgelopen jaar. Ik hoop dat het zo voldoet.

Groet,
5.1.2e

Herontwikkeling Schuttevaerkade 80-88
In februari 2017 is een verzoek van Slokker Vastgoed binnengekomen voor herontwikkeling van het leegstaande kantoorgebouw ten behoeve van woningbouw. Op 4 juli 2017 is de startnotitie en de bijbehorende intentieovereenkomst (IOK) vastgesteld. In mei 2021 is het Stedenbouwkundig Ontwikkelingsplan, met daarin de kaders waarbinnen de ontwikkeling mag plaatsvinden, vastgesteld. Om woningbouw mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast en is een vergunning vereist. De gemeenteraad heeft ingestemd met de bestemmingsplanwijziging in de raadsvergadering van 19 september 2022. De omgevingsvergunning is vervolgens afgegeven. In de bezwaarperiode van de Raad van State heeft zich één appellant gemeld tegen wijziging van het bestemmingsplan en afgeven van de omgevingsvergunning. De raad van State heeft in december 2023 uitspraak gedaan en alle bezwaren afgewezen. De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen om de uitspraak van de Raad van State af te wachten voordat deze in gesprek ging met een aannemer. De marktomstandigheden speelden hierbij ook een rol.

In september 2024 is (voor de tweede maal) een Woo-verzoek ingediend met het verzoek om “alle informatiedragers vanaf het allereerste begin stadium” toe te sturen. Dit is inmiddels afgehandeld.

Najaar 2024 heeft Slokker de plannen opnieuw door een aannemer laten doorrekenen en besloten niet langer af te wachten maar tot realisatie over te gaan. In december is de communicatie en voorverkoop van fase 1 gestart. Fase 1 betreft 66 appartementen, stadsvilla’s en penthouses in het duurdere segment. De verkoop hiervan gaat van start in februari 2025 en de bouwactiviteiten starten in september 2025. Om logistieke redenen volgt fase 2, met daarin o.a. betaalbare koopwoningen, na afronding van fase 2.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 31 januari 2025 15:46
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: jaarrekening

Beste 5.1.2e,

5.1.2e heeft de Schuttevaerkade van mij overgenomen. Bij dezen stuur ik jouw mail naar haar door.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 27 januari 2025 15:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;

In Holtenbroek lopen al verschillende fysieke projecten en activiteiten. Naast fysieke projecten spelen in de wijk echter veel meer opgaven en activiteiten. Deze opgaven brengen we binnen de pilot Holtenbroek samen en op deze wijze komt een integraal gebiedsprogramma tot stand. Betrokkenheid en eigenaarschap van de lokale samenleving; bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties in de wijk staat daarbij centraal. Voor de gemeente betekent dit dat we over beleidsdomeinen heen werken en onze opgaven verbinden aan de opgaven van stedelijke partners. De volgende reeds lopende projecten zullen in 2024 verder worden vormgegeven:
·De herontwikkeling van de Zwartewaterzone: ontwikkelen van een open, groen, toegankelijk en levendig gebied langs het Zwartewater met een mix van wonen en recreëren. Hiermee wordt de verbinding met Holtenbroek en de binnenstad versterkt. Door marktomstandigheden stagneert de voortgang van deze ontwikkeling. Met de ontwikkelende partijen wordt het beste scenario onderzocht.
·De herontwikkeling van de Zwartewaterallee; versterking van de verbindingen tussen de wijken Holtenbroek en Aa-landen en de binnenstad en ruimte voor wonen, verblijven, groen en duurzaamheid. Door markomstandigheden is in 2023 vertraging opgestreden in het opstellen van de Ruimtelijke ontwikkelprogramma's en sluiten van overeenkomsten. Begin 2024 staat in het teken van de planologische procedure Havezate en Anterieure overeenkomst. In het voorjaar van 2024 voorzien we de vaststelling van Ruimtelijk ontwikkelplan voor de locaties SOHO, Zwartewaterkwartier en samenwerkovereenkomsten door de gemeenteraad en vervolgens start de planologische procedure. In de zomer 2024; vaststellen Ruimtelijk ontwikkelplan locatie Dobbe aan het Water en vervolgens planologische procedure.
·De uitwerking van de woonimpuls bijdragen die leiden zowel infrastructurele en klimaatadaptieve aanpassingen in het gebied rondom de Zwartewaterallee. De eerste groene projecten bij de Groene Steentjes en Hogekampseweg kunnen in 2024 worden aangepakt. Daarnaast wordt het kruispunt Middenweg en Bachlaan verder uitgewerkt.
·Ontwikkeling van een gebiedsvisie voor Holtenbroek Zuid: binnen dit gebied zijn diverse ontwikkelingen gaande en om deze reden wordt eind 2023 een startnotitie en een kredietaanvraag ter vaststelling aan de raad aangeboden. Afhankelijk van de besluitvorming door uw raad zal in 2024 hier vervolg aan worden gegeven en wordt een visie opgesteld voor dit gebied. De ontwikkelingen hebben o.a. betrekking op de mogelijke realisatie van (tijdelijke) flex- en zorgwoningen nabij de Herberg, de transformatie van het LTO-gebouw, nog onbebouwde/braakliggende kavels etc.
·De ontwikkeling van een gebiedsvisie voor het Centrum Aa-landen, waarin onder andere de nieuwbouw voor het Meandere en de toevoeging van 300 woningen een plek moeten krijgen. De gebiedsvisie zal rond de zomer 2024 in concept gereed zijn.
·Verkenning oude 'van der Capellen'-locatie'; Verkenning naar mogelijke herbestemming is in 2023 gestart. 2024 zal in het teken staan van nadere uitwerking van plannen hiervoor.
·In het najaar van 2023 wordt een brede verkenning maatschappelijke voorzieningen Holtenbroek opgeleverd. De uitkomsten zullen inzicht geven in het wenselijke voorzieningenaanbod en de ruimtevraag in de toekomst. In 2024 zal verdere opvolging worden gegeven n.a.v. de bevindingen in de brede verkenning.
·Onderzoek naar de aanleg van het warmtenet in Holtenbroek.
·Het college heeft wijkopgaven Holtenbroek n.a.v. buurt-voor-buurt onderzoek 2022 vastgesteld. In 2024 zal hier verder uitvoering aan worden gegeven.

Gebiedsontwikkeling Nieuwe Veemarkt 5.1.2e
Op 11 juli 2022 heeft de gemeenteraad de gebiedsvisies voor de Nieuwe Veemarkt en de Meeuwenlaan vastgesteld. Voor de Nieuwe Veemarkt is ook een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Vanuit deze visies wordt er voor beide gebieden een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan (ROP) opgesteld, ter besluitvorming voor de raad. Hiervoor zijn inmiddels verschillende onderzoeken in gang gezet. Tevens wordt op basis van de visie het plan nader uitgewerkt. De verdere uitwerking van de plannen wordt in samenspraak met de buurt en stakeholders gedaan. De besluitvorming over het ROP Nieuwe Veemarkt wordt in de tweede helft van 2023 verwacht. De besluitvorming over het ROP Meeuwenlaan volgt naar verwachting in de eerste helft van 2024.

Woningbouw Kranenburg/ 5.1.2e
Met de realisatie van het nieuwe Van der Valk hotel langs de A28 is de voormalige Van der Valk -locatie aan de Kranenburg beschikbaar gekomen voor herontwikkeling. Aanvankelijk heeft dhr. Van der Valk met zijn architect getracht hier tot een woningbouwontwikkeling te komen maar heeft dit in 2020 beëindigd en Dura Vermeer als nieuwe ontwikkelpartner naar voren geschoven. Deze ontwikkelaar heeft eerder een gevarieerd woningbouwplan gepresenteerd met rijwoningen, tweekappers, vrijstaande woningen en appartementen. In 2023 maken we een doorstart op het project. Er is opnieuw naar de plannen en verkaveling en onderzoeken gekeken. We hebben gewerkt aan een startnotitie en intentieovereenkomst. In 2024 werken we het ROP uit en werken we toe naar een AOK.

Harculo / 5.1.2e
Na vaststelling van de gebiedsvisie IJsselcentrale en Omgeving door de raad in juli 2021, is in april 2022 met Engie een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De andere ontwikkelden partij in het gebied, Floris Property Fund BV, heeft daar (voorlopig) van afgezien vanwege te grote risico's die zij zien.

Medio 2022 is Engie gestart met de ontwikkeling van een Ruimtelijk Ontwikkelingsplan en een Natuurontwikkelingsplan. Als gevolg van het proces rondom verkoop van het terrein in 2023 is vertraging opgetreden. Met de nieuwe ontwikkelaar wordt een nieuwe planning afgesproken. De verwachting is dat de plannen in de eerste helft van 2024 ter vaststelling aangeboden

kunnen worden. Aansluitend wordt dan een anterieure overeenkomst gesloten met de nieuwe ontwikkelaar en kan een omgevingsplan worden opgesteld.

Broerenkwartier / 5.1.2e

De gebiedsontwikkeling Broerenkwartier bestaat uit 6 projecten:

1. Weeshuispassage

Dit project bestaat uit het realiseren van circa 120 appartementen op de verdiepingen van deze locatie. Daarnaast worden de panden op de begane grond vernieuwd voor de winkelfunctie. Dit project wordt begin 2024 afgerond.

2. Herontwikkeling C&A pand

Voor de zomer van 2023 is een anterieure overeenkomst getekend met deze ontwikkelaar over het toevoegen van 68 appartementen op het bestaande C&A gebouw. C&A zal teruggaan naar alleen de begane grond. De eerste verdieping wordt getransformeerd naar appartementen. Boven op het bestaande pand worden drie lagen met appartementen toegevoegd. In 2023/2024 wordt de ruimtelijke ordeningsprocedure doorlopen met het oog op start bouw in 2025.

3. Herontwikkeling Sikkes pand

De gemeente is in gesprek met de ontwikkelaars van dit pand over de herontwikkeling van deze locatie. Het idee is om een commerciële plint met daarboven een aantal lagen woningen te realiseren. In 2024 wordt heirvoer een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar. Op basis daarvan kan de ontwikkelaar een ruimtelijke ontwikkelplan opstellen. Op basis daarvan wordt er een anterieure overeenkomst gesloten. Daarna wordt de ruimtelijke ordeningsprocedure opgestart.

4. Herontwikkeling Hudson Bay pand

De gemeente heeft in 2023 de wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd op dit pand. Momenteel is de gemeente in gesprek met partijen om deze ontwikkeling van de grond te krijgen.

5. Herontwikkeling Xenos/Kruidvat pad

De gemeente is met de eigenaar/ontwikkelaar van deze locatie in gesprek om te komen tot een passen programma bij deze locatie. Hierover worden in 2024 afspraken vastgelegd met de ontwikkelaar in een samenwerkingsovereenkomst. Op basis daarvan stelt de ontwikkelaar een ruimtelijk ontwikkelplan op. Dit vormt de basis voor de anterieure overeenkomst.

6. Herinrichting openbare ruimte

In de zomer van 2023 heeft de gemeenteraad de visie op de openbare ruimte Broerenkwartier vastgesteld. In 2024 starten we gezamenlijk met de omgeving met het uitwerken van deze visie naar ontwerpen (inrichtingsplannen) voor de verschillende deelgebieden.

Als onderdeel van de Begroting 2024 wordt ter uitvoering van dit doel voorgesteld om in te stemmen met het incidenteel bestedingsvoorstel 21 “gebiedsontwikkeling Broerenkwartier

Noorderkwartier / 5.1.2e

In het najaar van 2022 is de intentieovereenkomst ondertekend door de eigenarencoalitie. Hierin zijn afspraken gemaakt over de plankosten en de eerste factuur is hier reeds voor verstuurd. In 2022 en begin 2023 heeft de eigenarencoalitie o.l.v. West8 en met diverse stakeholders gewerkt aan de gebiedsvisie. In Juli 2023 is de gebiedsvisie Noorderkwartier vastgesteld door het College en de Gemeenteraad. In de tweede helft van 2023 en begin 2024 zal het ROP opgesteld worden. Daarnaast wordt de samenwerkingsovereenkomst opgesteld.

Herontwikkeling Schuttevaerkade 80-88 / 5.1.2e

In februari 2017 is een verzoek van Slokker Vastgoed binnengekomen voor herontwikkeling van het leegstaande kantoorgebouw ten behoeve van woningbouw. Op 4 juli 2017 is de startnotitie en de bijbehorende intentieovereenkomst (IOK) vastgesteld. In mei 2021 is het Stedenbouwkundig Ontwikkelingsplan, met daarin de kaders waarbinnen de ontwikkeling mag plaatsvinden, vastgesteld. Om woningbouw mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast en is een vergunning vereist. De gemeenteraad heeft ingestemd met de bestemmingsplanwijziging in de raadsvergadering van 19 september 2022. De omgevingsvergunning is vervolgens afgegeven. In de bezwaarperiode van de Raad van State heeft zich één appellant gemeld tegen wijziging van het bestemmingsplan en afgeven van de omgevingsvergunning. De zitting is eind september 2023. Afhankelijk van de uitkomst van de zitting kan het project doorgaan of moet deze (op onderdelen) gewijzigd worden.

Gebiedsvisie ten noorden van de Vecht/ 5.1.2e

Buurtbelangenorganisaties en overheden (de gemeenten Dalfsen, Zwolle, Zwartewaterland, Staphorst, het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de provincie Overijssel) hebben de handen ineen geslagen om in 2024 te komen tot een gebiedsvisie ‘Ten noorden van de Vecht’. Veel voorbereidende werkzaamheden vinden plaats in 2023. Het gaat daarbij om het gebied tussen de plaatsen Hasselt, Staphorst, Dalfsen en Zwolle. De partijen willen samen een gebiedsvisie maken waarin staat hoe het gebied zich de komende jaren kan ontwikkelen. Er komen immers verschillende opgaven op het gebied af. Thema’s als economie, duurzame opwek energie, leefbaarheid, landbouw en landschap vragen ruimte en hebben een integrale ruimtelijke afweging nodig. Het maken van de gebiedsvisie begint met het inventariseren van alle opgaven en belangen in het gebied. Daarna volgt een eerste schets en als afronding een gebiedsvisie waarin staat wat de ontwikkelkoers is voor de toekomst van het gebied”

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/5/2024 2:44:12 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: memo pfo

Dankjewel 5.1.2e, die eer gaat overigens deels naar 5.1.2e want ik heb o.a. van zijn werk gebruik gemaakt.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 5 december 2024 14:48
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: memo pfo

Hoi 5.1.2e,

Tijdens het Pfo-vooroverleg van vanmorgen zagen we een mooi geschreven en super compleet memo over de Schuttevaerkade. Goed bezig!



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e ; 5.1.2e
Subject: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier
Date: vrijdag 24 januari 2025 11:34:25
Attachments: image003.png

Hoi 5.1.2e,

Dank voor je bericht! Hier zijn we mee geholpen en zijn we blij mee. Uiteraard laat ik een ecoloog wel even een quickscan maken voordat de bomen gekapt worden.

En de technische uitwerking voor de nieuwe bomen volgt op een later moment tijdens de bouw.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 11:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De kapvergunning is inderdaad al in bezit, met daarbij een voorwaarde voor de technische specificatie voor herplant.
Jullie hebben aangegeven dat die technische specificatie volgt zodra er ruimte is om de precieze ligging van kabels en leidingen te kunnen beoordelen. Wat ons betreft is het dan prima om de kap alvast in gang te zetten voor 15 maart. Het is wel nodig om nog een ecoloog met een quickscan flora en fauna te laten beoordelen of er niet toch al een nestje in de bomen zit, voordat je ze mag kappen. Maar dit is als het goed is al bij jullie bekend.

Mijn collega kijkt graag mee met het plan voor het planten van de nieuwe bomen t.z.t..



5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e ,

Ik zal dit even met 5.1.2e afstemmen en dan krijg je morgen van mij of 5.1.2e even een reactie.

En jij koppelt morgen nog even aan ons terug inzake de bomenkap die eind februari staat ingepland (kapvergunning is reeds in ons bezit, zoals aangegeven). Dat is correct toch zoals je van de week bij ons aangaf?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Regiomanager

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 10:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e

<5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

Van mijn collega 5.1.2e die bezig is met het Roelenkwartier heb ik de vraag gekregen of zij bij de ontwikkeling van het Ruimtelijk Ontwikkelplan wat beelden mogen gebruiken van de Zwaan.
Ze willen graag kunnen onderbouwen dat de bebouwing in het Roelenkwartier goed op de omgeving aansluit. Zij kwam een presentatie tegen voor de welstand en vroeg zich af of ze die hiervoor kan gebruiken. Zie afbeelding voor eerste sheet, ik kan de hele presentatie doorsturen via wetransfer als dat handig is maar jullie hebben 'm vast zelf ook. Is deze nog steeds representatief voor het plan en mag dit gedeeld worden met de ontwikkelende partijen in het Roelenkwartier (KWP en Urban Innovators o.a.)?
Zo niet, hebben jullie ander materiaal waarin de massa en beeldkwaliteit van de Zwaan terugkomen die ze mogen gebruiken?

Ik hoor het graag even. Bedankt!



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e ; 5.1.2e
Subject: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier
Date: vrijdag 24 januari 2025 11:34:25
Attachments: image003.png

Hoi 5.1.2e,

Dank voor je bericht! Hier zijn we mee geholpen en zijn we blij mee. Uiteraard laat ik een ecoloog wel even een quickscan maken voordat de bomen gekapt worden.

En de technische uitwerking voor de nieuwe bomen volgt op een later moment tijdens de bouw.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: vrijdag 24 januari 2025 11:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

De kapvergunning is inderdaad al in bezit, met daarbij een voorwaarde voor de technische specificatie voor herplant.
Jullie hebben aangegeven dat die technische specificatie volgt zodra er ruimte is om de precieze ligging van kabels en leidingen te kunnen beoordelen. Wat ons betreft is het dan prima om de kap alvast in gang te zetten voor 15 maart. Het is wel nodig om nog een ecoloog met een quickscan flora en fauna te laten beoordelen of er niet toch al een nestje in de bomen zit, voordat je ze mag kappen. Maar dit is als het goed is al bij jullie bekend.

Mijn collega kijkt graag mee met het plan voor het planten van de nieuwe bomen t.z.t..



5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e ,

Ik zal dit even met 5.1.2e afstemmen en dan krijg je morgen van mij of 5.1.2e even een reactie.

En jij koppelt morgen nog even aan ons terug inzake de bomenkap die eind februari staat ingepland (kapvergunning is reeds in ons bezit, zoals aangegeven). Dat is correct toch zoals je van de week bij ons aangaf?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Regiomanager

Slokker Vastgoed

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres: Postbus 55, 1270 AB Huizen of facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 23 januari 2025 10:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>; 5.1.2e

<5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: ontwerp de Zwaan ivm ROP Roelenkwartier

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e ,

Van mijn collega 5.1.2e die bezig is met het Roelenkwartier heb ik de vraag gekregen of zij bij de ontwikkeling van het Ruimtelijk Ontwikkelplan wat beelden mogen gebruiken van de Zwaan.
Ze willen graag kunnen onderbouwen dat de bebouwing in het Roelenkwartier goed op de omgeving aansluit. Zij kwam een presentatie tegen voor de welstand en vroeg zich af of ze die hiervoor kan gebruiken. Zie afbeelding voor eerste sheet, ik kan de hele presentatie doorsturen via wetransfer als dat handig is maar jullie hebben 'm vast zelf ook. Is deze nog steeds representatief voor het plan en mag dit gedeeld worden met de ontwikkelende partijen in het Roelenkwartier (KWP en Urban Innovators o.a.)?
Zo niet, hebben jullie ander materiaal waarin de massa en beeldkwaliteit van de Zwaan terugkomen die ze mogen gebruiken?

Ik hoor het graag even. Bedankt!



met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/19/2024 10:48:59 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Re: planning de Zwaan Schuttevaerkade

Ja afspraak kunnen we laten schieten. Groetjes

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Thursday, December 19, 2024 11:46:26 AM
To: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: planning de Zwaan Schuttevaerkade

Hallo,

Super dank je wel. Zet ik dat nog even in ons systeem.
Ben jij vandaag hier op het SH? Onze afspraak van zo kunnen we die laten schieten? Ik moet nog te veel administratie doen..

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 19 december 2024 11:18
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: planning de Zwaan Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Ja, de westertoren, het pakhuis en de oostertoren zijn fase 1. Dat zijn de drie gebouwen aan de waterkant. Fase 2 zijn de gebouwen aan de andere zijde.
Zie onderstaande afbeelding.

Groet,
5.1.2e



Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: woensdag 18 december 2024 11:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: planning de Zwaan Schuttevaerkade

Goeiemorgen 5.1.2e,

Nog 1 vraag over onderstaand, weet jij welke torens/gebouwen er precies onder fase 1 en fase 2 vallen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: donderdag 12 december 2024 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: planning de Zwaan Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Voorafgaand aan ons overleg: onderstaande prognoseplanning heb ik van Slokker gekregen mbt de Zwaan aan de Schuttevaerkade.

- Start verkoop1e fase: Q1 2025
- Start sanering: Q2 2025
- Start bouw kelder: Q3 2025
- Start verkoop 2e fase: Q1 2026
- Start bouw bovenbouw 1e fase: Q2 2026
- Start bouw bovenbouw 2e fase : Q1 2027
- Oplevering totaalproject: Q4 2027

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/19/2024 10:17:30 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: planning de Zwaan Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Ja, de westertoren, het pakhuis en de oostertoren zijn fase 1. Dat zijn de drie gebouwen aan de waterkant. Fase 2 zijn de gebouwen aan de andere zijde.
Zie onderstaande afbeelding.

Groet,
5.1.2e



Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 18 december 2024 11:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: planning de Zwaan Schuttevaerkade

Goeiemorgen 5.1.2e,

Nog 1 vraag over onderstaand, weet jij welke torens/gebouwen er precies onder fase 1 en fase 2 vallen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, Afdeling Proces, Programma, Projectmanagement
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: donderdag 12 december 2024 15:40
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: planning de Zwaan Schuttevaerkade

Hi 5.1.2e,

Voorafgaand aan ons overleg: onderstaande prognoseplanning heb ik van Slokker gekregen mbt de Zwaan aan de Schuttevaerkade.

- Start verkoop1e fase: Q1 2025
- Start sanering: Q2 2025
- Start bouw kelder: Q3 2025
- Start verkoop 2e fase: Q1 2026
- Start bouw bovenbouw 1e fase: Q2 2026
- Start bouw bovenbouw 2e fase : Q1 2027
- Oplevering totaalproject: Q4 2027



5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Subject: RE: Schuttevaerkade - kabels en leidingen
Date: maandag 10 maart 2025 10:53:15
Attachments: image002.png

Goedemorgen,

Ik ben het eens met de conclusie van 5.1.2e dat ontwikkelaar het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico bouwrijp dient te maken, en dat onder bouwrijp maken onder andere *het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren* valt. Daaronder valt naar mijn idee inderdaad ook het verwijderen dan wel verleggen van kabels en leidingen. Daarbij moet het wel gaan om kabels of leidingen die verwijderd kunnen worden. Ten aanzien van de gronden die wij overdragen geldt artikel 3.11 van de algemene verkoopvoorwaarden: als de kabel of leiding vereist is voor het betreffende nutsbedrijf, dan dient er ten behoeve van dat nutsbedrijf een opstalrecht voor de kabel of leiding te worden gevestigd. De kosten hiervoor komen voor rekening van de ontwikkelaar.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Jurist Vastgoed en Grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 12:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Schuttevaerkade - kabels en leidingen

Dag allen,

5.1.2e heeft dit project van 5.1.2e overgenomen, bij deze heb ik hem meegenomen in deze mailwisseling.

@5.1.2e Zie onder, mail van 5.1.2e. Graag jouw advies.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Schuttevaerkade - kabels en leidingen

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik begreep vanmorgen dat Slokker via het combi overleg betoogde dat de gemeente een rol/verantwoordelijkheid heeft met betrekking tot het verleggen van kabels en leidingen. Ik heb daar een andere mening over. Ik zal hieronder mijn zienswijze delen. @5.1.2e - 5.1.2e 5.1.2e zou jij willen nagaan of dit allemaal juridisch klopt?

De situatie is mijn inziens als volgt:

- Pagina 6 van Anterieure overeenkomst: In de anterieure overeenkomst is het volgende opgenomen onder Artikel 3 bepaling b. *"De Ontwikkelaar zal het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico bouwrijp en woonrijp maken."*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *"het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, water-, elektriciteits-, glasvezel, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, verdeelstations en dergelijke"*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *"het kappen en verwijderen van bomen na verleende kapvergunning (voor zover vergunningplichtig), het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren"*
    - Met name die tweede zin zegt mij dat dit slaat op bestaande kabels en leidingen.
- In de grondruil tekening (bijlage "Bijlage 1 Addendum op AO") zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.
- In de verkoop tekening (bijlage "Bijlage 5 - Verkooptekening 2020-052B") zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.

Daarmee concludeer ik dat alle verleggingen van kabels en leidingen ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw aan de Schuttevaerkade 80-88 ten lasten komen, zowel financieel als organisatorisch, van de initiatiefnemer (Slokker Vastgoed in dit geval).

@5.1.2e ik ben benieuwd hoe jij hier tegenaan kijkt. 5.1.2e heeft het project van mij overgenomen maar met dit soort dingen bemoei ik mij er nog tegenaan.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e
Subject: RE: Schuttevaerkade - kabels en leidingen
Date: maandag 10 maart 2025 10:53:15
Attachments: image002.png

Goedemorgen,

Ik ben het eens met de conclusie van 5.1.2e dat ontwikkelaar het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico bouwrijp dient te maken, en dat onder bouwrijp maken onder andere *het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren* valt. Daaronder valt naar mijn idee inderdaad ook het verwijderen dan wel verleggen van kabels en leidingen. Daarbij moet het wel gaan om kabels of leidingen die verwijderd kunnen worden. Ten aanzien van de gronden die wij overdragen geldt artikel 3.11 van de algemene verkoopvoorwaarden: als de kabel of leiding vereist is voor het betreffende nutsbedrijf, dan dient er ten behoeve van dat nutsbedrijf een opstalrecht voor de kabel of leiding te worden gevestigd. De kosten hiervoor komen voor rekening van de ontwikkelaar.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Jurist Vastgoed en Grondzaken

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 5.1.2e
☎: 038 - 498 24 16 (secretariaat Vastgoed)
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 12:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Schuttevaerkade - kabels en leidingen

Dag allen,

5.1.2e heeft dit project van 5.1.2e overgenomen, bij deze heb ik hem meegenomen in deze mailwisseling.

@5.1.2e Zie onder, mail van 5.1.2e. Graag jouw advies.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 4 maart 2025 11:59

Aan: 5.1.2e <5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Schuttevaerkade - kabels en leidingen

Beste 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e,

Ik begreep vanmorgen dat Slokker via het combi overleg betoogde dat de gemeente een rol/verantwoordelijkheid heeft met betrekking tot het verleggen van kabels en leidingen. Ik heb daar een andere mening over. Ik zal hieronder mijn zienswijze delen. @5.1.2e - 5.1.2e 5.1.2e zou jij willen nagaan of dit allemaal juridisch klopt?

De situatie is mijn inziens als volgt:

- Pagina 6 van Anterieure overeenkomst: In de anterieure overeenkomst is het volgende opgenomen onder Artikel 3 bepaling b. *"De Ontwikkelaar zal het exploitatiegebied voor eigen rekening en risico bouwrijp en woonrijp maken."*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *"het aanleggen of doen aanleggen van de benodigde riolerings-, water-, elektriciteits-, glasvezel, telecommunicatie- en drainageleidingen en/of kabels, inclusief de aansluitingen op de bestaande voorzieningen en de oprichting van eventuele gemalen, transformatorstations, verdeelstations en dergelijke"*
- Pagina 3 van Anterieure overeenkomst: In de begripsbepaling is het volgende opgenomen over bouwrijp maken: *"het kappen en verwijderen van bomen na verleende kapvergunning (voor zover vergunningplichtig), het verwijderen van eventuele zich in de grond bevindende omstandigheden die toekomstige bebouwing zouden kunnen belemmeren"*
    - Met name die tweede zin zegt mij dat dit slaat op bestaande kabels en leidingen.
- In de grondruil tekening (bijlage "Bijlage 1 Addendum op AO") zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.
- In de verkoop tekening (bijlage "Bijlage 5 - Verkooptekening 2020-052B") zie je dat er hooguit 1 datakabel over een strookje grond loopt dat van de gemeente naar Slokker gaat. Echter gaat het bovenstaande alsnog op.

Daarmee concludeer ik dat alle verleggingen van kabels en leidingen ten behoeve van de realisatie van de nieuwbouw aan de Schuttevaerkade 80-88 ten lasten komen, zowel financieel als organisatorisch, van de initiatiefnemer (Slokker Vastgoed in dit geval).

@5.1.2e ik ben benieuwd hoe jij hier tegenaan kijkt. 5.1.2e heeft het project van mij overgenomen maar met dit soort dingen bemoei ik mij er nog tegenaan.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 10/31/2024 9:33:30 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Schutte5.1.2eerkade - WOO-verzoek

Hoi 5.1.2e,

Dank voor het verzamelen en lakken van jouw deel van de documenten. Ik kan de verzending naar de verzoeker eventueel regelen, maar wacht hiervoor het besluit en het deel van 5.1.2e en 5.1.2e af.

Het Woo-besluit en -verzoek gaan alleen over de 'nieuwe' documenten en er is daarom geen plicht om alle documenten uit vorige verzoeken nog een keer toe te sturen. Uiteraard mag dit wel zolang uit het besluit duidelijk blijkt welke nieuwe documenten erbij zijn gekomen. Deze afweging laat ik over aan 5.1.2e.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Juridisch adviseur

Gemeente Zwolle | Afdeling Juridische Zaken
Postadres | Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres | Grote Kerkplein 15, Zwolle

☎: 5.1.2e
@: 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 30 oktober 2024 16:34
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Schuttevaerkade - WOO-verzoek

Hoi,

Ik heb mijn deel af van het woo-verzoek voor alles van de Schuttevaerkade.

Mails: 5.1.2e.2e5.1.2e
Bestanden openbaar: 5.1.2e.2e5.1.2e
Bestanden deels zwartgelakt: 5.1.2e.2e5.1.2e

In de map met bestanden openbaar zit bovenaan (eerste bestand als je op alfabet zet) de lijst met documenten. In de map bestanden deels zwartgelakt zit bovenaan (eerste bestand als je op alfabet zet) de lijst met zwartgelakte bestanden en waarom. Deze zitten volledigheidshalve ook in de bijlage van deze mail.

Aangezien de indiener van het woo-verzoek expliciet om alles vraag. En aan heeft gegeven 'te weten dat er meer is', wil ik met klem adviseren om daadwerkelijk alles te versturen.
Dat wilt zeggen: ook alles dat al eerder openbaar is gemaakt en al op de website staat, nogmaals meesturen. Dan weten we tenminste zeker dat meneer alles heeft.
Die overige bestanden staan hier:

- Van het eerste woo verzoek : 5.1.2e.2e

- Het tweede verzoek: 5.1.2e .2e
- Derde verzoek (sanering): 5.1.2e .2e
- En dan natuurlijk nog de mails van 5.1.2e en 5.1.2e erbij doen. Daarvan zie ik een aparte map maar ik weet niet wat daarvan de status is?

Ik vertrouw erop hierbij mijn deel te hebben gedaan voor dit gigantische woo-verzoek.
5.1 5.1.2e handel jij het verdere samenvoegen van mijn stukken + die van 5.1.2e + die van 5.1.2e + de oude verzoeken af met 5.1.2e?
5.1 5.1.2e handel jij de versturing richting de indiener verder af?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/27/2025 9:37:19 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: Schuttevaerkade

Heel fijn!!

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Thursday, March 27, 2025 9:28:34 AM
To: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Schuttevaerkade

Oh wat goed! Overdracht komt goed!



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 27 maart 2025 09:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: Schuttevaerkade

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

We hebben 5.1.2e bereid gevonden om als PL waar te nemen op de Schuttevaerkade. Daar zijn we erg blij om. We weten ook allemaal wat het betekent om als derde of vierde PL aan een project te beginnen. Dus het verzoek aan jullie 5.1.2e en 5.1.2e voor een goede warme overdracht en ook actieve ondersteuning bij vragen vanuit 5.1.2e.

Als er vragen zijn, laat het me vooral weten,
Groet, 5.1.2e



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 10/24/2024 8:38:35 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Stadshart: Voorbereiding capaciteitsraming 24 oktober

Hi 5.1.2e,

Dank voor je toelichting.
Betekent dit dan dat wij het herinrichten / opnieuw bestraten van de openbare ruimte rondom de ontwikkeling (voor zover nodig) geheel aan Slokker overlaten?

Groetjes

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 22 oktober 2024 08:21
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Stadshart: Voorbereiding capaciteitsraming 24 oktober

Hoi 5.1.2e,

Ik denk niet veel, al het werk is op de plot en je hebt alleen wat openbare ruimte die naderhand mogelijk hersteld moet worden. Maar de toezichthouder kan een opname doen voor het werk, tijdens en na het werk om eventuele schades te inventariseren. Dus daar heb je geen Civiel PL voor nodig. Qua voorbereiding heb je te maken met de BLVC-aspecten maar daarvoor heb ik destijds (1000 jaar geleden) een lijstje gemaakt. Dat is leidend. Het plan waar Slokker mee komt moet daar op getoetst worden en goed besproken met onze wegbeheerders. Dus ook daarvoor heb je geen civiel PL voor nodig.

Er liggen vrij veel kabels en leidingen in de Schuttevaerkade in het trottoir waar de nieuwe bomen moeten komen. Die moeten verlegd worden om ruimte te maken voor de nieuwe bomen (de huidige bomen moeten weg ivm werkruimte, die bomen moeten vervangen worden). Daarvoor moet je erop toezien dat Slokker dat proces tijdig in gang zet met Enexis, KPN etc. Maar daar zou ik alleen aansturen op akkoorden via de mail, inhoudelijk moet Slokker het zelf regelen.

Kortom, ik denk dat je met 0 uren uit de voeten kan. Als je toch een keer iemand nodig hebt die even mee kijkt kan je mij benaderen.

Zie hieronder het lijstje met BLVC-aspecten waar rekening mee gehouden moet worden tijdens de bouw.

- Je ontkomt er waarschijnlijk niet aan dat je moet boren omdat heien teveel trillingen gaat veroorzaken;
- Hoe lang zijn de vrachtwagens met oplegger?;
- De Schuttevaerkade is hoofdinfra, qua afzettingen en/of wijziging in verkeerssituaties mag je daardoor weinig op die straat, tenzij je buiten de spits werkt;
- Je moet de Schuttevaerkade daardoor echt vrij houden;
- De kraag mag wegens veiligheid niet boven de weg komen als er iets aan hangt;
- Govert Flinckstraat afsluiten zou en alternatief kunnen zijn voor het regelen van de bouwlogistiek (ipv Schuttevaerkade);
- Door de veiligheidszone kan de laad en losplek niet aan de Schuttevaerkade zitten omdat er dan overlap is met de straat (die wegens aanduiding als hoofdinfra niet af te sluiten is);
- De doorgaande fietsroute moet blijven aan de Schuttevaerkade. Ook omdat omleidingen zeer waarschijnlijk niet worden gerespecteerd door de fietsers wat tot onveilige situaties kan leiden;
- Voetganger kan wel omgeleid worden, die kan je bijv. laten overstreken bij het Hotel of eerder;
- Het is de moeite waard om te onderzoeken of je kan laden en lossen in de Govert Flinckstraat en dan vrachtwagens daar op een veilige manier kan laten keren zodat ze er daar ook weer uit kunnen, alternatief is om ze een rondje te laten rijden via Van Miereveltstraat maar dat gaat waarschijnlijk voor meer overlast zorgen;
- Parkeerplaats aan Schuttevaerkade moet vrij blijven, daar is geen ruimte beschikbaar voor de bouw;
- De keet en overige benodigdheden moeten op eigen terrein worden opgelost. Als dat niet kan wordt geadviseerd om te kijken of je het kan combineren met ruimte op een parkeerplaats van een van de kantoren verderop (voor parkeren busjes e.d.). en/of de parkeerplaats van de kamer van koophandel te huren (aan de Govert Flinckstr. tegenover het perceel);
- Qua route is de route via de Katerdijk en Burg. Roelenweg het kortst. Als je kan keren in de Govert Flinckstr. kan je de aanrijroutes door de stad sterk beperken.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 10:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stadshart: Voorbereiding capaciteitsraming 24 oktober

Hoi 5.1.2e,

Zou jij een inschatting kunnen geven van benodigde uren civiel projectleider voor het geval schuttevaerkade in uitvoering gaat komend jaar?

Groetjes

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: woensdag 2 oktober 2024 17:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stadshart: Voorbereiding capaciteitsraming 24 oktober

Hoi 5.1.2e,

De donderdagochtend is tot eind dit jaar gereserveerd voor een overleg met de aannemer van de Passerelle ter voorbereiding van de uitvoering van de afbouw.

Om die reden kan ik er niet bij zijn. Ik zal de capaciteitsraming voor de 24ste invullen!



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: woensdag 2 oktober 2024 16:25
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stadshart: Voorbereiding capaciteitsraming 24 oktober

Beste PM's/PL's Stadshart,

Ook in kalender 2025 hebben jullie projectteamleden nodig om jullie projecten uit te voeren. De afdelingen die die projectteamleden leveren, vragen eens per jaar in oktober een raming uit voor het kalenderjaar daarop. Dit gebeurt via het proces van ‘de capaciteitsraming Project/GREXen’, bij de meesten van jullie bekend. Dat moment komt er weer aan. In een werksessie op 24 oktober lever je die raming aan voor je project(en). Die werksessie staat al in de agenda. Doel: Dat afdelingshoofden het juiste personeel voor jouw project reserveren. Bijvangst; je denkt met je team vooruit en creëert grip op inzet/kosten.

Dat vraagt voorbereiding van jou.

1. Benader je (to be) projectteamleden en **overleg** met hen hoeveel inzet (in dagen per week) je nodig verwacht te hebben per teamlid.
2. Verzamel dat op een **lijstje**. Als je meerdere projecten hebt; 1 lijstje per project.
3. Neem je lijstje(s) en je laptop mee op **24 oktober**. Daar krijg je nog specifieke aanwijzingen, een invulformat en wat lekkers bij de koffie😊.

Als je op voorhand inzicht wil hebben in het aantal uur dat jouw teamleden in dit jaar op je projecten werken, check 5.1.2e .2e en filter in het groene vakje op jouw naam.

Vragen vooraf; ik hoor het graag!

Succes!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 10/22/2024 6:20:44 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Stadshart: Voorbereiding capaciteitsraming 24 oktober

Hoi 5.1.2e,

Ik denk niet veel, al het werk is op de plot en je hebt alleen wat openbare ruimte die naderhand mogelijk hersteld moet worden. Maar de toezichthouder kan een opname doen voor het werk, tijdens en na het werk om eventuele schades te inventariseren. Dus daar heb je geen Civiel PL voor nodig. Qua voorbereiding heb je te maken met de BLVC-aspecten maar daarvoor heb ik destijds (1000 jaar geleden) een lijstje gemaakt. Dat is leidend. Het plan waar Slokker mee komt moet daar op getoetst worden en goed besproken met onze wegbeheerders. Dus ook daarvoor heb je geen civiel PL voor nodig.

Er liggen vrij veel kabels en leidingen in de Schuttevaerkade in het trottoir waar de nieuwe bomen moeten komen. Die moeten verlegd worden om ruimte te maken voor de nieuwe bomen (de huidige bomen moeten weg ivm werkruimte, die bomen moeten vervangen worden). Daarvoor moet je erop toezien dat Slokker dat proces tijdig in gang zet met Enexis, KPN etc. Maar daar zou ik alleen aansturen op akkoorden via de mail, inhoudelijk moet Slokker het zelf regelen.

Kortom, ik denk dat je met 0 uren uit de voeten kan. Als je toch een keer iemand nodig hebt die even mee kijkt kan je mij benaderen.

Zie hieronder het lijstje met BLVC-aspecten waar rekening mee gehouden moet worden tijdens de bouw.

- Je ontkomt er waarschijnlijk niet aan dat je moet boren omdat heien teveel trillingen gaat veroorzaken;
- Hoe lang zijn de vrachtwagens met oplegger?;
- De Schuttevaerkade is hoofdinfra, qua afzettingen en/of wijziging in verkeerssituaties mag je daardoor weinig op die straat, tenzij je buiten de spits werkt;
- Je moet de Schuttevaerkade daardoor echt vrij houden;
- De kraag mag wegens veiligheid niet boven de weg komen als er iets aan hangt;
- Govert Flinckstraat afsluiten zou en alternatief kunnen zijn voor het regelen van de bouwlogistiek (ipv Schuttevaerkade);
- Door de veiligheidszone kan de laad en losplek niet aan de Schuttevaerkade zitten omdat er dan overlap is met de straat (die wegens aanduiding als hoofdinfra niet af te sluiten is);
- De doorgaande fietsroute moet blijven aan de Schuttevaerkade. Ook omdat omleidingen zeer waarschijnlijk niet worden gerespecteerd door de fietsers wat tot onveilige situaties kan leiden;
- Voetganger kan wel omgeleid worden, die kan je bijv. laten overstreken bij het Hotel of eerder;
- Het is de moeite waard om te onderzoeken of je kan laden en lossen in de Govert Flinckstraat en dan vrachtwagens daar op een veilige manier kan laten keren zodat ze er daar ook weer uit kunnen, alternatief is om ze een rondje te laten rijden via Van Miereveltstraat maar dat gaat waarschijnlijk voor meer overlast zorgen;
- Parkeerplaats aan Schuttevaerkade moet vrij blijven, daar is geen ruimte beschikbaar voor de bouw;
- De keet en overige benodigdheden moeten op eigen terrein worden opgelost. Als dat niet kan wordt geadviseerd om te kijken of je het kan combineren met ruimte op een parkeerplaats van een van de kantoren verderop (voor parkeren busjes e.d.). en/of de parkeerplaats van de kamer van koophandel te huren (aan de Govert Flinckstr. tegenover het perceel);
- Qua route is de route via de Katerdijk en Burg. Roelenweg het kortst. Als je kan keren in de Govert Flinckstr. kan je de aanrijroutes door de stad sterk beperken.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 21 oktober 2024 10:56
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Stadshart: Voorbereiding capaciteitsraming 24 oktober

Hoi 5.1.2e,

Zou jij een inschatting kunnen geven van benodigde uren civiel projectleider voor het geval schuttevaerkade in uitvoering gaat komend jaar?

Groetjes

Van: 5.1.2e <5.1.2e >
Verzonden: woensdag 2 oktober 2024 17:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e >; 5.1.2e <5.1.2e >; 5.1.2e <5.1.2e >;

3. Neem je lijstje(s) en je laptop mee op **24 oktober**. Daar krijg je nog specifieke aanwijzingen, een invulformat en wat lekkers bij de koffie😊.

Als je op voorhand inzicht wil hebben in het aantal uur dat jouw teamleden in dit jaar op je projecten werken, check 5.1.2e en filter in het groene vakje op jouw naam.

Vragen vooraf; ik hoor het graag!

Succes!



5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 6:52:37 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Dit staat in de whapp:

tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan

hij geeft aan dat hij woont aan de GFstraat en uitkijkt op de BM Roelenweg – niet dat de bomen daar worden omgekapt.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 07:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e,

Ik ben zelf niet op locatie geweest maar voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade 80-88 gaat het enkel om bomen langs de Schuttevaerkade vanaf de rotonde richting Campanile. In totaal 7 bomen.
Het klopt dat de nieuwe bomen gepland worden als de bouw afgerond is, zoals gezegd ben ik niet meer volledig aangehaakt op dit project dus ken de exacte planning niet maar verwacht dat het bouwproces circa 2 jaar in beslag neemt. Nieuwe bomen komen dus in 2027.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 07:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e en anderen,

Dank voor deze opheldering, tegelijk heb ik nog wel wat vragen, in de hoop dat jij of een collega daar antwoord op kan geven.

- Begrijp ik het goed dat er t.b.v. het project de Zwaan op de hoek van de Schuttevaerkade en de Govert Flinckstraat een aantal bomen zijn gekapt langs de burgemeester Roelenweg?
  Om hoeveel bomen ging het?
- Ik lees dat de compensatie van de hoofdgroenstructuur kan pas worden gerealiseerd als het bouwproces grotendeels afgerond is. Wanneer is dit voorzien?
- Wie kan zorgen dat de aanvullende informatie vanuit groen bij meneer komt?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Hallo,

Om de woningen te kunnen realiseren aan de Schuttevaerkade 80-88 moest ruimte gemaakt worden langs de rijbaan, dat is ten kosten gegaan van de bomen. Er is afgesproken met de ontwikkelaar dat de bomen gecompenseerd, conform de boomverordening, worden door het aanplanten van nieuwe bomen op nagenoeg dezelfde locatie als waar de bomen stonden. Ik ben even niet betrokken geweest bij de ontwikkeling maar gezien de ambitie om nu echt te starten met de bouw verbaast het mij niet dat de bomen weg zijn. Wat ik wel raar vind is dat 5.1.2e daar niks van weet. Daar hebben we andere afspraken over gemaakt met de heren van Slokker.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 13:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag 5.1.2e,

Bedankt voor het uitzoekwerk! Ik zie jou 5.1.2e in de mailwisseling in de bijlage vermeld staan, als PL. Zou in combinatie met onderstaande mailwisseling willen kijken of jij terug kunt halen hoe het destijds verlopen is?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 12:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Uit de oude doos heb ik bijgevoegde mailwisseling gekregen.
In de mailbijlagen wordt verwezen naar afstemming met 5.1.2e voorafgaand aan de kap, maar hij was niet op de hoogte.
PL De Swaen / Schuttevaerkade zou terugkoppeling moeten kunnen geven lijkt mij van actuele stand van zaken en planning omtrent bomenkap en groencompensatie.

Hopelijk zo voldoende informatie?
Op dit moment is groen niet actief aangehaakt op de plannen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Heel fijn dat jij in elk geval alvast een eerste reactie gegeven hebt 5.1.2e. Dan hoop ik dat er antwoorden komen vanuit groen mbt project Schuttevaerkade zodat we inhoudelijk duidelijkheid kunnen geven.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb gebeld en even met mijnheer gesproken en aangegeven dat we nog wat zaken aan het uitzoeken zijn intern voor we terug op de lijn komen.
Ook maar meteen aangegeven dat we voor de zomer nog van plan zijn een bijeenkomst over het ROP Roelenkwartier te houden voor gebiedspartijen waar hij ook voor uitgenodigd wordt.
Hij gaf aan dat hij vooral boos is omdat er in het Roelenkwartier wordt aangegeven dat er vergroend moet worden en er zelfs gesproken is over het vergroenen van hun parkeerplaatsen (hij woont in Uptown volgens mij) en dat er aan de andere kant bomen worden gekapt voor een prestigieus bouwproject....

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Nog even voor de duidelijkheid. Dit is geen vraag voor Roelenkwartier. Ik wil die mijnheer best bellen dat vind ik helemaal niet erg maar ik weet hier echt helemaal niks van.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 6:49:54 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, 5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e,

Ik ben zelf niet op locatie geweest maar voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade 80-88 gaat het enkel om bomen langs de Schuttevaerkade vanaf de rotonde richting Campanile. In totaal 7 bomen.
Het klopt dat de nieuwe bomen gepland worden als de bouw afgerond is, zoals gezegd ben ik niet meer volledig aangehaakt op dit project dus ken de exacte planning niet maar verwacht dat het bouwproces circa 2 jaar in beslag neemt. Nieuwe bomen komen dus in 2027.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 26 maart 2025 07:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e en anderen,

Dank voor deze opheldering, tegelijk heb ik nog wel wat vragen, in de hoop dat jij of een collega daar antwoord op kan geven.

- Begrijp ik het goed dat er t.b.v. het project de Zwaan op de hoek van de Schuttevaerkade en de Govert Flinckstraat een aantal bomen zijn gekapt langs de burgemeester Roelenweg?
  Om hoeveel bomen ging het?
- Ik lees dat de compensatie van de hoofdgroenstructuur kan pas worden gerealiseerd als het bouwproces grotendeels afgerond is. Wanneer is dit voorzien?
- Wie kan zorgen dat de aanvullende informatie vanuit groen bij meneer komt?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Hallo,

Om de woningen te kunnen realiseren aan de Schuttevaerkade 80-88 moest ruimte gemaakt worden langs de rijbaan, dat is ten kosten gegaan van de bomen. Er is afgesproken met de ontwikkelaar dat de bomen gecompenseerd, conform de

boomverordening, worden door het aanplanten van nieuwe bomen op nagenoeg dezelfde locatie als waar de bomen stonden. Ik ben even niet betrokken geweest bij de ontwikkeling maar gezien de ambitie om nu echt te starten met de bouw verbaast het mij niet dat de bomen weg zijn. Wat ik wel raar vind is dat 5.1.2e daar niks van weet. Daar hebben we andere afspraken over gemaakt met de heren van Slokker.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 13:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag 5.1.2e,

Bedankt voor het uitzoekwerk! Ik zie jou 5.1 5.1.2e in de mailwisseling in de bijlage vermeld staan, als PL. Zou in combinatie met onderstaande mailwisseling willen kijken of jij terug kunt halen hoe het destijds verlopen is?



5.1.2e
5.1.2e



Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 12:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e

<5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Uit de oude doos heb ik bijgevoegde mailwisseling gekregen.
In de mailbijlagen wordt verwezen naar afstemming met 5.1.2e voorafgaand aan de kap, maar hij was niet op de hoogte.
PL De Swaen / Schuttevaerkade zou terugkoppeling moeten kunnen geven lijkt mij van actuele stand van zaken en planning omtrent bomenkap en groencompensatie.

Hopelijk zo voldoende informatie?
Op dit moment is groen niet actief aangehaakt op de plannen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e
<5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Heel fijn dat jij in elk geval alvast een eerste reactie gegeven hebt 5.1.2e. Dan hoop ik dat er antwoorden komen vanuit groen mbt project Schuttevaerkade zodat we inhoudelijk duidelijkheid kunnen geven.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e

<5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb gebeld en even met mijnheer gesproken en aangegeven dat we nog wat zaken aan het uitzoeken zijn intern voor we terug op de lijn komen.
Ook maar meteen aangegeven dat we voor de zomer nog van plan zijn een bijeenkomst over het ROP Roelenkwartier te houden voor gebiedspartijen waar hij ook voor uitgenodigd wordt.
Hij gaf aan dat hij vooral boos is omdat er in het Roelenkwartier wordt aangegeven dat er vergroend moet worden en er zelfs gesproken is over het vergroenen van hun parkeerplaatsen (hij woont in Uptown volgens mij) en dat er aan de andere kant bomen worden gekapt voor een prestigieus bouwproject….

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e
<5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Nog even voor de duidelijkheid. Dit is geen vraag voor Roelenkwartier. Ik wil die mijnheer best bellen dat vind ik helemaal niet erg maar ik weet hier echt helemaal niks van.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e
<5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e
<5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e
<5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs
<5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;

5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e

<5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 6:31:15 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e en anderen,

Dank voor deze opheldering, tegelijk heb ik nog wel wat vragen, in de hoop dat jij of een collega daar antwoord op kan geven.

- Begrijp ik het goed dat er t.b.v. het project de Zwaan op de hoek van de Schuttevaerkade en de Govert Flinckstraat een aantal bomen zijn gekapt langs de burgemeester Roelenweg?
  Om hoeveel bomen ging het?
- Ik lees dat de compensatie van de hoofdgroenstructuur kan pas worden gerealiseerd als het bouwproces grotendeels afgerond is. Wanneer is dit voorzien?
- Wie kan zorgen dat de aanvullende informatie vanuit groen bij meneer komt?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 15:51
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Hallo,

Om de woningen te kunnen realiseren aan de Schuttevaerkade 80-88 moest ruimte gemaakt worden langs de rijbaan, dat is ten kosten gegaan van de bomen. Er is afgesproken met de ontwikkelaar dat de bomen gecompenseerd, conform de boomverordening, worden door het aanplanten van nieuwe bomen op nagenoeg dezelfde locatie als waar de bomen stonden. Ik ben even niet betrokken geweest bij de ontwikkeling maar gezien de ambitie om nu echt te starten met de bouw verbaast het mij niet dat de bomen weg zijn. Wat ik wel raar vind is dat 5.1.2e daar niks van weet. Daar hebben we andere afspraken over gemaakt met de heren van Slokker.



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 13:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag 5.1.2e,

Bedankt voor het uitzoekwerk! Ik zie jou 5.1 5.1.2e in de mailwisseling in de bijlage vermeld staan, als PL. Zou in combinatie met onderstaande mailwisseling willen kijken of jij terug kunt halen hoe het destijds verlopen is?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 12:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Uit de oude doos heb ik bijgevoegde mailwisseling gekregen.
In de mailbijlagen wordt verwezen naar afstemming met 5.1.2e voorafgaand aan de kap, maar hij was niet op de hoogte.
PL De Swaen / Schuttevaerkade zou terugkoppeling moeten kunnen geven lijkt mij van actuele stand van zaken en planning omtrent bomenkap en groencompensatie.

Hopelijk zo voldoende informatie?
Op dit moment is groen niet actief aangehaakt op de plannen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Heel fijn dat jij in elk geval alvast een eerste reactie gegeven hebt [redacted]. Dan hoop ik dat er antwoorden komen vanuit groen mbt project Schuttevaerkade zodat we inhoudelijk duidelijkheid kunnen geven.

met vriendelijke groet

[redacted]
[redacted]

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : [redacted]
@ : [redacted]

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:35
Aan: [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <[redacted]>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb gebeld en even met mijnheer gesproken en aangegeven dat we nog wat zaken aan het uitzoeken zijn intern voor we terug op de lijn komen.
Ook maar meteen aangegeven dat we voor de zomer nog van plan zijn een bijeenkomst over het ROP Roelenkwartier te houden voor gebiedspartijen waar hij ook voor uitgenodigd wordt.
Hij gaf aan dat hij vooral boos is omdat er in het Roelenkwartier wordt aangegeven dat er vergroend moet worden en er zelfs gesproken is over het vergroenen van hun parkeerplaatsen (hij woont in Uptown volgens mij) en dat er aan de andere kant bomen worden gekapt voor een prestigieus bouwproject….

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:19
Aan: [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <[redacted]>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>; [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Nog even voor de duidelijkheid. Dit is geen vraag voor Roelenkwartier. Ik wil die mijnheer best bellen dat vind ik helemaal niet erg maar ik weet hier echt helemaal niks van.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>

CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle

Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 2:51:14 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Hallo,

Om de woningen te kunnen realiseren aan de Schuttevaerkade 80-88 moest ruimte gemaakt worden langs de rijbaan, dat is ten kosten gegaan van de bomen. Er is afgesproken met de ontwikkelaar dat de bomen gecompenseerd, conform de boomverordening, worden door het aanplanten van nieuwe bomen op nagenoeg dezelfde locatie als waar de bomen stonden. Ik ben even niet betrokken geweest bij de ontwikkeling maar gezien de ambitie om nu echt te starten met de bouw verbaast het mij niet dat de bomen weg zijn. Wat ik wel raar vind is dat 5.1.2e daar niks van weet. Daar hebben we andere afspraken over gemaakt met de heren van Slokker.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 13:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag 5.1.2e,

Bedankt voor het uitzoekwerk! Ik zie jou 5.1.2e in de mailwisseling in de bijlage vermeld staan, als PL. Zou in combinatie met onderstaande mailwisseling willen kijken of jij terug kunt halen hoe het destijds verlopen is?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle

Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 12:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Uit de oude doos heb ik bijgevoegde mailwisseling gekregen.
In de mailbijlagen wordt verwezen naar afstemming met 5.1.2e voorafgaand aan de kap, maar hij was niet op de hoogte.
PL De Swaen / Schuttevaerkade zou terugkoppeling moeten kunnen geven lijkt mij van actuele stand van zaken en planning omtrent bomenkap en groencompensatie.

Hopelijk zo voldoende informatie?
Op dit moment is groen niet actief aangehaakt op de plannen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Heel fijn dat jij in elk geval alvast een eerste reactie gegeven hebt 5.1.2e. Dan hoop ik dat er antwoorden komen vanuit groen mbt project Schuttevaerkade zodat we inhoudelijk duidelijkheid kunnen geven.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle

Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb gebeld en even met mijnheer gesproken en aangegeven dat we nog wat zaken aan het uitzoeken zijn intern voor we terug op de lijn komen.
Ook maar meteen aangegeven dat we voor de zomer nog van plan zijn een bijeenkomst over het ROP Roelenkwartier te houden voor gebiedspartijen waar hij ook voor uitgenodigd wordt.
Hij gaf aan dat hij vooral boos is omdat er in het Roelenkwartier wordt aangegeven dat er vergroend moet worden en er zelfs gesproken is over het vergroenen van hun parkeerplaatsen (hij woont in Uptown volgens mij) en dat er aan de andere kant bomen worden gekapt voor een prestigieus bouwproject….

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Nog even voor de duidelijkheid. Dit is geen vraag voor Roelenkwartier. Ik wil die mijnheer best bellen dat vind ik helemaal niet erg maar ik weet hier echt helemaal niks van.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;
Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;

5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 12:43:54 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Dag 5.1.2e ,

Bedankt voor het uitzoekwerk! Ik zie jou 5.1 5.1.2e in de mailwisseling in de bijlage vermeld staan, als PL. Zou in combinatie met onderstaande mailwisseling willen kijken of jij terug kunt halen hoe het destijds verlopen is?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 12:53
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Uit de oude doos heb ik bijgevoegde mailwisseling gekregen.
In de mailbijlagen wordt verwezen naar afstemming met 5.1.2e voorafgaand aan de kap, maar hij was niet op de hoogte.
PL De Swaen / Schuttevaerkade zou terugkoppeling moeten kunnen geven lijkt mij van actuele stand van zaken en planning omtrent bomenkap en groencompensatie.

Hopelijk zo voldoende informatie?
Op dit moment is groen niet actief aangehaakt op de plannen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Heel fijn dat jij in elk geval alvast een eerste reactie gegeven hebt 5.1.2e. Dan hoop ik dat er antwoorden komen vanuit groen mbt project Schuttevaerkade zodat we inhoudelijk duidelijkheid kunnen geven.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb gebeld en even met mijnheer gesproken en aangegeven dat we nog wat zaken aan het uitzoeken zijn intern voor we terug op de lijn komen.
Ook maar meteen aangegeven dat we voor de zomer nog van plan zijn een bijeenkomst over het ROP Roelenkwartier te houden voor gebiedspartijen waar hij ook voor uitgenodigd wordt.
Hij gaf aan dat hij vooral boos is omdat er in het Roelenkwartier wordt aangegeven dat er vergroend moet worden en er zelfs gesproken is over het vergroenen van hun parkeerplaatsen (hij woont in Uptown volgens mij) en dat er aan de andere kant bomen worden gekapt voor een prestigieus bouwproject....

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Nog even voor de duidelijkheid. Dit is geen vraag voor Roelenkwartier. Ik wil die mijnheer best bellen dat vind ik helemaal niet erg maar ik weet hier echt helemaal niks van.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e

<5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.

Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

5.1.2e

Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 11:53:11 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Bestuurssecretariaat Roelfs" <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
Cc: "Bestuurssecretariaat Rots" <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Uit de oude doos heb ik bijgevoegde mailwisseling gekregen.
In de mailbijlagen wordt verwezen naar afstemming met 5.1.2e voorafgaand aan de kap, maar hij was niet op de hoogte.
PL De Swaen / Schuttevaerkade zou terugkoppeling moeten kunnen geven lijkt mij van actuele stand van zaken en planning omtrent bomenkap en groencompensatie.

Hopelijk zo voldoende informatie?
Op dit moment is groen niet actief aangehaakt op de plannen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Heel fijn dat jij in elk geval alvast een eerste reactie gegeven hebt 5.1.2e. Dan hoop ik dat er antwoorden komen vanuit groen mbt project Schuttevaerkade zodat we inhoudelijk duidelijkheid kunnen geven.

met vriendelijke groet

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb gebeld en even met mijnheer gesproken en aangegeven dat we nog wat zaken aan het uitzoeken zijn intern voor we terug op de lijn komen.
Ook maar meteen aangegeven dat we voor de zomer nog van plan zijn een bijeenkomst over het ROP Roelenkwartier te houden voor gebiedspartijen waar hij ook voor uitgenodigd wordt.
Hij gaf aan dat hij vooral boos is omdat er in het Roelenkwartier wordt aangegeven dat er vergroend moet worden en er zelfs gesproken is over het vergroenen van hun parkeerplaatsen (hij woont in Uptown volgens mij) en dat er aan de andere kant bomen worden gekapt voor een prestigieus bouwproject….

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Nog even voor de duidelijkheid. Dit is geen vraag voor Roelenkwartier. Ik wil die mijnheer best bellen dat vind ik helemaal niet erg maar ik weet hier echt helemaal niks van.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 10:57:58 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "Bestuurssecretariaat Roelfs" <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
Cc: "Bestuurssecretariaat Rots" <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Heel fijn dat jij in elk geval alvast een eerste reactie gegeven hebt 5.1.2e . Dan hoop ik dat er antwoorden komen vanuit groen mbt project Schuttevaerkade zodat we inhoudelijk duidelijkheid kunnen geven.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:35
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb gebeld en even met mijnheer gesproken en aangegeven dat we nog wat zaken aan het uitzoeken zijn intern voor we terug op de lijn komen.
Ook maar meteen aangegeven dat we voor de zomer nog van plan zijn een bijeenkomst over het ROP Roelenkwartier te houden voor gebiedspartijen waar hij ook voor uitgenodigd wordt.
Hij gaf aan dat hij vooral boos is omdat er in het Roelenkwartier wordt aangegeven dat er vergroend moet worden en er zelfs gesproken is over het vergroenen van hun parkeerplaatsen (hij woont in Uptown volgens mij) en dat er aan de andere kant bomen worden gekapt voor een prestigieus bouwproject....

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:19

Aan: 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >

CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >

Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Nog even voor de duidelijkheid. Dit is geen vraag voor Roelenkwartier. Ik wil die mijnheer best bellen dat vind ik helemaal niet erg maar ik weet hier echt helemaal niks van.

Van: 5.1.2e 5.1.2e >

Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57

Aan: 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >

CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >

Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e < 5.1.2e >

Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >

CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >

Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e .

Van: 5.1.2e < 5.1.2e >

Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >

CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >

Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e . Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e < 5.1.2e >

Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27

Aan: 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >

CC: Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e < 5.1.2e >; 5.1.2e

<5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.

Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

5.1.2e

Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 10:41:30 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: RE: Terugbelverzoek

Ha 5.1.2e wie is nu dan pl van bouw van woningen Slokker, project de Zwaan? Want 5.1.2e is niet betrokken (Wie is 5.1.2e?) Dan wil ik best daar checken. Groen kan namelijk ook geen kapaanvraag vinden. Wordt nu nog even een 2e zoekronde gedaan.
Hoor graag even van je. Maar even buiten de grote mailing gedaan…
Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

5.1.2e was destijds (ca. 2021) betrokken namens groen, maar zij werkt niet meer voor Zwolle. Ik had begrepen van 5.1.2e dat dit door 5.1.2e overgenomen zou worden.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>;

5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e

<5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 10:34:47 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Bestuurssecretariaat Roelfs" <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
Cc: "Bestuurssecretariaat Rots" <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Ik heb gebeld en even met mijnheer gesproken en aangegeven dat we nog wat zaken aan het uitzoeken zijn intern voor we terug op de lijn komen.
Ook maar meteen aangegeven dat we voor de zomer nog van plan zijn een bijeenkomst over het ROP Roelenkwartier te houden voor gebiedspartijen waar hij ook voor uitgenodigd wordt.
Hij gaf aan dat hij vooral boos is omdat er in het Roelenkwartier wordt aangegeven dat er vergroend moet worden en er zelfs gesproken is over het vergroenen van hun parkeerplaatsen (hij woont in Uptown volgens mij) en dat er aan de andere kant bomen worden gekapt voor een prestigieus bouwproject….

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Nog even voor de duidelijkheid. Dit is geen vraag voor Roelenkwartier. Ik wil die mijnheer best bellen dat vind ik helemaal niet erg maar ik weet hier echt helemaal niks van.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 10:18:48 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Bestuurssecretariaat Roelfs" <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
Cc: "Bestuurssecretariaat Rots" <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Nog even voor de duidelijkheid. Dit is geen vraag voor Roelenkwartier. Ik wil die mijnheer best bellen dat vind ik helemaal niet erg maar ik weet hier echt helemaal niks van.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e

<5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.

Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

5.1.2e

Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 9:57:01 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Bestuurssecretariaat Roelfs" <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
Cc: "Bestuurssecretariaat Rots" <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e

<5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 9:55:02 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "Bestuurssecretariaat Roelfs" <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
Cc: "Bestuurssecretariaat Rots" <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>
CC: Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e. Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e, omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 3/25/2025 8:26:53 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "Bestuurssecretariaat Roelfs" <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>, "Bestuurssecretariaat Rots" <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>, "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e , omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Jouw Stukje Zwolle

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e (5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.

Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt



5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/24/2025 3:20:19 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "Bestuurssecretariaat Roelfs" <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>, "Bestuurssecretariaat Rots" <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e 5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <bestuurssecretariaat.roelfs@zwolle.nl>; Bestuurssecretariaat Rots <bestuurssecretariaat.rots@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 3/26/2025 8:12:19 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Re: Terugbelverzoek

Met betrekking tot informeren 5.1.2e, ik begreep dat 5.1.2e is geïnformeerd door 5.1.2e. Dus groen is wel meegenomen in de aankondiging dat er gekapt ging worden.

Compensatieplan wat in 22 is opgesteld wordt nu, begreep ik, nader gedetailleerd om vervolgens na bouw geplant te kunnen worden.

Groeten 5.1.2e

From: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: Tuesday, March 25, 2025 3:51:14 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: 5.1.2e <A.Mannessen@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: RE: Terugbelverzoek

Hallo,

Om de woningen te kunnen realiseren aan de Schuttevaerkade 80-88 moest ruimte gemaakt worden langs de rijbaan, dat is ten kosten gegaan van de bomen. Er is afgesproken met de ontwikkelaar dat de bomen gecompenseerd, conform de boomverordening, worden door het aanplanten van nieuwe bomen op nagenoeg dezelfde locatie als waar de bomen stonden. Ik ben even niet betrokken geweest bij de ontwikkeling maar gezien de ambitie om nu echt te starten met de bouw verbaast het mij niet dat de bomen weg zijn. Wat ik wel raar vind is dat 5.1.2e daar niks van weet. Daar hebben we andere afspraken over gemaakt met de heren van Slokker.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 13:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag 5.1.2e,

Bedankt voor het uitzoekwerk! Ik zie jou 5.1.2e in de mailwisseling in de bijlage vermeld staan, als PL. Zou in combinatie met onderstaande mailwisseling willen kijken of jij terug kunt halen hoe het destijds verlopen is?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e >
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 12:53
Aan: 5.1.2e >; 5.1.2e > 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e >; 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e >; 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Uit de oude doos heb ik bijgevoegde mailwisseling gekregen.
In de mailbijlagen wordt verwezen naar afstemming met 5.1.2e voorafgaand aan de kap, maar hij was niet op de hoogte.
PL De Swaen / Schuttevaerkade zou terugkoppeling moeten kunnen geven lijkt mij van actuele stand van zaken en planning omtrent bomenkap en groencompensatie.

Hopelijk zo voldoende informatie?
Op dit moment is groen niet actief aangehaakt op de plannen.

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e >
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:58
Aan: 5.1.2e >; 5.1.2e > 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e > 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e >; 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Heel fijn dat jij in elk geval alvast een eerste reactie gegeven hebt 5.1.2e . Dan hoop ik dat er antwoorden komen vanuit groen mbt project Schuttevaerkade zodat we inhoudelijk duidelijkheid kunnen geven.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e 5.1.2e >
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:35
Aan: 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e
5 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >;
Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >;
5.1.2e 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb gebeld en even met mijnheer gesproken en aangegeven dat we nog wat zaken aan het uitzoeken zijn intern voor we terug op de lijn komen.
Ook maar meteen aangegeven dat we voor de zomer nog van plan zijn een bijeenkomst over het ROP Roelenkwartier te houden voor gebiedspartijen waar hij ook voor uitgenodigd wordt.
Hij gaf aan dat hij vooral boos is omdat er in het Roelenkwartier wordt aangegeven dat er vergroend moet worden en er zelfs gesproken is over het vergroenen van hun parkeerplaatsen (hij woont in Uptown volgens mij) en dat er aan de andere kant bomen worden gekapt voor een prestigieus bouwproject….

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 11:19
Aan: 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e
5 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >;
Bestuurssecretariaat Roelfs < 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Rots < 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >;
5.1.2e 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Nog even voor de duidelijkheid. Dit is geen vraag voor Roelenkwartier. Ik wil die mijnheer best bellen dat vind ik helemaal niet erg maar ik weet hier echt helemaal niks van.

Van: 5.1.2e < 5.1.2e >
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:57

Aan: 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Wie is dan wel vanuit groen betrokken en kan aangeven hoe het zit met bomenkap, vergunningen en compensatie?

Van: 5.1.2e 5.1.2e >
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 10:55
Aan: 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e > 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Ik heb hier ook geen zicht op.

Mvg 5.1.2e .

Van: 5.1.2e 5.1.2e >
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:50
Aan: 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Door 5.1.2e is de vraag inmiddels doorgezet naar 5.1.2e . Zij is de groenadviseur die bij Roelenkwartier aangehaakt is.

5.1.2e kunnen jullie een ontvangstbevestiging (laten) sturen en aangeven dat we met een reactie komen.

Van: 5.1.2e 5.1.2e >
Verzonden: dinsdag 25 maart 2025 09:27
Aan: 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik denk dat het sowieso goed is dat jij even belt 5.1.2e , omdat er een verband met het bijeenkomst/participatie Roelenkwartier wordt gelegd door deze meneer.

Het zou inderdaad fijn zijn als er ondertussen ook iemand is die aan kan geven waarom deze bomen gekapt worden en of daar een vergunning voor is/ wat de procedure is en of er groen gecompenseerd wordt. Ik heb daar geen zicht op, 5.1.2e 5.1.2e en of 5.1.2e jullie wel? Anders waar in de organisatie vraag je zoiets op?

Het is prettig wanneer iemand een vraag stelt/bericht stuurt wij daar zo snel mogelijk contact over zoeken. Ik kan het niet zien aan hetgeen door is gestuurd: maar ik ga er van uit dat deze meneer een ontvangstbevestiging heeft gekregen?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
Bezoekadres: Grote Kerkplein 15
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e 5.1.2e >
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:20
Aan: 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >
Onderwerp: RE: Terugbelverzoek

Dag allen,

Ik weet hier niets van. Is ook niet gerelateerd aan Roelenkwartier. Heeft t te maken met bouw van woningen Slokker, project de Zwaan. Is van 5.1.2e (meegenomen in de cc) volgens mij.
Valt ook buiten Roelenkwartier.

Ik denk dat het beter is als iemand belt die weet waarom bomen worden gekapt.
Ik kan daarna nog wel bellen over project/proces Roelenkwartier als dat nodig is.
Er waren idd wel 2 mensen aanwezig bij de bijeenkomst over Roelenkwartier. De mw van de speeltuin die daar ook woont en deze mijnheer kennelijk.

5.1.2e

Van: 5.1.2e 5.1.2e >
Verzonden: maandag 24 maart 2025 16:15
Aan: 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >
CC: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e >; Bestuurssecretariaat Rots <5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >; 5.1.2e 5.1.2e >
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi 5.1.2e , 5.1.2e , 5.1.2e ,

Zie onderstaand bericht van een bewoner van de govert flinckstraat m.b.t. kap bomen.

Kunnen jullie een reactie voorbereiden?

Groet,
5.1.2e

Van: Bestuurssecretariaat Roelfs <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:38
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Terugbelverzoek

Hoi,
Klopt het dat dit naar secr. Rots moet?
Groet, 5.1.2e

Van: Webcare <5.1.2e>
Verzonden: maandag 24 maart 2025 13:09
Aan: Roelfs, A. (Anja) <5.1.2e>
Onderwerp: Terugbelverzoek

Beste Anja,

Zojuist is er een whatsapp ontvangen. Zou je onderstaande willen terugbellen?

Naam beller: Whatsapp 5.1.2e
Telefoonnummer: 5.1.2e
Het gaat over:

Dag ik woon aan de govert flinckstraat en kijk uit op burgemeester roelenweg ik heb afgelopen najaar een bijeenkomst van de gemeente Zwolle bijgewoond om mee te denken over het roelenkwartier vergroening was zeer belangrijk echter tot grote schrik worden de weinige bomen naast het campanile hotel gewoon omgezaagd dit geldt ook in de govert flinckstraat en miereveld straat alles voor het plan de zwaan, ik vind dat ik voor jan met de korte achternaam bij die bijeenkomst heb gezeten nu zal er wel weer een smoes komen dat ze ziek waren schandelijk vind ik het en verwacht een reactie van de verantwoordelijke wethouder die hier een krabbel onderzet.

Als deze mail niet voor jou bestemd is, zou je dit dan door willen sturen naar de juiste persoon?
Een reactie terug hoeft niet.

Alvast bedankt

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Medewerker klantcontact

Webcare
Gemeente Zwolle, afdeling Inwonerszaken
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎: 14038

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade
Date: woensdag 9 oktober 2024 13:47:21
Attachments: image001.png
image004.png

Moeten we (jij) daar nog een keer achteraan gaan?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 11:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Nee, heb de mail toen doorgestuurd met het akkoord dat er is vanuit Enexis van destijds. Verder niks meer vernomen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 11:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Heb jij verder nog iets gehoord over onderstaande?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 5 september 2024 14:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik vind het ook bijzonder. Volgens mij allemaal afgetikt en een gepasseerd station.
Ik heb geen specifieke ervaring met trafo's in andere gemeenten. Wel merken we dat nutspartijen steeds lastiger worden als het gaat over verkrijgen van aansluitingen en vermogen. Planningen schuiven daardoor vaak op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 september 2024 20:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mailwisseling.

Even kijken wat hier uit komt. Ik vind het een opmerkelijke ontwikkeling. Heb jij ervaring in andere gemeentes met inpandige nutsvoorzieningen voor (jullie) panden en weet je hoe de netbeheerder/gemeente aldaar omgaan met dit vraagstuk?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 4 september 2024 20:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de mailwisseling met akkoord van Enexis. Afspraken zijn destijds gemaakt met

5.1.2e en 5.1.2e van Enexis.
Het project is op basis van deze afspraken verder gegaan.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 september 2024 15:16
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik zit nu met Enexis-contactpersoon en hij geeft aan dat het hem sterk lijkt dat de trafo zo in een gebouwtje, aan het grotere gebouw, goedgekeurd zou zijn. Wie van Enexis heeft dit goegekeurd?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Regisseur ondergrondse infra

Gemeente Zwolle, afdeling Stadsingenieurs
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Aanwezig: maandag t/m donderdag.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 11:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Hierbij het plan.
Ik heb de ontwikkelaar hier net nog even over gesproken. Het plan is niet meer gewijzigd sindsdien.
Dit is wat zij in maart jl. met Enexis overeen zijn gekomen (ik was daar bij).

Overigens wil ik wel een kanttekening plaatsen bij de positie die Enexis nu inneemt. In den lande worden er, gedwongen door ruimtegebruik, veelvuldig elektrische installaties inpandig gerealiseerd. Hier zitten dan andere (zwaardere) eisen aan om eventuele ontploffing en straling naar naastgelegen panden/woningen te voorkomen. Technisch is het mogelijk om dergelijke elektrische installaties op een verantwoorde en veilige manier inpandig op te lossen, het kost gewoon meer. Gemeentes sturen daar actief op omdat wij niet willen dat onze openbare ruimte wordt 'vervuild' met de benodigde elektrische installaties van panden van ontwikkelaars. (beetje in de trant van: zadel ons er niet mee op).

Weet jij waarom de gemeente Zwolle hier niet soortgelijk standpunt in aanneemt?



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 08:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik begreep van 5.1.2e dat jullie in de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade een trafo in het ontwerp van het gebouw ingepast hebben – of de ontwikkelaar.
Nu is vanuit Enexis recentelijk behoorlijk scherp aangegeven dat ze geen trafo's meer inpandig gerealiseerd willen hebben (dit is een aanscherping van het standpunt dat dit in hoogstedelijk gebied wel mogelijk zou zijn). Dit betekent nogal wat voor onze binnenstedelijke ontwikkelingen – met directie hebben we hier al over gehad en vandaag nog weer.
De vraag is nu hoe dit standpunt zijn uitwerking heeft in ontwikkelingen die al een poos lopen. Ik begreep dat de Schuttevaerkade al ver in ontwerpuitwerking is en dat hier de trafo inpandig meegenomen is. Is hier ook al verdere afstemming met Enexis over geweest?

Vraag: zou je info over deze trafo (inpassing in ontwerp) kunnen delen, incl wat aan afstemming met

Enexis hier over geweest is?

In ons periodieke strategische overleg met Enexis hebben we gisteren afgesproken dat ik o.a. deze ontwikkeling aan Enexis voorleg om te zien of ze hier nog in mee willen gaan.

Ik hoor graag van je!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Regisseur ondergrondse infra

Gemeente Zwolle, Civiel & Groen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Aanwezig: maandag t/m donderdag.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade
Date: woensdag 9 oktober 2024 13:47:21
Attachments: image001.png
image004.png

Moeten we (jij) daar nog een keer achteraan gaan?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 11:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e ,

Nee, heb de mail toen doorgestuurd met het akkoord dat er is vanuit Enexis van destijds. Verder niks meer vernomen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: woensdag 9 oktober 2024 11:06
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Heb jij verder nog iets gehoord over onderstaande?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e
Verzonden: donderdag 5 september 2024 14:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik vind het ook bijzonder. Volgens mij allemaal afgetikt en een gepasseerd station.
Ik heb geen specifieke ervaring met trafo's in andere gemeenten. Wel merken we dat nutspartijen steeds lastiger worden als het gaat over verkrijgen van aansluitingen en vermogen. Planningen schuiven daardoor vaak op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv

Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 september 2024 20:14
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: FW: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mailwisseling.

Even kijken wat hier uit komt. Ik vind het een opmerkelijke ontwikkeling. Heb jij ervaring in andere gemeentes met inpandige nutsvoorzieningen voor (jullie) panden en weet je hoe de netbeheerder/gemeente aldaar omgaan met dit vraagstuk?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 4 september 2024 20:09
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Hierbij de mailwisseling met akkoord van Enexis. Afspraken zijn destijds gemaakt met

5.1.2e en 5.1.2e van Enexis.
Het project is op basis van deze afspraken verder gegaan.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e

5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: woensdag 4 september 2024 15:16
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik zit nu met Enexis-contactpersoon en hij geeft aan dat het hem sterk lijkt dat de trafo zo in een gebouwtje, aan het grotere gebouw, goedgekeurd zou zijn. Wie van Enexis heeft dit goegekeurd?

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Regisseur ondergrondse infra

Gemeente Zwolle, afdeling Stadsingenieurs
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Aanwezig: maandag t/m donderdag.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 11:04
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Hierbij het plan.
Ik heb de ontwikkelaar hier net nog even over gesproken. Het plan is niet meer gewijzigd sindsdien.
Dit is wat zij in maart jl. met Enexis overeen zijn gekomen (ik was daar bij).

Overigens wil ik wel een kanttekening plaatsen bij de positie die Enexis nu inneemt. In den lande worden er, gedwongen door ruimtegebruik, veelvuldig elektrische installaties inpandig gerealiseerd. Hier zitten dan andere (zwaardere) eisen aan om eventuele ontploffing en straling naar naastgelegen panden/woningen te voorkomen. Technisch is het mogelijk om dergelijke elektrische installaties op een verantwoorde en veilige manier inpandig op te lossen, het kost gewoon meer. Gemeentes sturen daar actief op omdat wij niet willen dat onze openbare ruimte wordt 'vervuild' met de benodigde elektrische installaties van panden van ontwikkelaars. (beetje in de trant van: zadel ons er niet mee op).

Weet jij waarom de gemeente Zwolle hier niet soortgelijk standpunt in aanneemt?



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: donderdag 30 mei 2024 08:57
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: Trafo in ontwikkeling Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik begreep van 5.1.2e dat jullie in de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade een trafo in het ontwerp van het gebouw ingepast hebben – of de ontwikkelaar.
Nu is vanuit Enexis recentelijk behoorlijk scherp aangegeven dat ze geen trafo's meer inpandig gerealiseerd willen hebben (dit is een aanscherping van het standpunt dat dit in hoogstedelijk gebied wel mogelijk zou zijn). Dit betekent nogal wat voor onze binnenstedelijke ontwikkelingen – met directie hebben we hier al over gehad en vandaag nog weer.
De vraag is nu hoe dit standpunt zijn uitwerking heeft in ontwikkelingen die al een poos lopen. Ik begreep dat de Schuttevaerkade al ver in ontwerpuitwerking is en dat hier de trafo inpandig meegenomen is. Is hier ook al verdere afstemming met Enexis over geweest?

Vraag: zou je info over deze trafo (inpassing in ontwerp) kunnen delen, incl wat aan afstemming met

Enexis hier over geweest is?

In ons periodieke strategische overleg met Enexis hebben we gisteren afgesproken dat ik o.a. deze ontwikkeling aan Enexis voorleg om te zien of ze hier nog in mee willen gaan.

Ik hoor graag van je!

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Regisseur ondergrondse infra

Gemeente Zwolle, Civiel & Groen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2

☎ : 5.1.2e / 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Aanwezig: maandag t/m donderdag.

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: RE: Verslag overleg De Zwaan
Date: dinsdag 11 februari 2025 16:44:10
Attachments: image004.png

Hallo 5.1.2e,

Lijkt mij goed om even de klokken gelijk te zetten over rollen en inzet. Vanuit mijn rol als realisatiemanager lees ik mee in BLVC-plannen op het onderdeel bereikbaarheid en raakvlakken om zodoende te waarborgen dat verschillende projecten elkaar niet verrassen in de uitvoering. In die hoedanigheid kan ik meelezen op die onderdelen in het BLVC-plan van Slokker.

Wat betreft de verdere gebiedsontwikkeling heb ik hier geen ervaring mee in de uitvoeringsfase, die beperkt zich in mijn geval tot civiele projecten. Als ik het project nog zou doen zou ik daarvoor advies vragen bij andere gebiedsmanagers.Op de vraag of er nog andere plannen gewenst zijn heb ik zodoende geen antwoord.

Wat betreft de damwand kan ik mij voorstellen dat dit effecten heeft op grondwater en/of gebouwen in de omgeving waarbij eventueel schade kan ontstaan. Hiervoor is mijn advies om contact op te nemen met:

- Bouwtoezicht (geluid, trilling, veiligheid) = 5.1.2e
- Toezichthouder bouw = 5.1.2e
- Water/grondwater/riool = 5.1.2e

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Verslag overleg De Zwaan

Bij deze mijn vragen voor jou in het geel gearceerd.
Ik ontvang graag een reactie.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:12

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: Verslag overleg De Zwaan

Goedemiddag 5.1.2e,

Naar aanleiding van ons overleg op 4 februari 2025, over de sanering en aanloop naar de start bouw van De Zwaan Zwolle, stuur ik je hierbij een verslag van hetgeen besproken.

Locatie: Stadskantoor Zwolle Lubeckplein
Aanwezig: 5.1.2e (gem. Zwolle), 5.1.2e (Slokker Vastgoed), 5.1.2e 5.1.2e (Van der Wiel) en 5.1.2e (Friso Civiel)
Datum: 4-2-2025
Tijdstip: 15.00 - 16:00

In week 7 (volgende week) wordt gestart met het graven van proefsleuven. Gestart wordt aan de kant van Campanile, vervolgens wordt gewerkt richting de rotonde en er wordt geëindigd nabij de woonwagens aan de Van Miereveltstraat. Er worden zo'n 30 proefsleuven gegraven om de ondergrondse kabels en leidingen in beeld te brengen. Werkzaamheden worden zonder BLVC plan uitgevoerd. Er is wel een startmelding gedaan bij de desbetreffende instanties, omdat er gegraven wordt in vervuilde grond.
Vd Wiel zal de voetgangers aan de Schuttevaerkade waarschuwen en omleiden middels een paar borden en schrikhekken. Daarnaast zullen op het plangebied de begroeiing en bomen worden verwijderd. Voorafgaand zal een ecoloog beoordelen of er broedplaatsen in de betreffende bomen aanwezig zijn en als dat niet het geval is, wordt door de ecoloog groen licht gegeven voor de kap. Inplannen ecoloog door Slokker in overleg met van der Wiel.

Het reeds geplaatste bouwhek, wordt naar buiten verplaatst en wordt op de rode lijn van het exploitatiegebied gezet (zie bijlage).

De Gemeente wil een BLVC-plan ter beoordeling, de controle tijd is naar verwachting ca. 5 -10 dagen. Of er nog andere plannen gewenst zijn, gaat 5.1.2e na. Vooralsnog zijn geen aanvullende plannen nodig, maar 5.1.2e komt hierop terug (week 6 / 7).

Op de vraag of de gegevens van de tijdelijke damwand ook ter informatie moeten worden ingediend, komt 5.1.2e terug.

Het BLVC-plan wordt in 2 of 3 delen geknipt. Deel 1 is aanbrengen damwanden en sanering/grondwerk, Deel 2 bouw kelder. Of de bovenbouw ook in dit deel meegenomen wordt, of dat er nog een deel 3 bovenbouw komt, is op dit moment nog niet bekend.
Friso/vd Wiel zullen het BLVC-plan (deel 1 – damwanden, sanering en grondwerk) eind week 8 / begin week 9 aanleveren voor een beoordeling.

Voor het aanbrengen en verwijderen van de damwanden worden trillingsmeters ingezet.

Slokker / Van der Wiel / Friso zullen de omgeving informeren door middel van een nieuwsbrief, voorafgaand aan het aanbrengen van de damwanden.

Hieronder de verwachte uitvoeringsplanning:

Week 7/8 Graven proefsleuven, verwijderen groen en bomen
Week 9/10 Verwerken data naar aanleiding van proefsleuven
Week 11 Gesprek met Nuts-partijen over raakvlak / verleggen kabels en leidingen
Week 12/13 Verplaatsen bouwhekken
Week 13/14/15/16 april aanbrengen damwanden

Week 17/18 Start sanering/grondwerk
De sanering is dan rond de bouwvak gereed
Sept 2025 start bouw kelder.

Voor vragen of opmerkingen zijn wij uiteraard bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: RE: Verslag overleg De Zwaan
Date: dinsdag 11 februari 2025 16:44:10
Attachments: image004.png

Hallo 5.1.2e,

Lijkt mij goed om even de klokken gelijk te zetten over rollen en inzet. Vanuit mijn rol als realisatiemanager lees ik mee in BLVC-plannen op het onderdeel bereikbaarheid en raakvlakken om zodoende te waarborgen dat verschillende projecten elkaar niet verrassen in de uitvoering. In die hoedanigheid kan ik meelezen op die onderdelen in het BLVC-plan van Slokker.

Wat betreft de verdere gebiedsontwikkeling heb ik hier geen ervaring mee in de uitvoeringsfase, die beperkt zich in mijn geval tot civiele projecten. Als ik het project nog zou doen zou ik daarvoor advies vragen bij andere gebiedsmanagers.Op de vraag of er nog andere plannen gewenst zijn heb ik zodoende geen antwoord.

Wat betreft de damwand kan ik mij voorstellen dat dit effecten heeft op grondwater en/of gebouwen in de omgeving waarbij eventueel schade kan ontstaan. Hiervoor is mijn advies om contact op te nemen met:

- Bouwtoezicht (geluid, trilling, veiligheid) = 5.1.2e
- Toezichthouder bouw = 5.1.2e
- Water/grondwater/riool = 5.1.2e

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Verslag overleg De Zwaan

Bij deze mijn vragen voor jou in het geel gearceerd.
Ik ontvang graag een reactie.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:12

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: Verslag overleg De Zwaan

Goedemiddag 5.1.2e,

Naar aanleiding van ons overleg op 4 februari 2025, over de sanering en aanloop naar de start bouw van De Zwaan Zwolle, stuur ik je hierbij een verslag van hetgeen besproken.

Locatie: Stadskantoor Zwolle Lubeckplein
Aanwezig: 5.1.2e (gem. Zwolle), 5.1.2e (Slokker Vastgoed), 5.1.2e 5.1.2e (Van der Wiel) en 5.1.2e (Friso Civiel)
Datum: 4-2-2025
Tijdstip: 15.00 - 16:00

In week 7 (volgende week) wordt gestart met het graven van proefsleuven. Gestart wordt aan de kant van Campanile, vervolgens wordt gewerkt richting de rotonde en er wordt geëindigd nabij de woonwagens aan de Van Miereveltstraat. Er worden zo'n 30 proefsleuven gegraven om de ondergrondse kabels en leidingen in beeld te brengen. Werkzaamheden worden zonder BLVC plan uitgevoerd. Er is wel een startmelding gedaan bij de desbetreffende instanties, omdat er gegraven wordt in vervuilde grond.
Vd Wiel zal de voetgangers aan de Schuttevaerkade waarschuwen en omleiden middels een paar borden en schrikhekken. Daarnaast zullen op het plangebied de begroeiing en bomen worden verwijderd. Voorafgaand zal een ecoloog beoordelen of er broedplaatsen in de betreffende bomen aanwezig zijn en als dat niet het geval is, wordt door de ecoloog groen licht gegeven voor de kap. Inplannen ecoloog door Slokker in overleg met van der Wiel.

Het reeds geplaatste bouwhek, wordt naar buiten verplaatst en wordt op de rode lijn van het exploitatiegebied gezet (zie bijlage).

De Gemeente wil een BLVC-plan ter beoordeling, de controle tijd is naar verwachting ca. 5 -10 dagen. Of er nog andere plannen gewenst zijn, gaat 5.1.2e na. Vooralsnog zijn geen aanvullende plannen nodig, maar 5.1.2e komt hierop terug (week 6 / 7).

Op de vraag of de gegevens van de tijdelijke damwand ook ter informatie moeten worden ingediend, komt 5.1.2e terug.

Het BLVC-plan wordt in 2 of 3 delen geknipt. Deel 1 is aanbrengen damwanden en sanering/grondwerk, Deel 2 bouw kelder. Of de bovenbouw ook in dit deel meegenomen wordt, of dat er nog een deel 3 bovenbouw komt, is op dit moment nog niet bekend.
Friso/vd Wiel zullen het BLVC-plan (deel 1 – damwanden, sanering en grondwerk) eind week 8 / begin week 9 aanleveren voor een beoordeling.

Voor het aanbrengen en verwijderen van de damwanden worden trillingsmeters ingezet.

Slokker / Van der Wiel / Friso zullen de omgeving informeren door middel van een nieuwsbrief, voorafgaand aan het aanbrengen van de damwanden.

Hieronder de verwachte uitvoeringsplanning:

Week 7/8 Graven proefsleuven, verwijderen groen en bomen
Week 9/10 Verwerken data naar aanleiding van proefsleuven
Week 11 Gesprek met Nuts-partijen over raakvlak / verleggen kabels en leidingen
Week 12/13 Verplaatsen bouwhekken
Week 13/14/15/16 april aanbrengen damwanden

Week 17/18 Start sanering/grondwerk
De sanering is dan rond de bouwvak gereed
Sept 2025 start bouw kelder.

Voor vragen of opmerkingen zijn wij uiteraard bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: RE: Verslag overleg De Zwaan
Date: donderdag 13 februari 2025 10:07:00
Attachments: image004.png

Hoi 5.1.2e,

Dank voor de namen.
Ik verwacht over 2 weken het BLVC plan, die stuur ik tzt naar je door voor die onderdelen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Verslag overleg De Zwaan

Hallo 5.1.2e,

Lijkt mij goed om even de klokken gelijk te zetten over rollen en inzet. Vanuit mijn rol als realisatiemanager lees ik mee in BLVC-plannen op het onderdeel bereikbaarheid en raakvlakken om zodoende te waarborgen dat verschillende projecten elkaar niet verrassen in de uitvoering. In die hoedanigheid kan ik meelezen op die onderdelen in het BLVC-plan van Slokker.

Wat betreft de verdere gebiedsontwikkeling heb ik hier geen ervaring mee in de uitvoeringsfase, die beperkt zich in mijn geval tot civiele projecten. Als ik het project nog zou doen zou ik daarvoor advies vragen bij andere gebiedsmanagers.Op de vraag of er nog andere plannen gewenst zijn heb ik zodoende geen antwoord.

Wat betreft de damwand kan ik mij voorstellen dat dit effecten heeft op grondwater en/of gebouwen in de omgeving waarbij eventueel schade kan ontstaan. Hiervoor is mijn advies om contact op te nemen met:

- Bouwtoezicht (geluid, trilling, veiligheid) = 5.1.2e
- Toezichthouder bouw = 5.1.2e
- Water/grondwater/riool = 5.1.2e



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Verslag overleg De Zwaan

Bij deze mijn vragen voor jou in het geel gearceerd.
Ik ontvang graag een reactie.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: Verslag overleg De Zwaan

Goedemiddag 5.1.2e,

Naar aanleiding van ons overleg op 4 februari 2025, over de sanering en aanloop naar de start bouw van De Zwaan Zwolle, stuur ik je hierbij een verslag van hetgeen besproken.

Locatie: Stadskantoor Zwolle Lubeckplein
Aanwezig: 5.1.2e (gem. Zwolle), 5.1.2e (Slokker Vastgoed), 5.1.2e 5.1.2e (Van der Wiel) en 5.1.2e (Friso Civiel)
Datum: 4-2-2025
Tijdstip: 15.00 - 16:00

In week 7 (volgende week) wordt gestart met het graven van proefsleuven. Gestart wordt aan de kant van Campanile, vervolgens wordt gewerkt richting de rotonde en er wordt geëindigd nabij de woonwagens aan de Van Miereveltstraat. Er worden zo'n 30 proefsleuven gegraven om de ondergrondse kabels en leidingen in beeld te brengen. Werkzaamheden worden zonder BLVC plan uitgevoerd. Er is wel een startmelding gedaan bij de desbetreffende instanties, omdat er gegraven wordt in vervuilde grond.
Vd Wiel zal de voetgangers aan de Schuttevaerkade waarschuwen en omleiden middels een paar borden en schrikhekken. Daarnaast zullen op het plangebied de begroeiing en

bomen worden verwijderd. Voorafgaand zal een ecoloog beoordelen of er broedplaatsen in de betreffende bomen aanwezig zijn en als dat niet het geval is, wordt door de ecoloog groen licht gegeven voor de kap. Inplannen ecoloog door Slokker in overleg met van der Wiel.

Het reeds geplaatste bouwhek, wordt naar buiten verplaatst en wordt op de rode lijn van het exploitatiegebied gezet (zie bijlage).

De Gemeente wil een BLVC-plan ter beoordeling, de controle tijd is naar verwachting ca. 5 -10 dagen. Of er nog andere plannen gewenst zijn, gaat 5.1.2e na. Vooralsnog zijn geen aanvullende plannen nodig, maar 5.1.2e komt hierop terug (week 6 / 7).

Op de vraag of de gegevens van de tijdelijke damwand ook ter informatie moeten worden ingediend, komt 5.1.2e terug.

Het BLVC-plan wordt in 2 of 3 delen geknipt. Deel 1 is aanbrengen damwanden en sanering/grondwerk, Deel 2 bouw kelder. Of de bovenbouw ook in dit deel meegenomen wordt, of dat er nog een deel 3 bovenbouw komt, is op dit moment nog niet bekend. Friso/vd Wiel zullen het BLVC-plan (deel 1 – damwanden, sanering en grondwerk) eind week 8 / begin week 9 aanleveren voor een beoordeling.

Voor het aanbrengen en verwijderen van de damwanden worden trillingsmeters ingezet.

Slokker / Van der Wiel / Friso zullen de omgeving informeren door middel van een nieuwsbrief, voorafgaand aan het aanbrengen van de damwanden.

Hieronder de verwachte uitvoeringsplanning:

Week 7/8 Graven proefsleuven, verwijderen groen en bomen
Week 9/10 Verwerken data naar aanleiding van proefsleuven
Week 11 Gesprek met Nuts-partijen over raakvlak / verleggen kabels en leidingen
Week 12/13 Verplaatsen bouwhekken
Week 13/14/15/16 april aanbrengen damwanden
Week 17/18 Start sanering/grondwerk
De sanering is dan rond de bouwvak gereed
Sept 2025 start bouw kelder.

Voor vragen of opmerkingen zijn wij uiteraard bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Subject: RE: Verslag overleg De Zwaan
Date: donderdag 13 februari 2025 10:07:00
Attachments: image004.png

Hoi 5.1.2e,

Dank voor de namen.
Ik verwacht over 2 weken het BLVC plan, die stuur ik tzt naar je door voor die onderdelen.

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Projectmanager Gebiedsontwikkeling

☎: 5.1.2e
@ : 5.1.2e @zwolle.nl

Werkzaam op dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:44
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: RE: Verslag overleg De Zwaan

Hallo 5.1.2e,

Lijkt mij goed om even de klokken gelijk te zetten over rollen en inzet. Vanuit mijn rol als realisatiemanager lees ik mee in BLVC-plannen op het onderdeel bereikbaarheid en raakvlakken om zodoende te waarborgen dat verschillende projecten elkaar niet verrassen in de uitvoering. In die hoedanigheid kan ik meelezen op die onderdelen in het BLVC-plan van Slokker.

Wat betreft de verdere gebiedsontwikkeling heb ik hier geen ervaring mee in de uitvoeringsfase, die beperkt zich in mijn geval tot civiele projecten. Als ik het project nog zou doen zou ik daarvoor advies vragen bij andere gebiedsmanagers.Op de vraag of er nog andere plannen gewenst zijn heb ik zodoende geen antwoord.

Wat betreft de damwand kan ik mij voorstellen dat dit effecten heeft op grondwater en/of gebouwen in de omgeving waarbij eventueel schade kan ontstaan. Hiervoor is mijn advies om contact op te nemen met:

- Bouwtoezicht (geluid, trilling, veiligheid) = 5.1.2e
- Toezichthouder bouw = 5.1.2e
- Water/grondwater/riool = 5.1.2e



5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:28
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Onderwerp: FW: Verslag overleg De Zwaan

Bij deze mijn vragen voor jou in het geel gearceerd.
Ik ontvang graag een reactie.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 16:12
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e @frisociviel.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @vanderwiel.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @slokkervastgoed.com>
Onderwerp: Verslag overleg De Zwaan

Goedemiddag 5.1.2e,

Naar aanleiding van ons overleg op 4 februari 2025, over de sanering en aanloop naar de start bouw van De Zwaan Zwolle, stuur ik je hierbij een verslag van hetgeen besproken.

Locatie: Stadskantoor Zwolle Lubeckplein
Aanwezig: 5.1.2e (gem. Zwolle), 5.1.2e (Slokker Vastgoed), 5.1.2e 5.1.2e (Van der Wiel) en 5.1.2e (Friso Civiel)
Datum: 4-2-2025
Tijdstip: 15.00 - 16:00

In week 7 (volgende week) wordt gestart met het graven van proefsleuven. Gestart wordt aan de kant van Campanile, vervolgens wordt gewerkt richting de rotonde en er wordt geëindigd nabij de woonwagens aan de Van Miereveltstraat. Er worden zo'n 30 proefsleuven gegraven om de ondergrondse kabels en leidingen in beeld te brengen. Werkzaamheden worden zonder BLVC plan uitgevoerd. Er is wel een startmelding gedaan bij de desbetreffende instanties, omdat er gegraven wordt in vervuilde grond.
Vd Wiel zal de voetgangers aan de Schuttevaerkade waarschuwen en omleiden middels een paar borden en schrikhekken. Daarnaast zullen op het plangebied de begroeiing en

bomen worden verwijderd. Voorafgaand zal een ecoloog beoordelen of er broedplaatsen in de betreffende bomen aanwezig zijn en als dat niet het geval is, wordt door de ecoloog groen licht gegeven voor de kap. Inplannen ecoloog door Slokker in overleg met van der Wiel.

Het reeds geplaatste bouwhek, wordt naar buiten verplaatst en wordt op de rode lijn van het exploitatiegebied gezet (zie bijlage).

De Gemeente wil een BLVC-plan ter beoordeling, de controle tijd is naar verwachting ca. 5 -10 dagen. Of er nog andere plannen gewenst zijn, gaat 5.1.2e na. Vooralsnog zijn geen aanvullende plannen nodig, maar 5.1.2e komt hierop terug (week 6 / 7).

Op de vraag of de gegevens van de tijdelijke damwand ook ter informatie moeten worden ingediend, komt 5.1.2e terug.

Het BLVC-plan wordt in 2 of 3 delen geknipt. Deel 1 is aanbrengen damwanden en sanering/grondwerk, Deel 2 bouw kelder. Of de bovenbouw ook in dit deel meegenomen wordt, of dat er nog een deel 3 bovenbouw komt, is op dit moment nog niet bekend. Friso/vd Wiel zullen het BLVC-plan (deel 1 – damwanden, sanering en grondwerk) eind week 8 / begin week 9 aanleveren voor een beoordeling.

Voor het aanbrengen en verwijderen van de damwanden worden trillingsmeters ingezet.

Slokker / Van der Wiel / Friso zullen de omgeving informeren door middel van een nieuwsbrief, voorafgaand aan het aanbrengen van de damwanden.

Hieronder de verwachte uitvoeringsplanning:

Week 7/8 Graven proefsleuven, verwijderen groen en bomen
Week 9/10 Verwerken data naar aanleiding van proefsleuven
Week 11 Gesprek met Nuts-partijen over raakvlak / verleggen kabels en leidingen
Week 12/13 Verplaatsen bouwhekken
Week 13/14/15/16 april aanbrengen damwanden
Week 17/18 Start sanering/grondwerk
De sanering is dan rond de bouwvak gereed
Sept 2025 start bouw kelder.

Voor vragen of opmerkingen zijn wij uiteraard bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e @slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: Regulier overleg De Zwaan
Date: woensdag 26 februari 2025 16:49:05
Attachments: image001.png

Hi 5.1.2e,

De verkoop van De Zwaan gaat binnenkort van start. Daarnaast gaan we binnenkort starten met de damwanden en de sanering en daarna werken we toe naar de start verkoop.
Ik denk dat het goed is dat we elkaar regelmatig even spreken om bij te praten over de voortgang en openstaande acties.

Zullen we eens per maand, bijvoorbeeld dinsdag einde middag met z'n drieën (jij, 5.1.2e en ik) inplannen? En dan wat mij betreft even doorplannen tot de zomervakantie.

Wat ons betreft zou het kunnen op 11 maart om 15.30 uur.
Vervolgens op 8 april, 6 mei, 3 juni en 1 juli.

Past dat ook voor jou?
Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina



Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: 5.1.2e
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: Regulier overleg De Zwaan
Date: woensdag 26 februari 2025 16:49:05
Attachments: image001.png

Hi 5.1.2e,

De verkoop van De Zwaan gaat binnenkort van start. Daarnaast gaan we binnenkort starten met de damwanden en de sanering en daarna werken we toe naar de start verkoop.
Ik denk dat het goed is dat we elkaar regelmatig even spreken om bij te praten over de voortgang en openstaande acties.

Zullen we eens per maand, bijvoorbeeld dinsdag einde middag met z'n drieën (jij, 5.1.2e en ik) inplannen? En dan wat mij betreft even doorplannen tot de zomervakantie.

Wat ons betreft zou het kunnen op 11 maart om 15.30 uur.
Vervolgens op 8 april, 6 mei, 3 juni en 1 juli.

Past dat ook voor jou?
Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Ontwikkelingsmanager

Slokker Vastgoed

Slokker Vastgoed bv
Ons bezoek- en postadres is: Zwartewaterallee 44-54, 8031 DX Zwolle
Ons factuuradres is: Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen of via facturen@slokkervastgoed.com

T 038 - 853 70 32
M 5.1.2e
E 5.1.2e@slokkervastgoed.com
I www.slokkervastgoed.com

Bekijk onze LinkedIn pagina

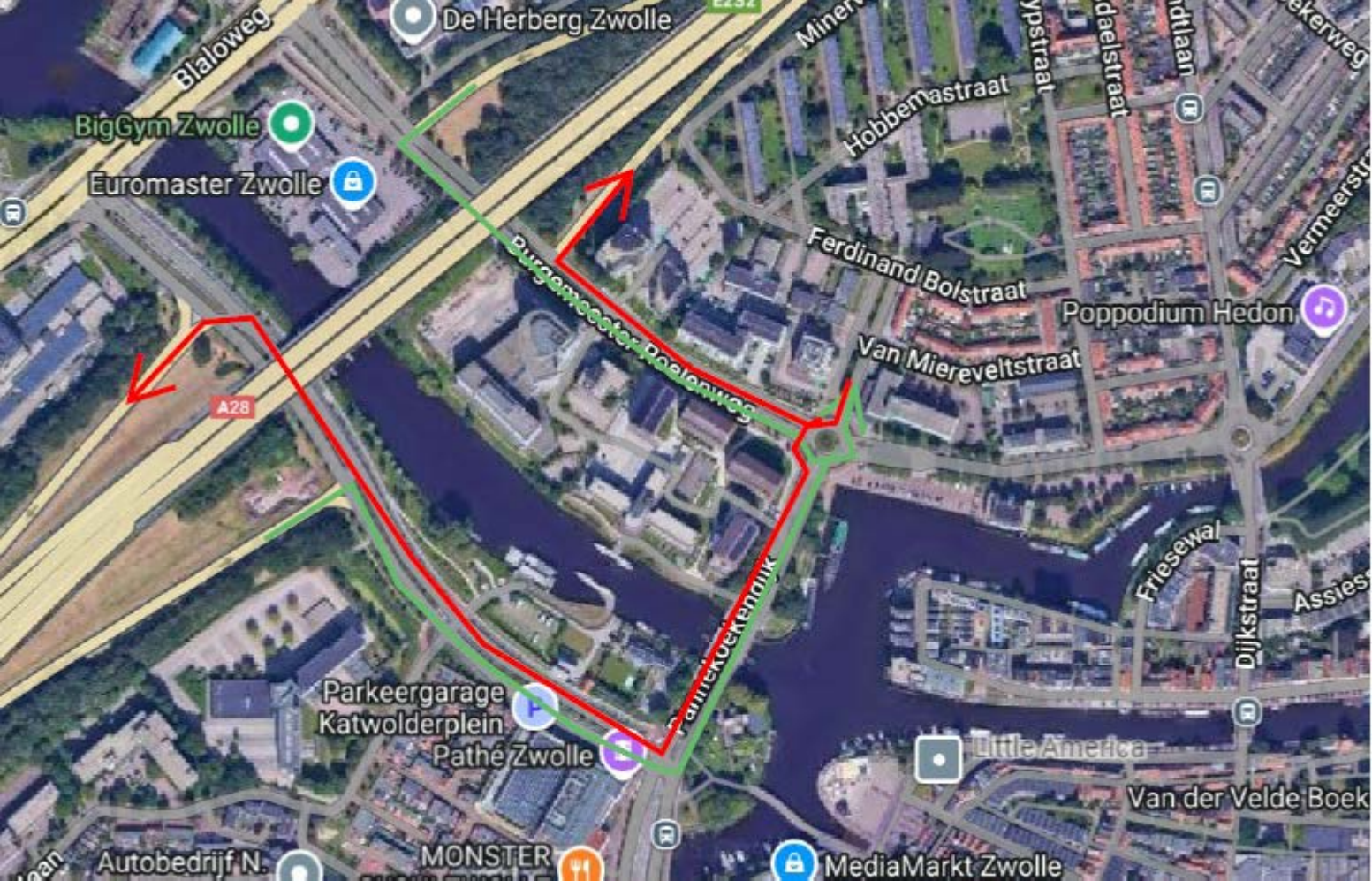


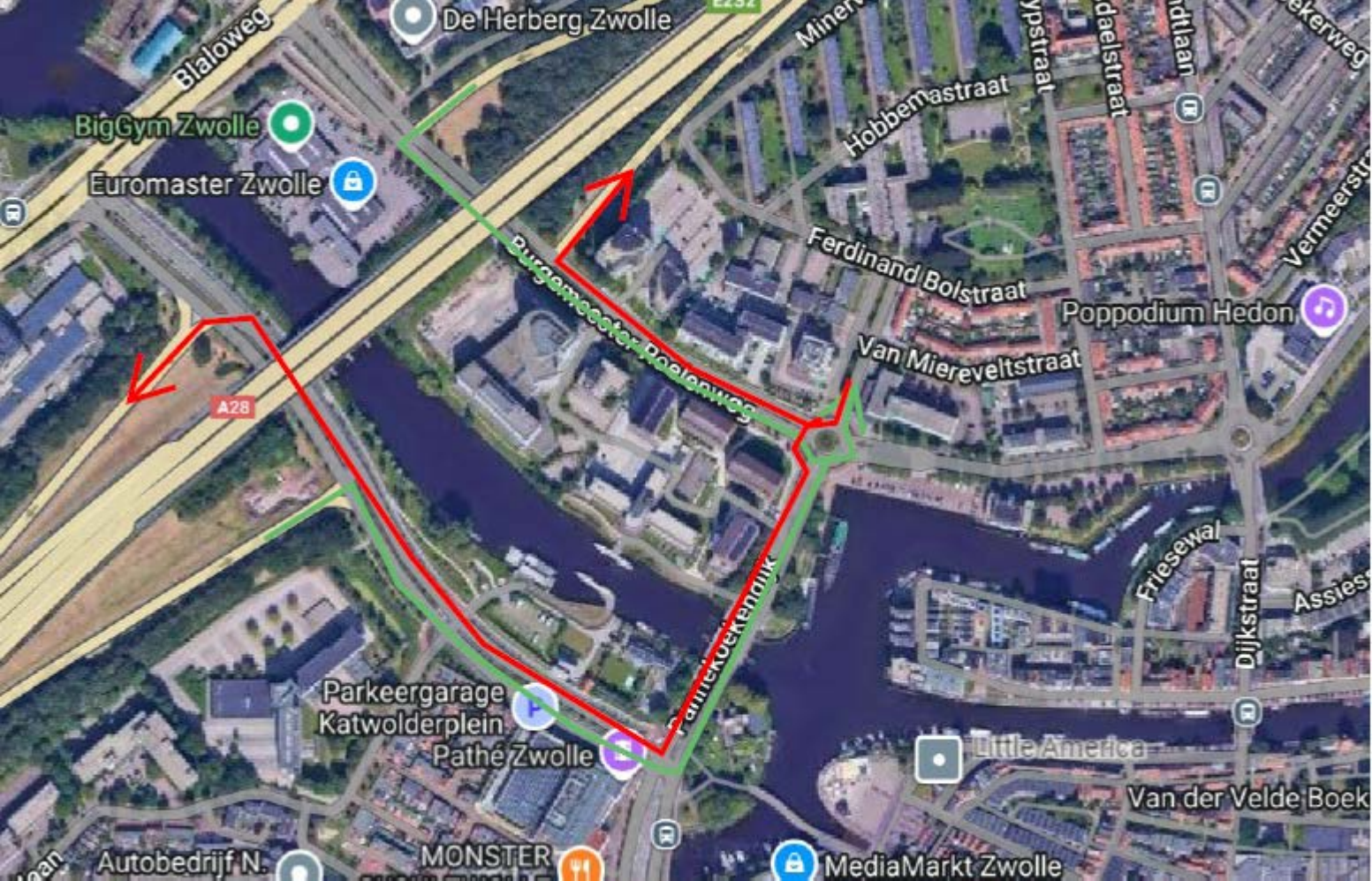
Disclaimer: De inhoud van dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Slokker Vastgoed bv staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Slokker Vastgoed bv gebruikt e-mail niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen. Aan de inhoud van dit e-mailbericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1


De Herberg Zwolle
Blaloweg
BigGym Zwolle
Euromaster Zwolle
Hobbemastraat
Ferdinand Bolstraat
Burgemeester Roelenweg
Van Miereveltstraat
Poppodium Hedon
A28
Friesewal
Dijkstraat
Parkeergarage Katwolderplein
Pathé Zwolle
Little America
Van der Velde Boek
Autobedrijf N.
MONSTER
MediaMarkt Zwolle


De Herberg Zwolle
Blaloweg
BigGym Zwolle
Euromaster Zwolle
Hobbemastraat
Ferdinand Bolstraat
Burgemeester Roelenweg
Van Miereveltstraat
Poppodium Hedon
A28
Friesewal
Dijkstraat
Parkeergarage Katwolderplein
Pathé Zwolle
Little America
Van der Velde Boek
Autobedrijf N.
MONSTER
MediaMarkt Zwolle

From: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 2/12/2025 3:12:59 PM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Subject: Schuttevaerkade - te kappen gemeentelijke bomen

Hallo 5.1.2e ,

Een aantal weken geleden hebben we mekaar gesproken over de projectontwikkeling Schuttevaerkade door Slokker. Vandaag wilde ik 5.1.2e bij praten en dacht wat hebben we nou precies besproken en afgesproken. Volgens mij is dat het volgende:

- De ontwikkelaar gaat in september starten met de bouwwerkzaamheden
- Gezien de afspraak dat de gemeentelijke bomen niet in het (voormalige) broedseizoen, 15 mei tot 15 juli, gekapt mogen worden is de vraag of ze de bomen al mogen kappen voordat er een definitief compensatieplan ligt.
- Voor de bomen ligt een kapvergunning met compensatieplicht. Alleen het technische deel, welke groeiruimte kan er gereserveerd worden, is nog niet klaar.
- Ik heb mijn akkoord gegeven dat de bomen voor 15 maart gekapt mogen worden en dat de technische uitwerking later komt.

Mee eens of mis ik iets?

Groeten 5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Zwolle, Civiel & Groen
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Aanwezig: ma, di, wo en do

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

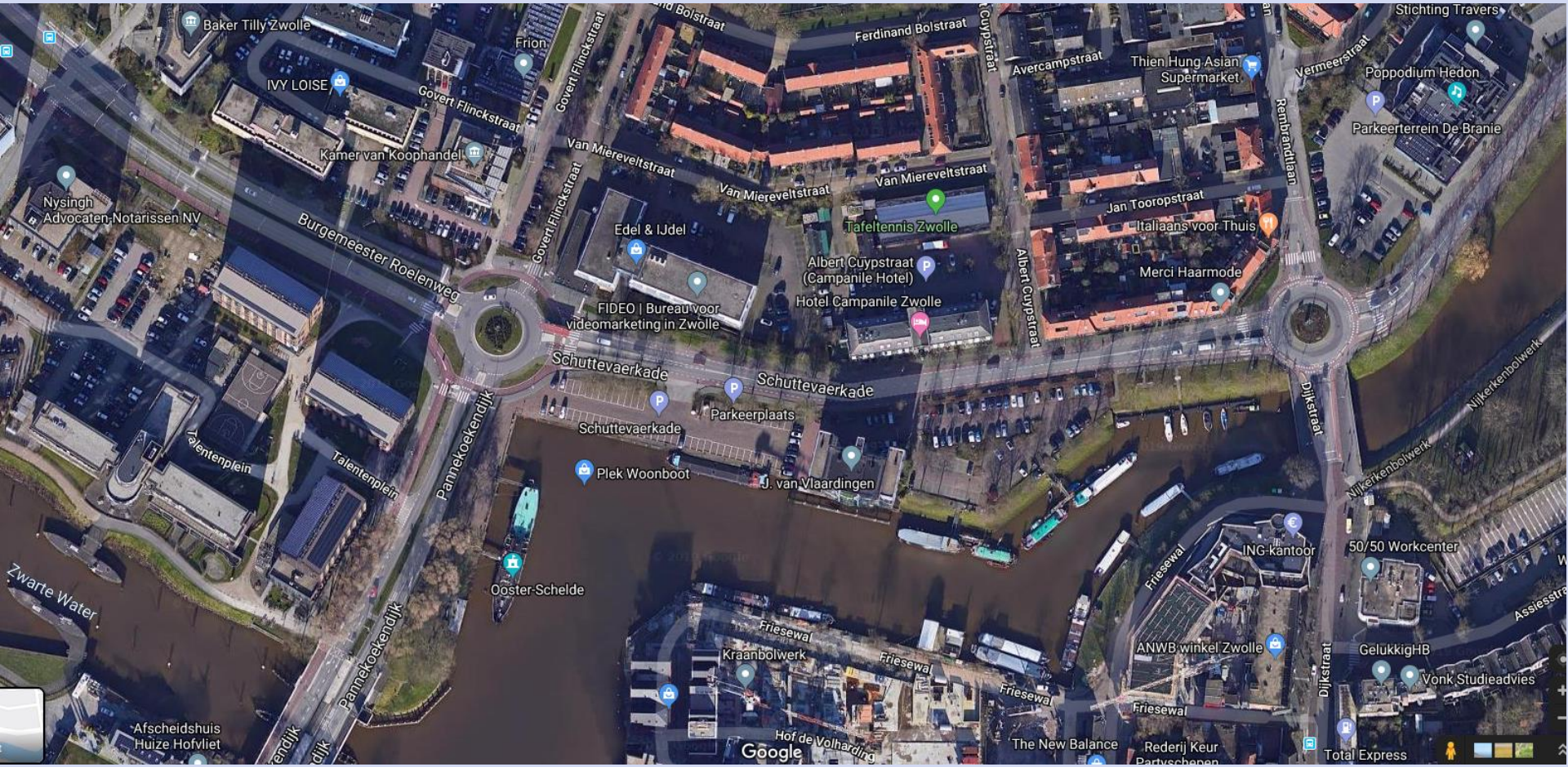
Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e <5.1.2e @zwolle.nl>
Sent: 9/27/2024 10:06:09 AM
To: "5.1.2e " <5.1.2e @zwolle.nl>
Cc:
Subject: schuttevaerkade pres

Locatieontwikkeling Schuttevaerkade


Baker Tilly Zwolle
Frion
IVY LOISE
Govert Flinckstraat
Kamer van Koophandel
Nysingh Advocaten-Notarissen NV
Burgemeester Roelenweg
Van Mierevelstraat
Edel & IJdel
FIDEO | Bureau voor videomarketing in Zwolle
Ferdinand Bolstraat
Avercampstraat
Thien Hung Asian Supermarket
Stichting Travers
Vermeerstraat
Poppodium Hedon
Parkeerterrein De Branie
Rembrandtlaan
Jan Tooropstraat
Tafeltennis Zwolle
Italiaans voor Thuis
Albert Cuypstraat (Campanile Hotel)
Hotel Campanile Zwolle
Merci Haarmode
Albert Cuypstraat
Schuttevaerkade
Parkeerplaats
Talentenplein
Pannekoekendijk
Plek Woonboot
J. van Vlaardingen
Dijkstraat
Nijkerkenbolwerk
ING-kantoor
50/50 Workcenter
Zwarte Water
Ooster-Schelde
Friesewal
Kraanbolwerk
ANWB winkel Zwolle
GelukkigHB
Vonk Studieadvies
Afscheidshuis Huize Hofvliet
Hof de Volharding
The New Balance
Rederij Keur
Total Express
Google

Inhoud

A: Proces: tot op heden en toekomst

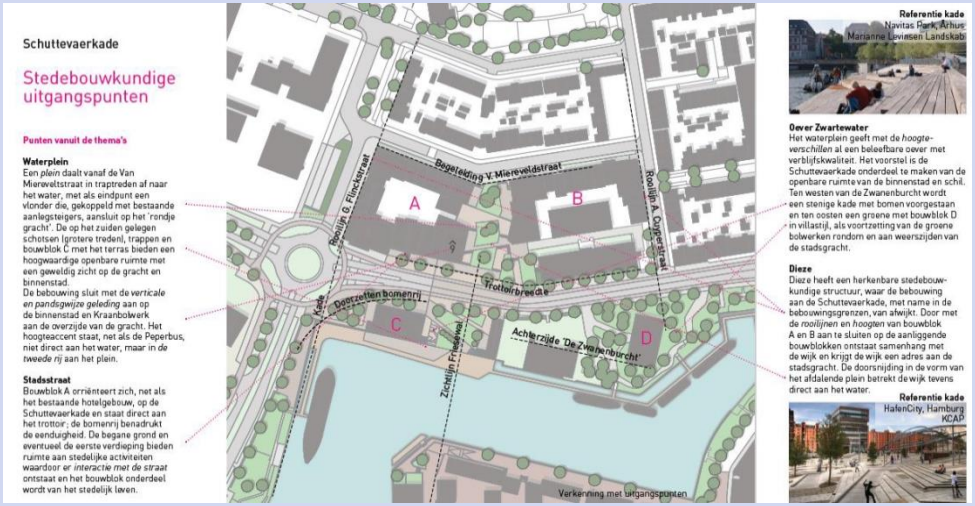
B: Inhoudelijke toelichting Concept SOP Schuttevaerkde

Proces: tot op heden

- Begin 2017: Slokker dient initiatief in voor locatieontwikkeling Schuttevaerkade 80-88
  - Herontwikkeling naar wonen kansrijk, een betere uitwerking is nodig (ruimtelijk/stedebouw)
  - Wijziging bestemmingsplan noodzakelijk
- Juli 2017 Intentieovereenkomst/Startnotitie
  - Slokker maakt een SOP
  - Gemeente stedebouwkundige verkenning Schuttevaerkade en omgeving
  - Verkenning is kader voor SOP

Proces top op heden

- 2018: Ontwikkelen stedebouwkundige verkenning Schuttevaerkade en omgeving
  - Geen bestuurlijke status
  - Diverse nadere onderzoeksvragen
  - Discussie met Slokker over wijze van ontwikkeling kade: al dan niet gunnen van gronden



Proces: tot op heden

- Oktober 2019: ontvangst van door Slokker opgestelde concept SOP Schuttevaerkade 80-88 van op basis van de startnotitie
- Biedt potentie, maar aandachtspunten

Proces: hoe verder?

Schuttevaerkade en omgeving

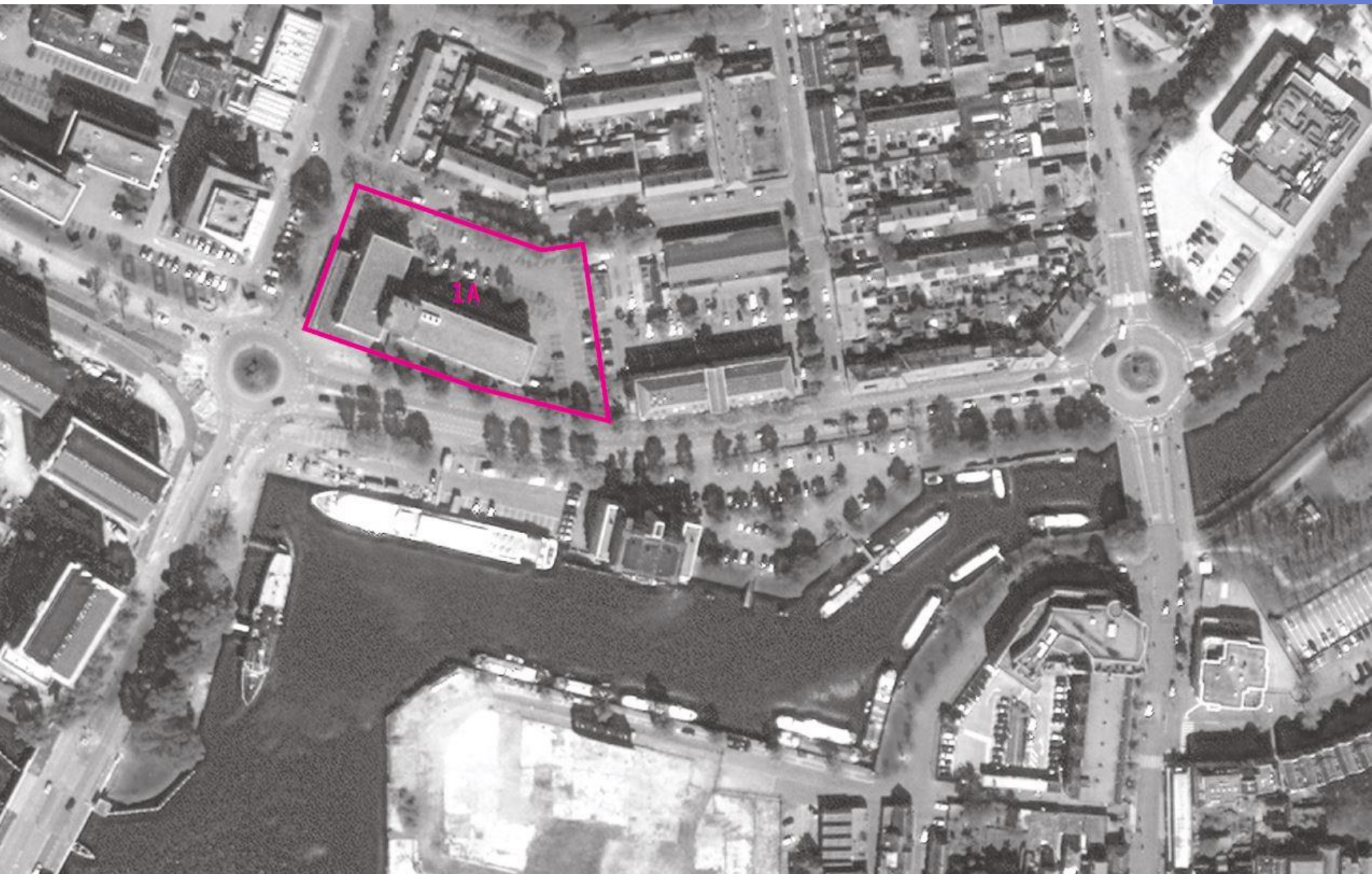
- Notitie opstellen over (on)mogelijkheden planontwikkeling Schuttevaerkade en omgeving

Schuttevaerkade 80-88

- Ambtelijke beoordeling concept SOP
- Anterieure overeenkomst tbv bestemmingsplan
- Besluitvorming SOP door gemeenteraad
- Opstellen nieuw bestemmingsplan

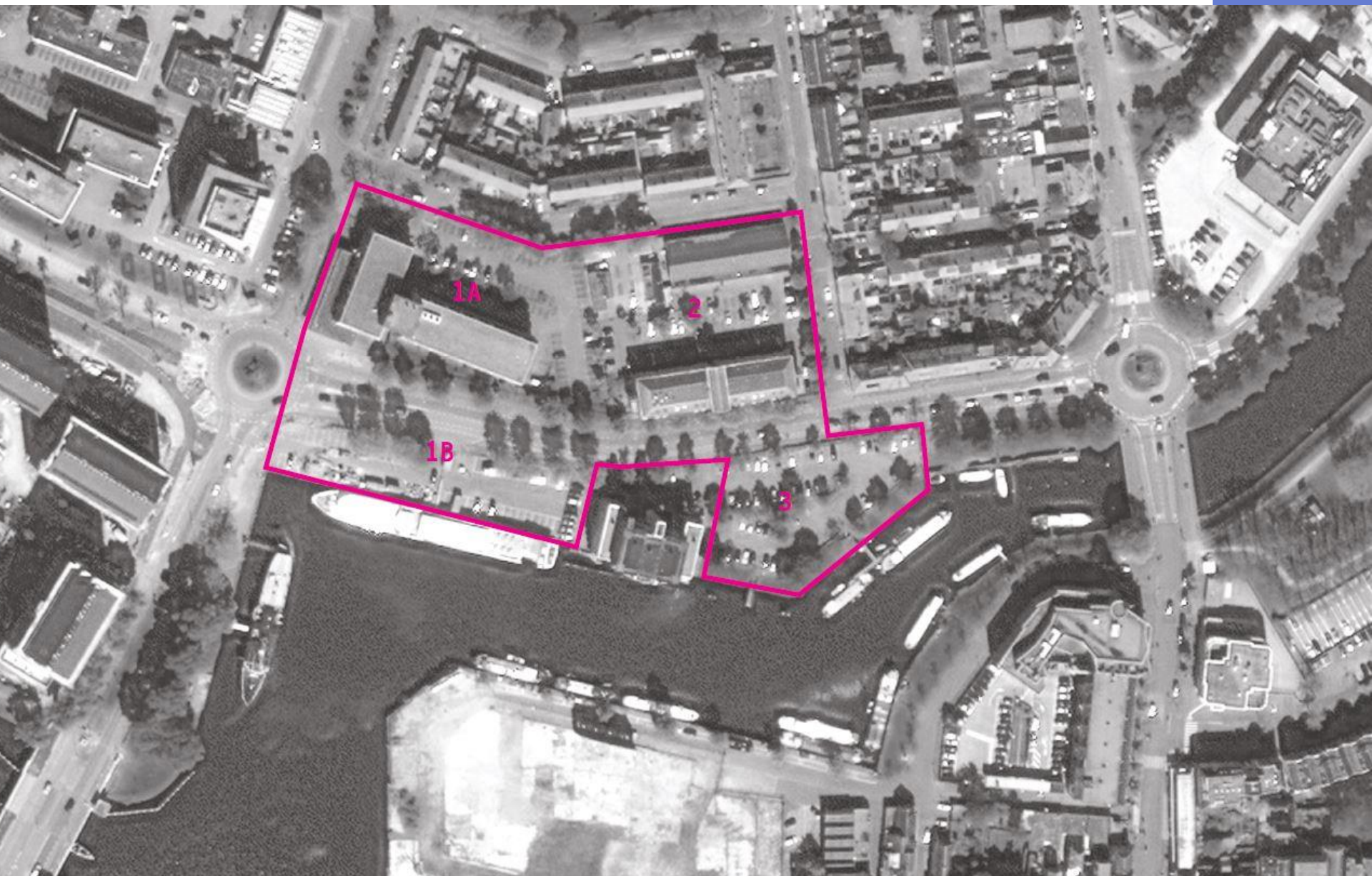
kijk

Zwolle



kijk

Zwolle



Schuttevaerkade

Thema's

Aansluiting en samenhang
De Schuttevaerkade kan stedebouwkundig onder verschillende thema's worden geschaard; elk thema heeft z'n eigen kenmerken.



Aansluiting ontwikkelingen
Het Waterplein is de naam van een reeks projecten aan de westzijde van de binnenstad, waarin de binnenstad haar grenzen buiten de gracht verlegt.

De Schuttevaerskade grijpt hier op aan als laatste en afrondende ontwikkeling.

Waterplein (zie volgende pagina)



Plint aan trottoir
Een stadsstraat ondersteunt het dagelijks leven in de stad en de dagelijkse sfeer, en vormt daarmee een lijn waar de stedelijkheid ten volle ervaren kan worden. Hier bevindt zich het grootste deel van de openbare ruimte van de stad.
De stadsstraat dient verschillende functies en zoekt daarin naar balans in bewegen en verblijven. Ook zoekt het evenwicht in scheiding van en interactie tussen weggebruikers. Ten slotte dragen de panden aan de straat bij aan levendigheid. De stadsstraat vindt een optimum tussen functionaliteit en ambiance.

Stadsstraat



Levendige kade
Met het drukker en stedelijker worden van de stad is het voor de leefbaarheid en het aantrekkelijk wonen belangrijk dat goede fiets- en wandelroute naar het buitengebied worden ontwikkeld. De oevers van het Zwartewater hebben de potentie om een aaneengesloten stelsel van openbare ruimtes te worden, mede door ontwikkelingen in vastgoed. De Schuttevaarkade is hiervan een cruciaal onderdeel.

Oever Zwartewater



Samenhang met Dieze
De strook bebouwing langs de Burgemeester Roelenweg en de Schuttevaarkade bestaat uit vrijstaande, omvangrijke gebouwen met parkeervelden. De samenhang met de achterliggende woonwijk is mager. De huidige bebouwing heeft geen positief effect op de leefbaarheid van de wijk. Integendeel zelfs, ze vormt een barrière. De Schuttevaerkade biedt potentie Dieze 'gezicht' te geven door aansluitende bebouwing in vormen en lijnen.

Dieze

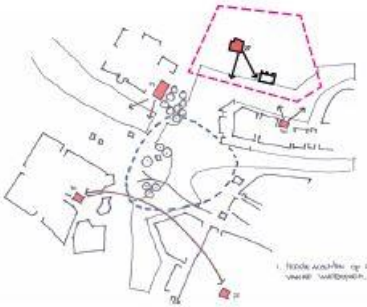
Schuttevaerkade

Waterplein - uitgangspunten

Aansluiting en samenhang
De Schuttevaerkade sluit aan op de projecten rond het Waterplein; de visie Het Waterplein biedt met 7 uitgangspunten een uitgelezen kans om ook ruimtelijk en in uitstraling mee te doen in de samenhang rond dit gedeelte van de stadsgracht.

1. Hoogteaccenten op 2e rij

Hoogteaccenten op de 2e rij; tot 9 lagen hoog



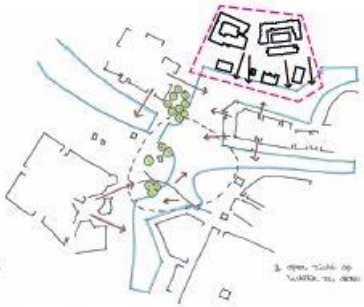
2. Evenwichtige hoogtes op 1e rij

Evenwichtige hoogtes rondom en 1e rij; 6 lagen als horizon, lager bij aansluiting woonwijk.



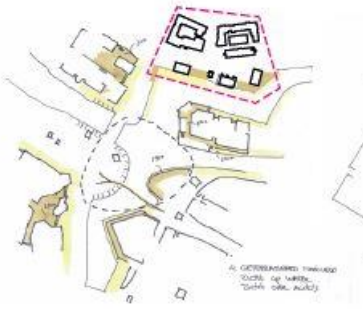
3. Open zicht op water en groen

Open zicht op water en groen; centrale openbare ruimte van wijk naar kade/gracht.



4. Maaiveld op twee niveau's

Beleving water, maaiveld op meerdere niveaus; openbare wandelkade en lager gelegen steiger, trap naar steiger.



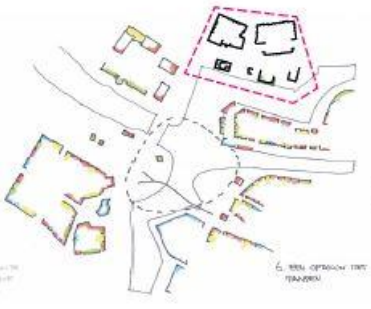
5. Cadeau aan de stad

Iedere ontwikkeling voegt een nieuwe, betekenisvolle en openbaar toegankelijke buitenruimte toe aan de stad; centrale openbare ruimte.



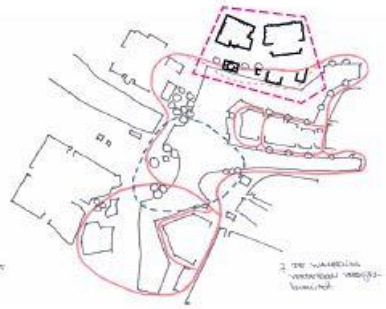
6. Opbouw van panden

Opbouw van panden; verticaal geleed, gevarieerd dakenlandschap.



7. Aansluiting op 'Rondje gracht'

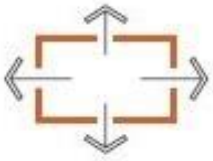
Continu maken van wandelroutes; langs en op de kade, trottoir langs straat. Park ten oosten Zwanenburgflat.



kijk

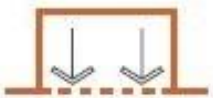
Zwolle

1. Alzijdig



Bouwblokken hebben een alzijdige oriëntatie.

2. Verankerd



Gebouwen staan op de grond en hebben een relatie met de openbare ruimte.

3. Driedeling



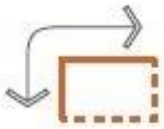
Gebouwen hebben een herkenbare opbouw van plint, middendeel en dakbeëindiging.

4. Individualiteit



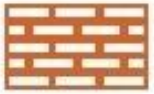
Gebouwen zijn verticaal geleed als herkenbare eenheden binnen een bouwblok.

5. Hoekoplossing



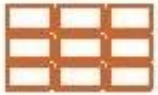
Gebouwen faciliteren een goede oriëntatie in de routing.

6. Ambachtelijke materialen



Gebruik van ambachtelijke, duurzame materialen met een rijke en tactiele detaillering.

7. Plastiek

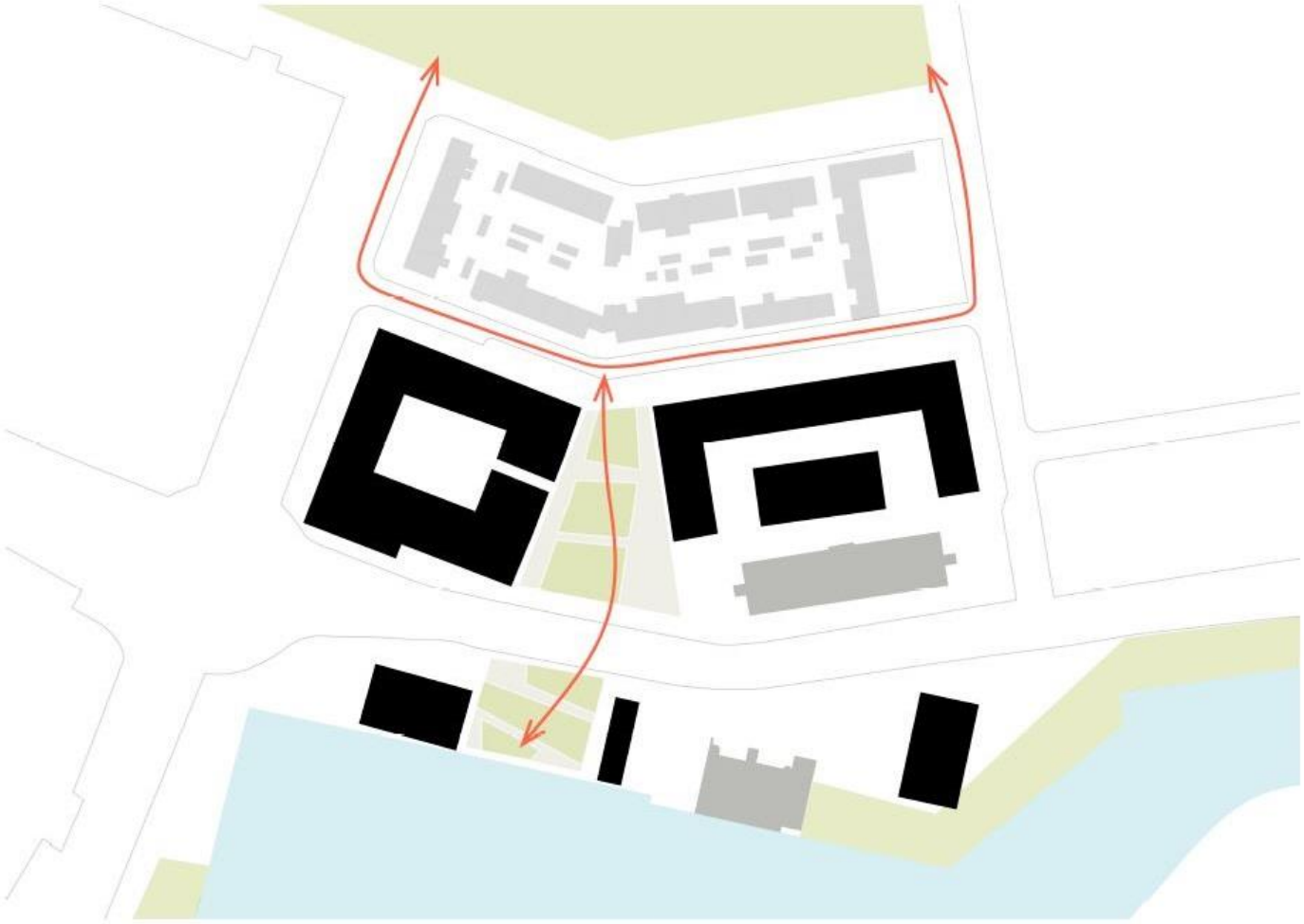


De gekozen materialisering maakt de architectuur vriendelijk en benaderbaar.

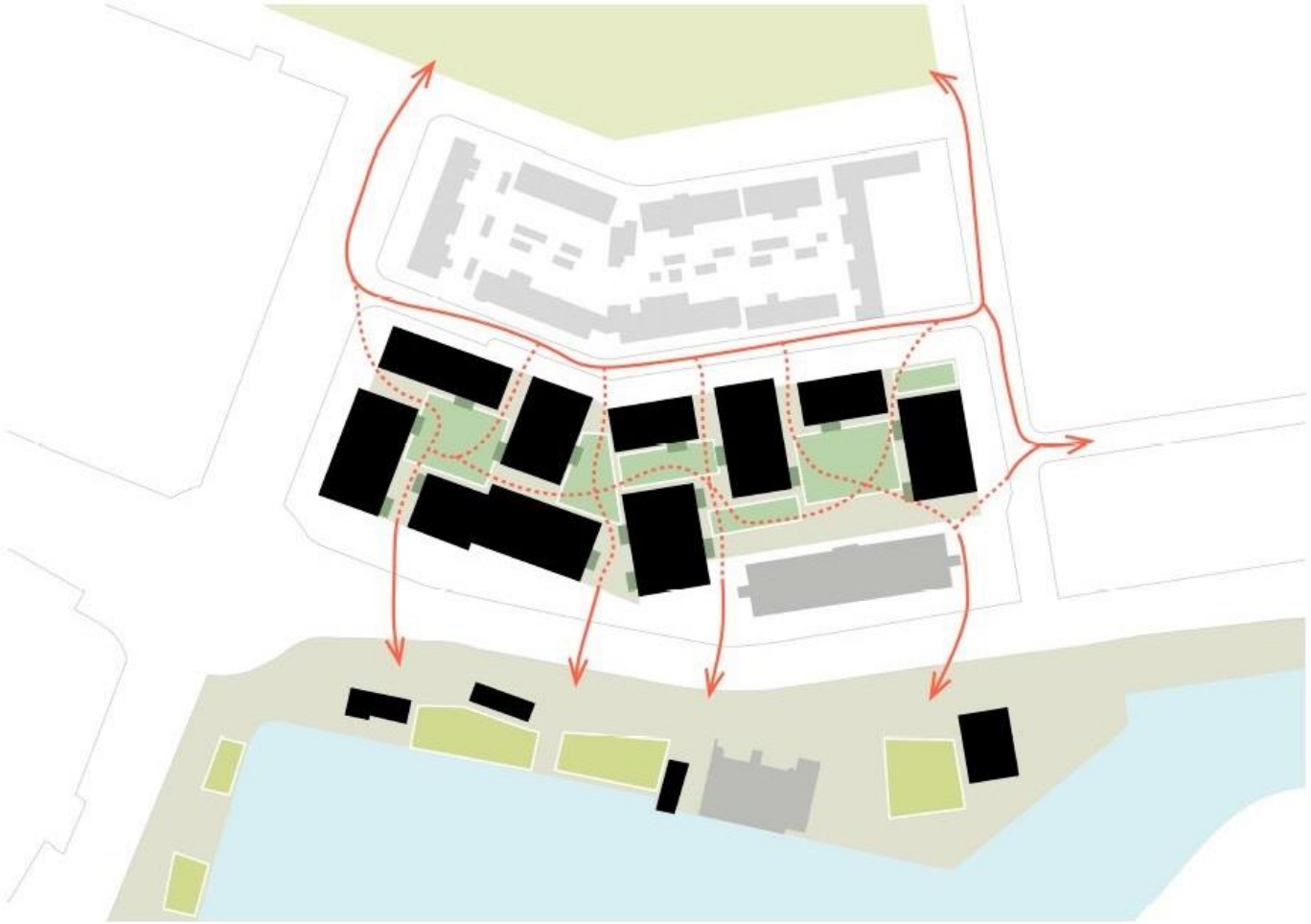
8. Duurzaamheid



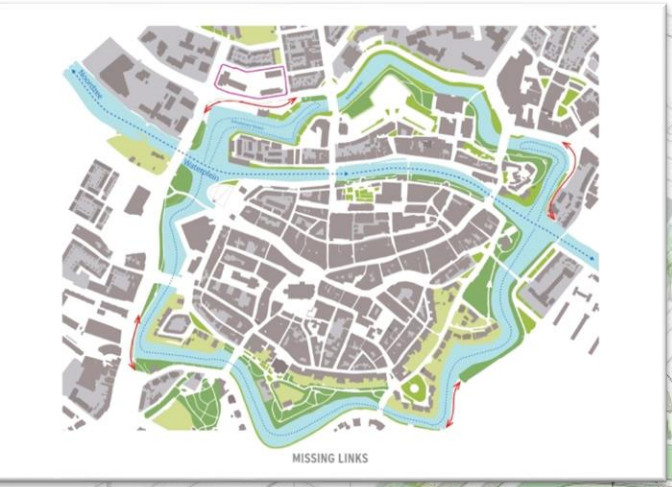
Zichtbaar of onzichtbaar aanwezig, duurzaamheid is een architectonische kernwaarde.



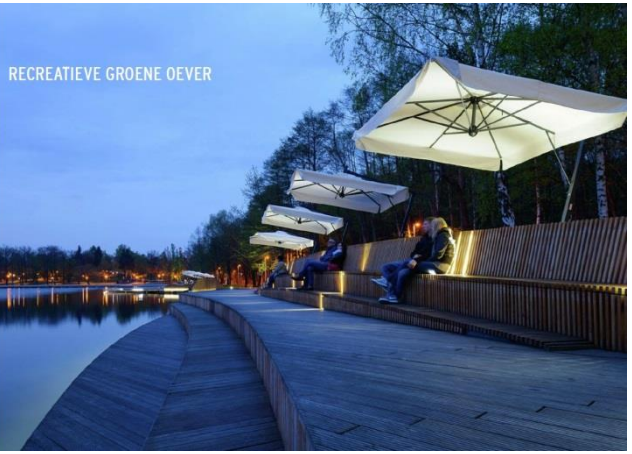
SCHEMATISCHE WEERGAVE VOORSTEL GEMEENTE – VERBINDING



SCHEMATISCHE WEERGAVE VOORSTEL JSA – FIJNMAZIGE VERBINDINGEN EN ROUTES



NIEUW PUBLIEK DOMEIN AAN DE STADSGRACHT

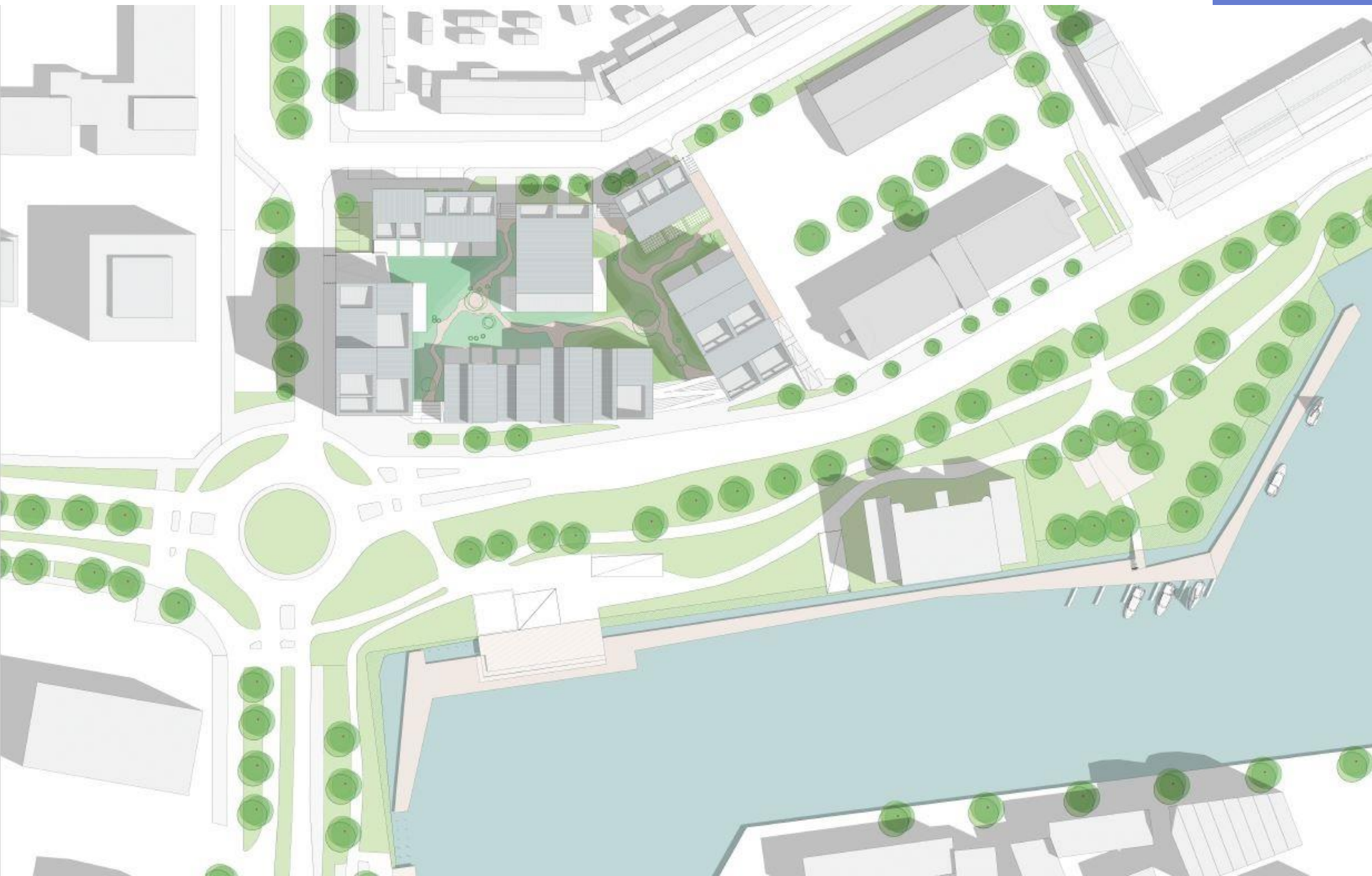

RECREATIEVE GROENE OEVER


INFORMEEL ENSEMBLE


DEEL VAN DE STAD

kijk

Zwolle



kijk

Zwolle



kijk

Zwolle



kijk

Zwolle



kijk

Zwolle



HOEK VAN MIEREVELTSTRAAT – GOVERT FLINCKSTRAAT

kijk

Zwolle



HOEK SCHUTTERVAERKADE



SCHUTTERVAERKADE





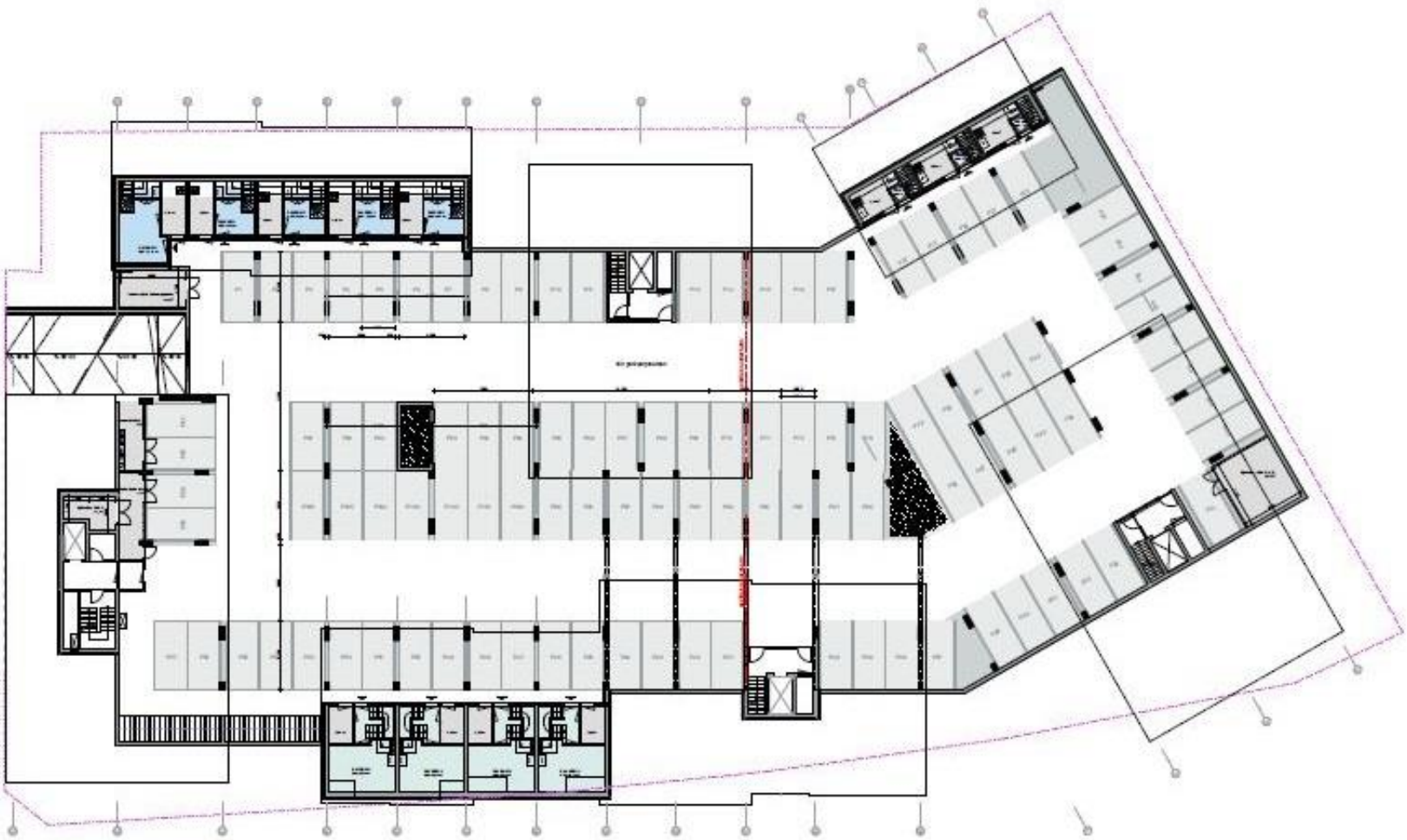
kijk

Zwolle



kijk

Zwolle





ZICHT VANAF RODETORENBRUG

eerste indruk?

wonen, prijscategorie
toekomst van parkeerterrein aan de singel
fase 2 t/m 4
hoofdgroenstructuur



bedankt voor uw tijd

Zwolle

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/3/2024 11:27:32 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Subject: Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Inzake Schuttevaerkade heb ik 5.1.2e even meegenomen in de cc. dan hebben jullie zijn contactgegevens. Ik heb zojuist overleg met hem gehad ivm de overdracht van het project. Zouden jullie het teamskanaal voor hem kunnen openstellen (of wellicht heeft 5.1.2e al toegang, dat weet ik niet).
5.1.2e

Willen jullie een overleg met hem inplannen om de stavaza door te spreken? Ik zag dat de voorverkoop start op 14 december dus er zit vooruitgang in, dus nu ook planning te maken voor de grondlevering vóór start bouw, zoals overeengekomen in de aok en addendum.

Alvast dank en succes! Bij vragen weten jullie mij te vinden..

met vriendelijke groet Zwolle

5.1.2e
Jurist Vastgoed en Grondzaken

(afwezig op woensdag en vrijdagmiddag)

Gemeente Zwolle, afdeling Vastgoed
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
telefoonnummer: 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Niet printen spaart het milieu.

De gemeente Zwolle beschouwt e-mail als volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 11/12/2024 9:46:59 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Ik heb het gisteren nog even met Gerdien besproken en zij had het idee dat het woonfonds een andere regeling is bij de Provincie dan die jij beschrijft.
Wat ze over het woonfonds wist, is dat het is bedoeld voor inbreidingsprojecten met gestapelde bouw die klaar zijn om uitgevoerd te worden, maar nog niet aan de 70% voorverkoop zitten. Daar wil GS dan in bijspringen om de start van de realisatie toch mogelijk te maken.

Kunnen jullie uitzoeken of dit fonds er is en of dit wat kan betekenen voor de ontwikkeling aan de Schuttevaerkade?

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 17:33
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: RE: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Op dit moment is er even niet veel te vertellen. Slokker is op dit moment in gesprek met een aannemer om opnieuw de bouwkosten te berekenen in de hoop tot een haalbare businesscase te komen. Ik verwacht op korte termijn te horen wat het resultaat hiervan is. Wanneer het resultaat hiervan niet leidt tot een haalbare businesscase zal ik met Slokker verder in gesprek gaan om de knelpunten te bespreken en oplossingen te verkennen. Dat lijkt me ook een goede aanleiding om Gerdien nader te informeren.

Ik neem aan dat je vraag betrekking heeft op het fonds “versnelling woningbouw” zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025 (5.1.2e)?
Hierin staat benoemd dat alleen gebiedsontwikkelingen met “substantiële percentages goedkope en betaalbare woningbouw”. Dat is hier niet het geval.
Of doelde je ergens anders op?



5.1.2e
5.1.2e

☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e

Werkzaam op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:41
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>; 5.1.2e <5.1.2e>

CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: FW: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Zie de vraag van 5.1.2e.
5.1.2e; 5.1.2e heeft het project overgenomen van 5.1.2e.

Gr. 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e>
Verzonden: vrijdag 8 november 2024 16:07
Aan: 5.1.2e <5.1.2e>
CC: 5.1.2e <5.1.2e>
Onderwerp: Stand van zaken Slokker aan de Schuttevaerkade

Hoi 5.1.2e,

Gerdien vraagt zich af wat de laatste stand van zaken is van het project van Slokker aan de Schuttevaerkade. De provincie heeft een pilot met een woonfonds voor projecten die startklaar zijn met bouwvergunning en onherroepelijk omgevingsplan, specifiek voor projecten met gestapelde bouw. Zou dit fonds uitkomst kunnen bieden voor dit project?

Hoor graag van je of we haar hier een keer in een pfo kunnen informeren of dat er niet veel te vertellen is en per mail ook kan 😊

Groet,
5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2

From: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Sent: 12/11/2024 8:03:13 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@zwolle.nl>
Cc:
Subject: Startbouw Schuttevaerkade

Ha 5.1.2e,

Ik ben voor de gebiedsontwikkelingen van Gerdien even aan het inventariseren wanneer de schop de grond in gaat/eerste startbouw plaatsvindt. Afgelopen maandag zat natuurlijk een update van de Schuttevaerkade in het pfo. De verkoop van fase 1 is gepland in februari 2025. Is er dan ook al wat te zeggen over wanneer vermoedelijk de schop de grond ingaat en startbouw plaatsvindt?



5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Gemeente Zwolle, Afdeling Concernstaf
Postadres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle
Bezoekadres: Lübeckplein 2
☎ : 5.1.2e
@ : 5.1.2e@zwolle.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso B.V. 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

1.4 Werkzaamheden en fasering

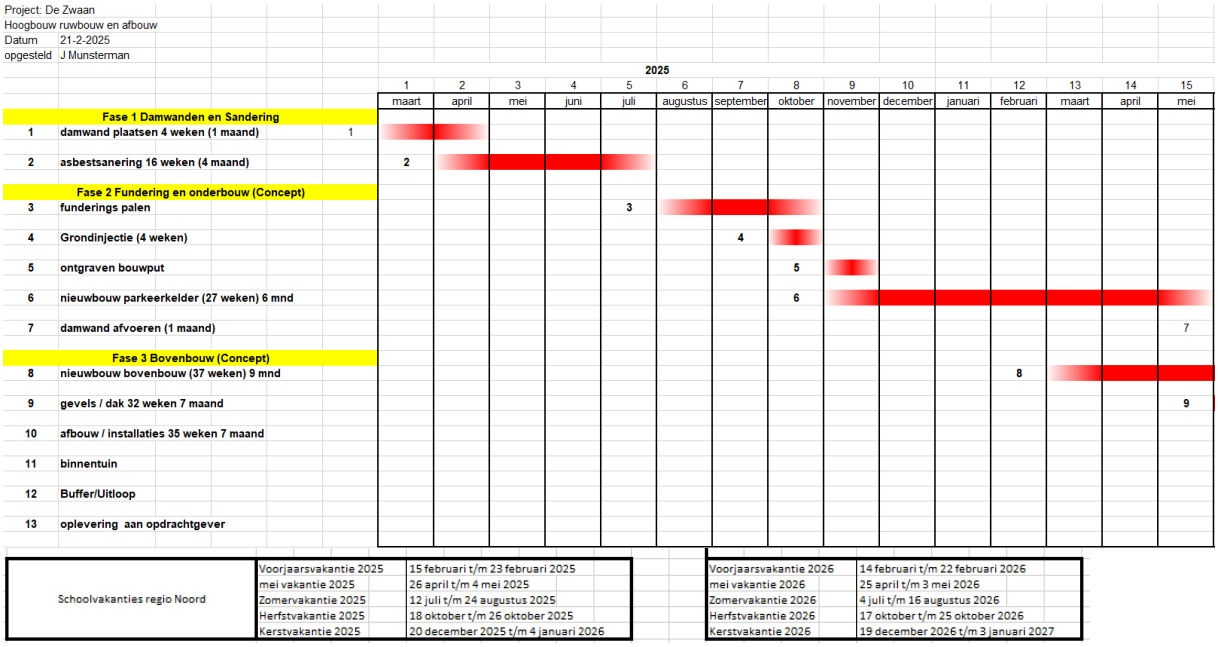
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

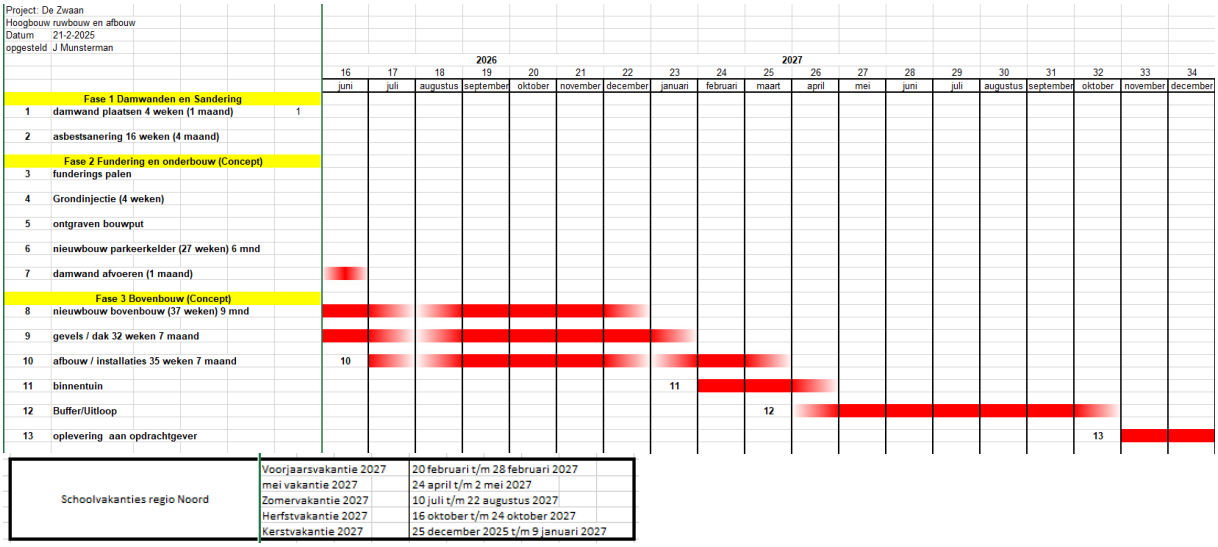
Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Is er akkoord van nuts voor plaatsen damwand in relatie tot hun kabels en leidingen bij de nutsbedrijven??
Wat is het raakvlak met riool gmeeente? DAMWAND MOET OP EIGEN GROND!!!

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





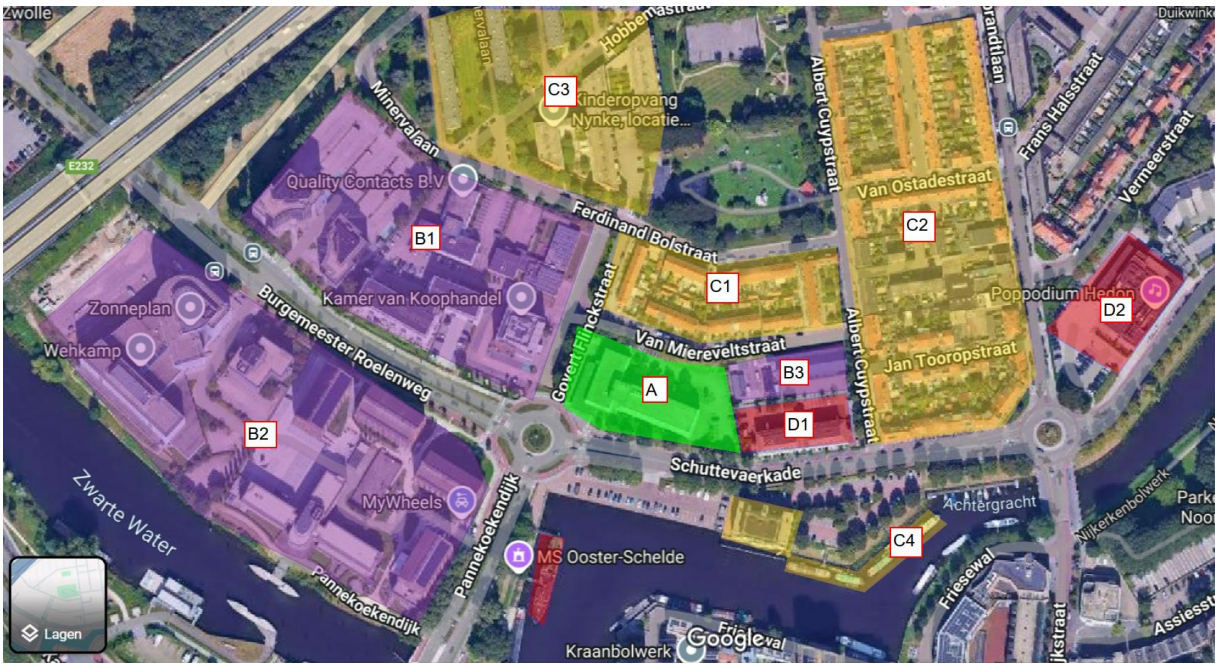
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : Projectlocatie bouwterrein;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

Ik vraag me af of het voldoende is voor de weggebruikers om dit alleen met bebording te doen, en of je dan iedereen bereikt die je wilt bereiken. Wellicht is het een optie om via kranten/wijkbladen het e.e.a. te laten weten. En de belangrijkste stakeholders informeren middels een persoonlijk gesprek.

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

Start bouw Roelenkwartier eind 2027. Dit heeft invloed op het aantal logisiteke bewegingen in de omgeving. Daarnaast stapeling van bouwoverlast voor bewoners

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten. Waarom heeft dit de voorkeur? Wat zijn de alternatieven?
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

Waarom Govert Flinckstraat afsluiten? Een paar dagen om bepaalde materialen te hijsen is natuurlijk mogelijk maar de hele bouwperiode? Waarom? Wat zijn de alternatieven? Hoe ga je dit met de omgeving regelen? Hoe hou je de wijk bereikbaar vanaf deze kant? Gebruik maken van parkeerterrein KvK?

Govert Flinckstraat afsluiten: waarom? is dit met de wegbeheerder besproken? vergunning aangevraagd? openbare wegen mogen niet geblokkeerd of zomaar afgesloten worden.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Wanneer is dit aan de orde? En hoe vaak dan? En op welke tijdstippen? En waar exact?

Het achteruitrijden van het bouwverkee[5.1.2e]nder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensite[5.1.2e]er (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen.
Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

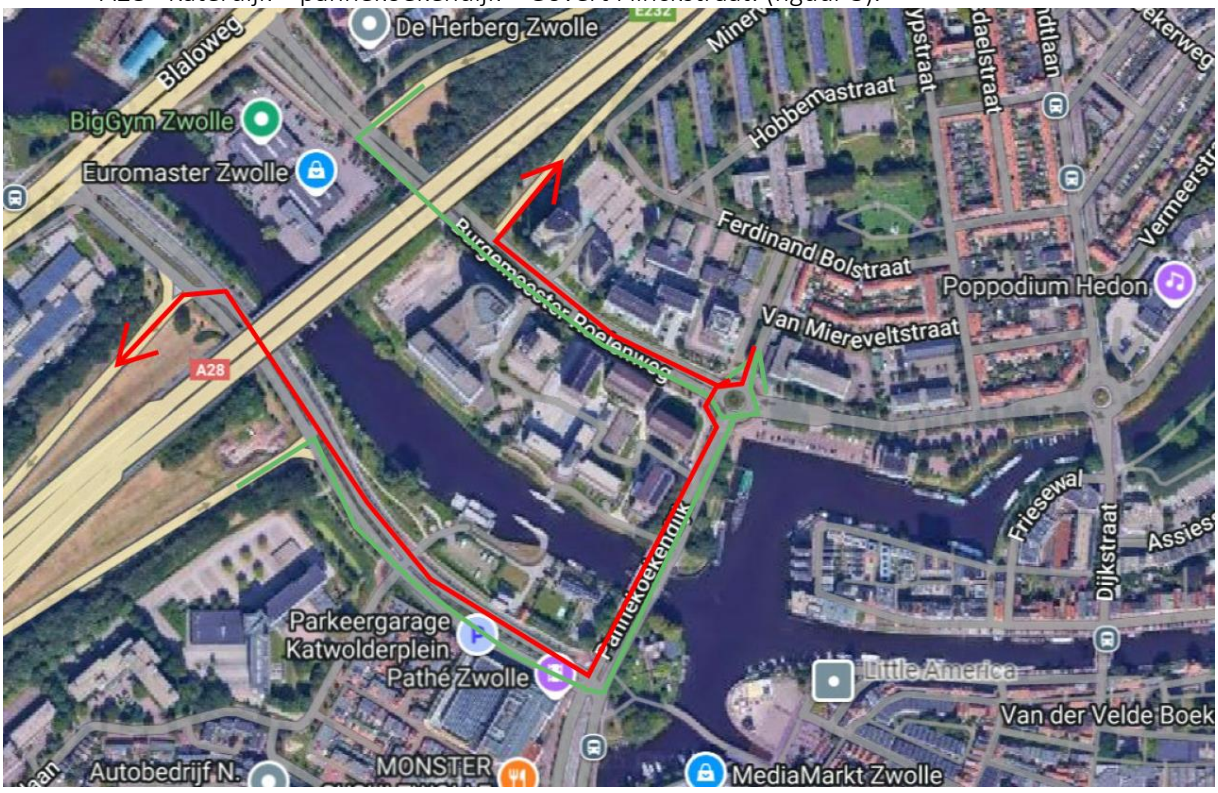
Bijlage niet gezien, zat er niet bij? Hebben jullie in beeld wat het raakvlak is van de positie van de raak tov de K&L?

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Wat doet het bouwverkeer als het bij de bouwlocatie komt? Waar is de opstelplaats en waar gaat het keren?

Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

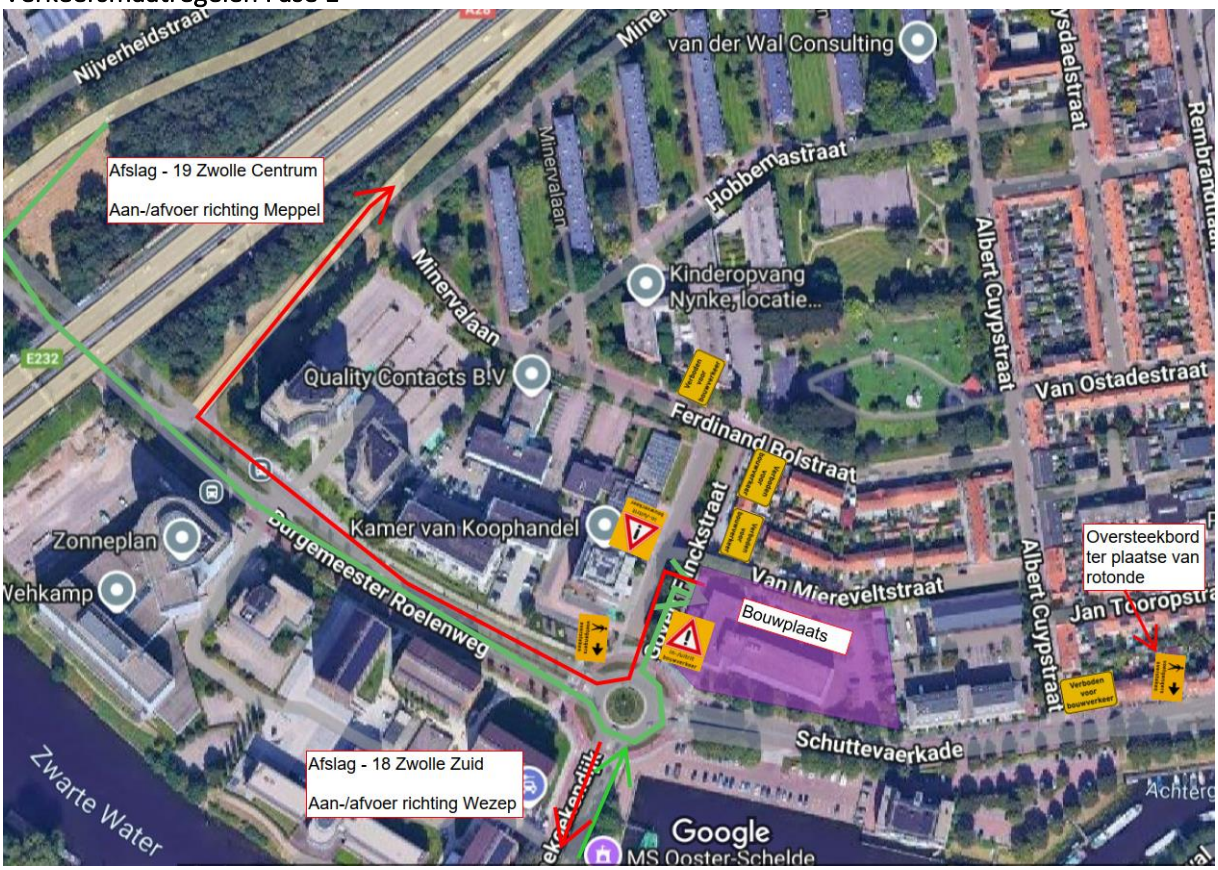
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

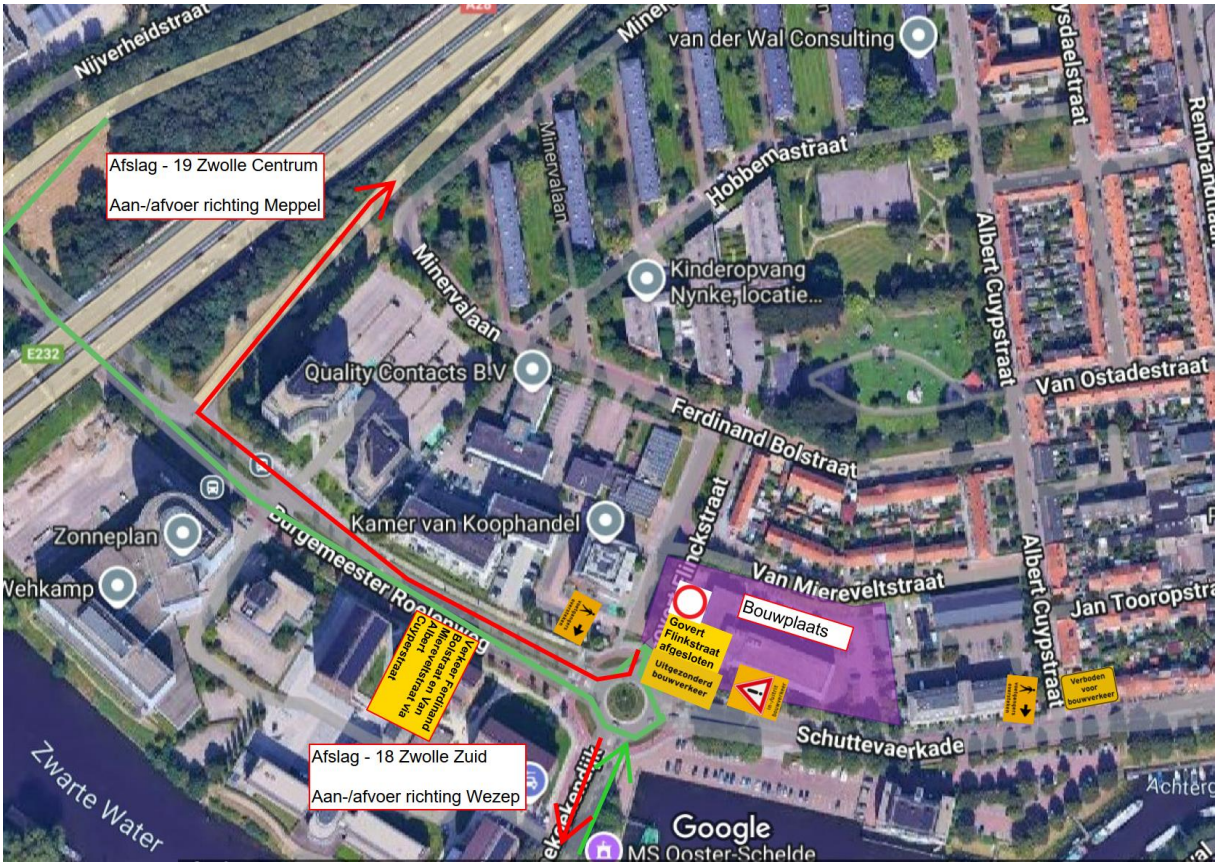
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

Waarom is de Govert Flinkstraat in deze fase afgesloten? Wat is daarvoor de reden?
Wat is het alternatief voor voets, fiets, auto en nood en hulpdiensten? En hoe lang duurt die situatie?

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

5.1.2e

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.
l, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

de buurt zal voor overlast zorgen. Waarschijnlijk hebben mensen last van de werkzaamheden van verminderde bereikbaarheid, stof, geluid en trilling.
Als ze dan ook tegen een busje moeten kijken van een (onder)aannemer kan dat voor irritatie zorgen. O plossing: parkeer op parkeerterrein aan overzijde van de straat.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

5 dagen voor aanvang informeren is te laat. Draaiboek (communicatiekalender) kan nu al grofmazig worden opgesteld zodat afspraken kunnen worden gemaakt over wat en wanneer. NB: dagen met heel veel transporten (beton, prefab?) ook iets voor regelen!

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

Wat doen jullie aan monitoring van de trilling tijdens de uitvoering (ook al bij plaatsen damwanden).

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

Afsluitbare containers

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

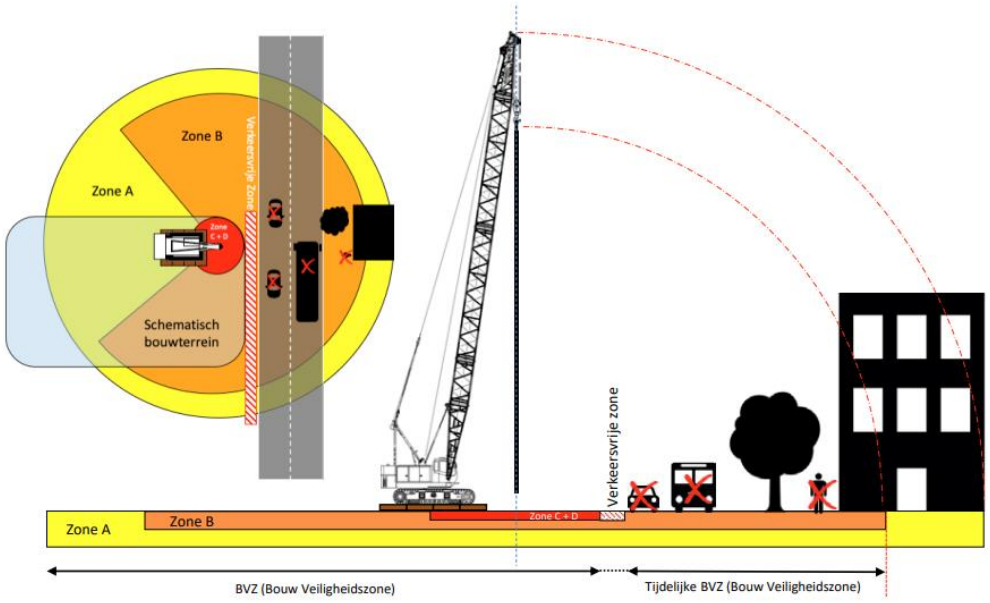
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

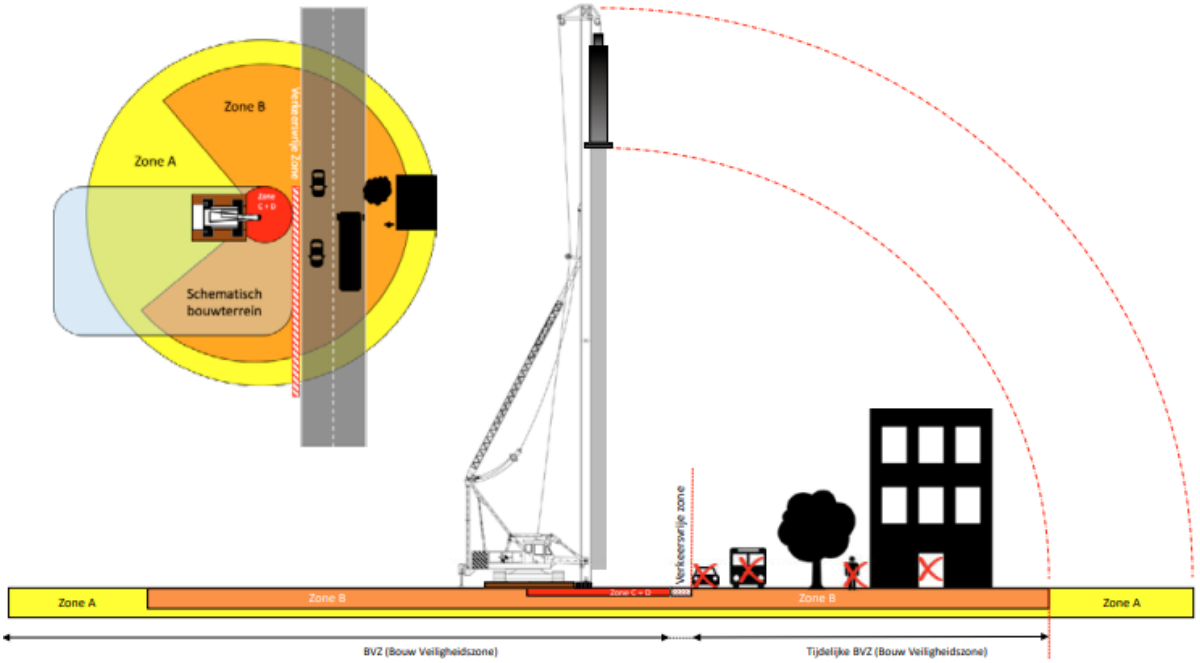
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:
- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

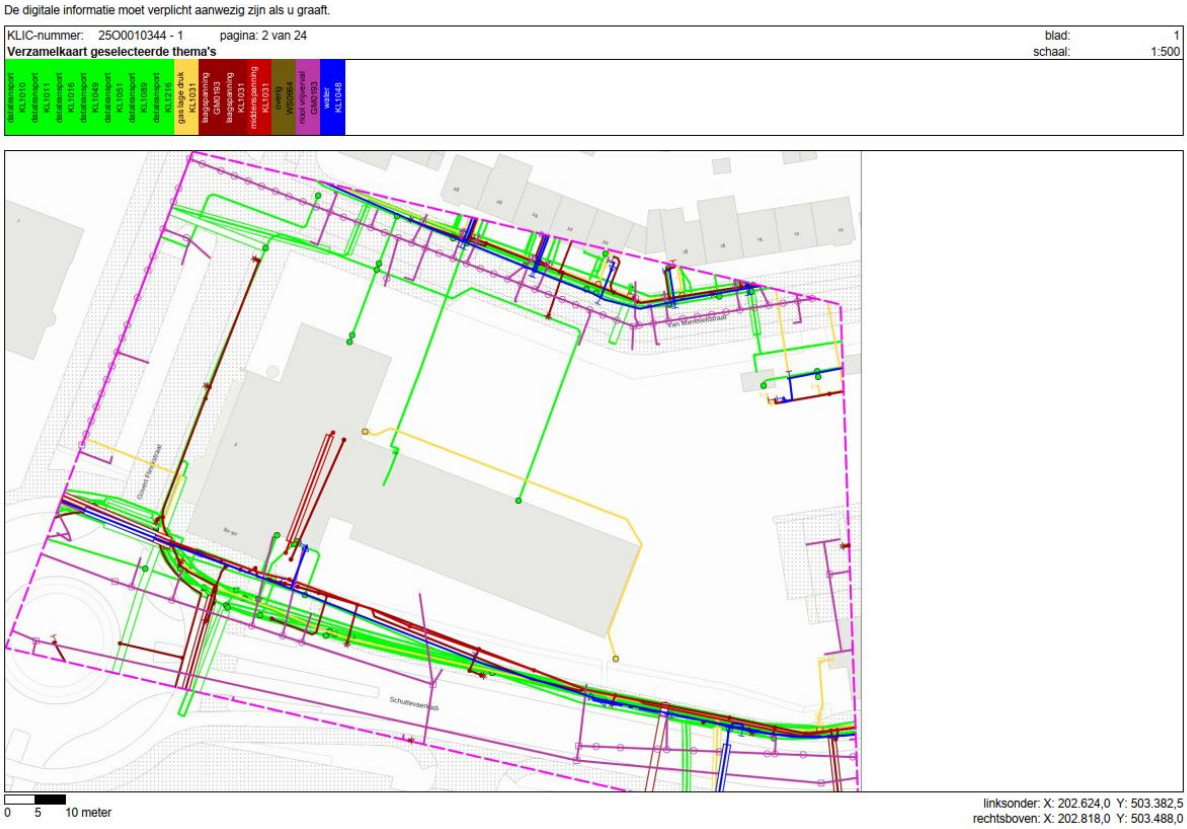
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

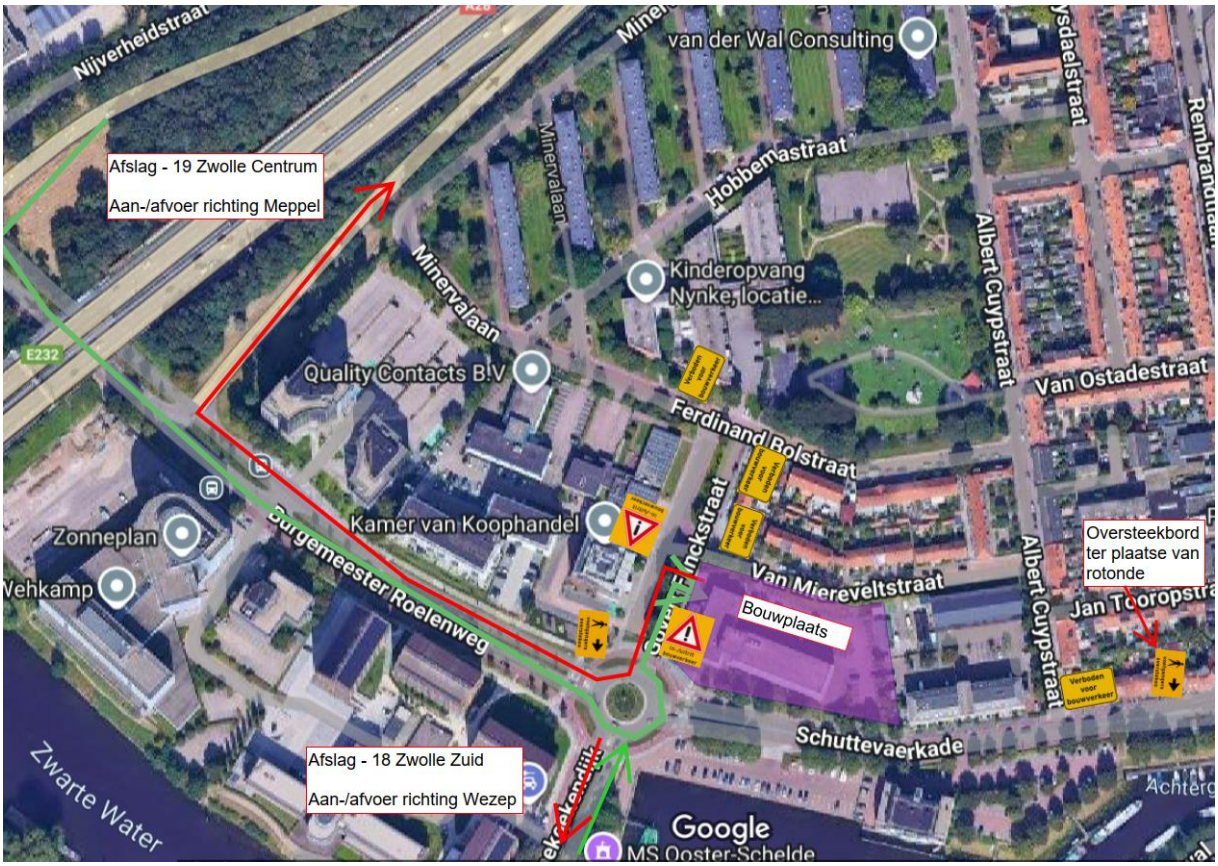
6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025



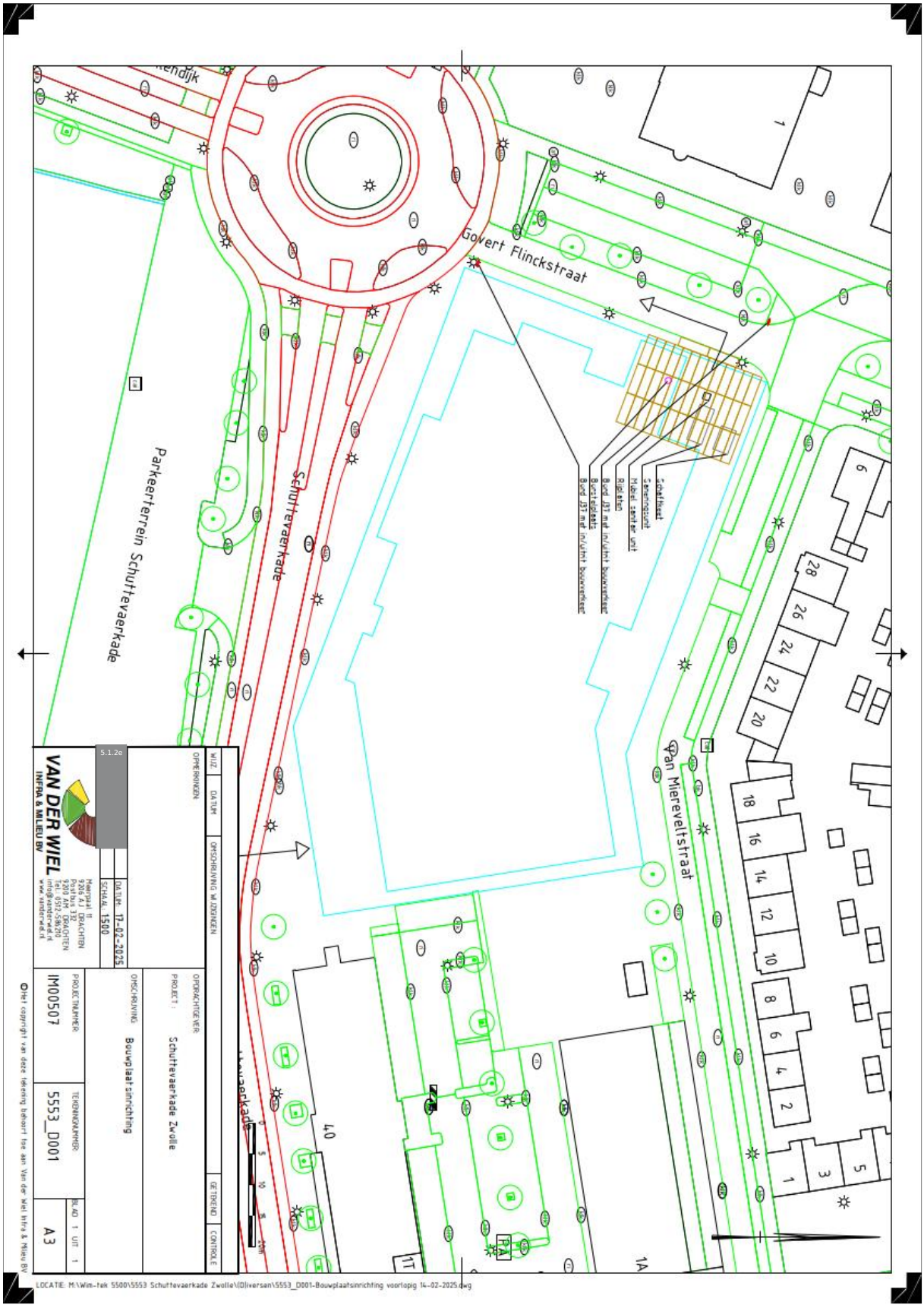
Raakvlak met damwanden (ook riool) en opstelplaats kranen?

FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

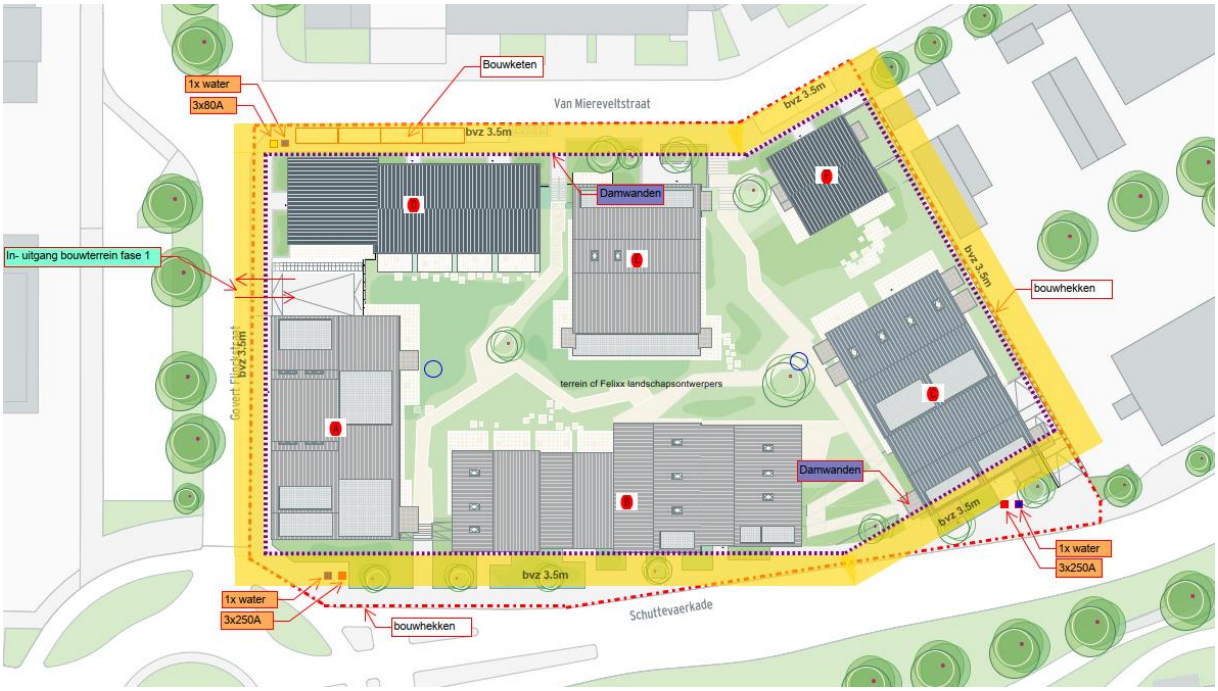


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

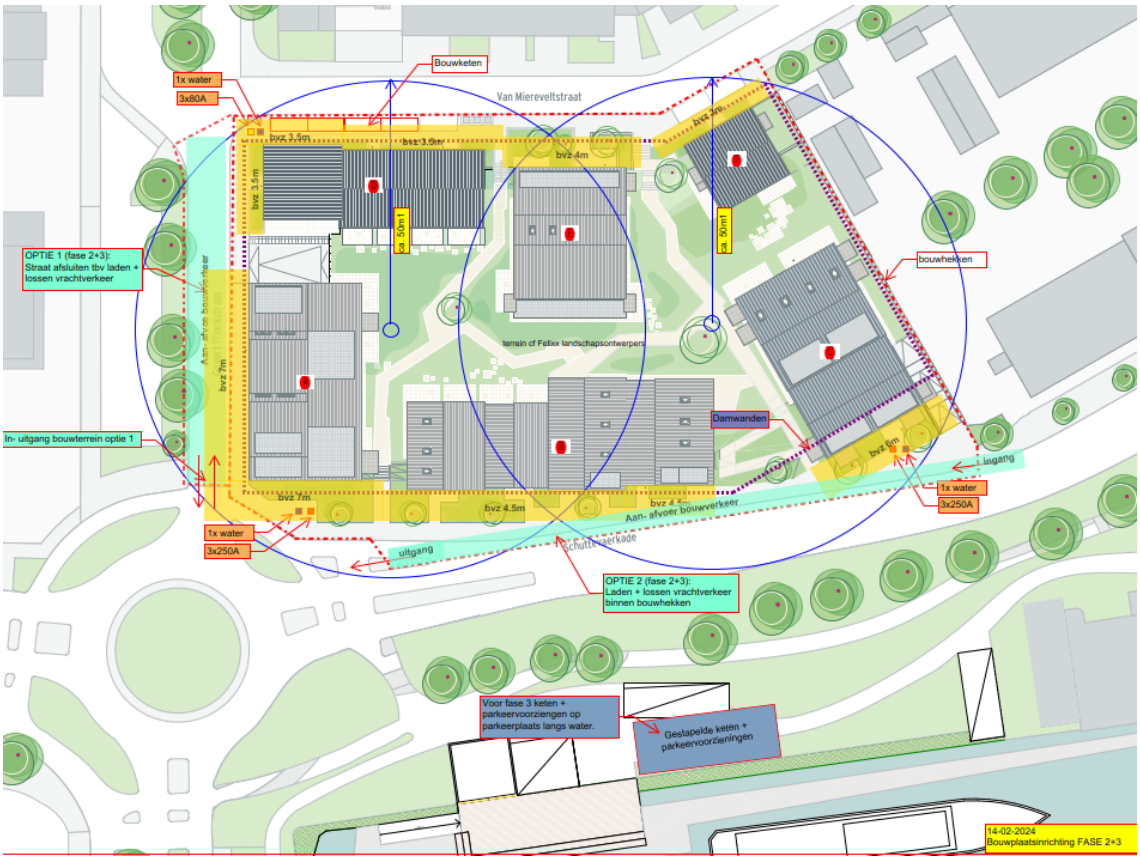


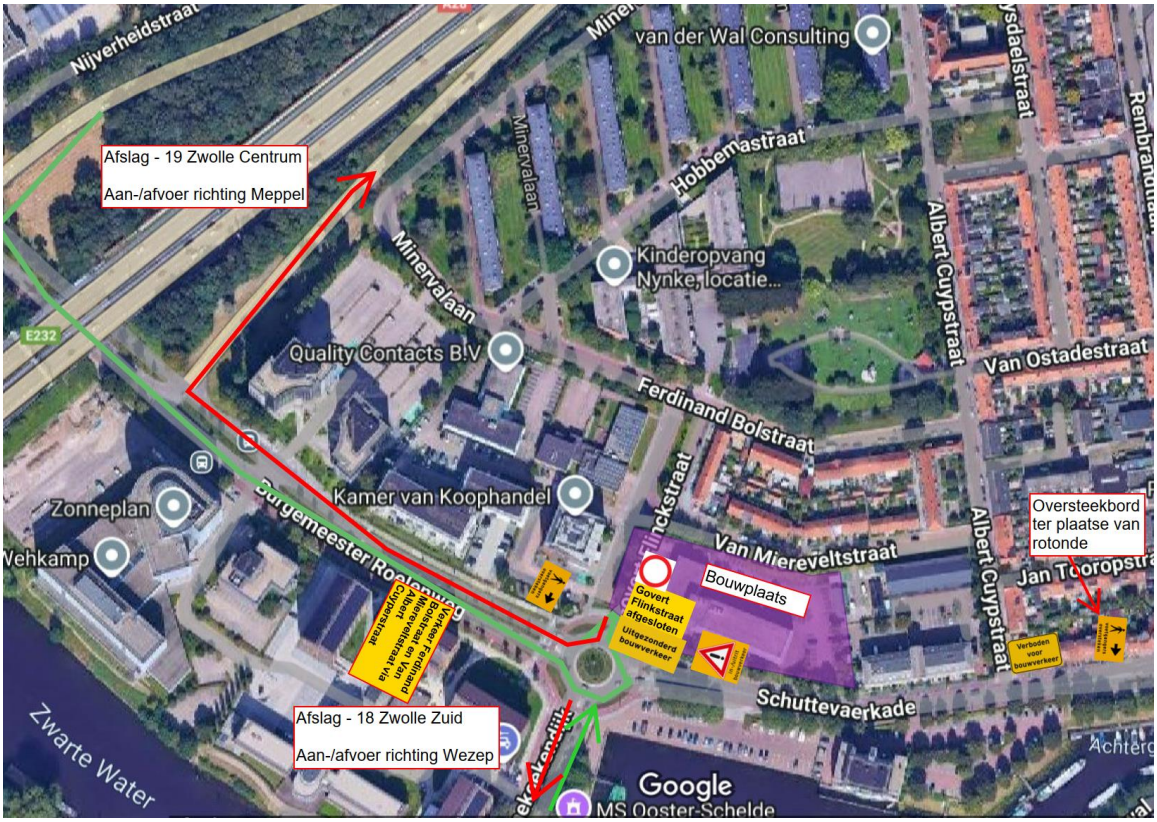
Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

Afsluiting van G. Flinkstraat voor laden en lossen ingrijpend. Beter om halve straat dan af te zetten met tijdelijk v erkeerslicht (dat met vaste tijden om de minuut verspringt bijv.) en laad en losplek achter veiligheidzone te maken. Waar keren vrachtwagens in dit scenario?

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat

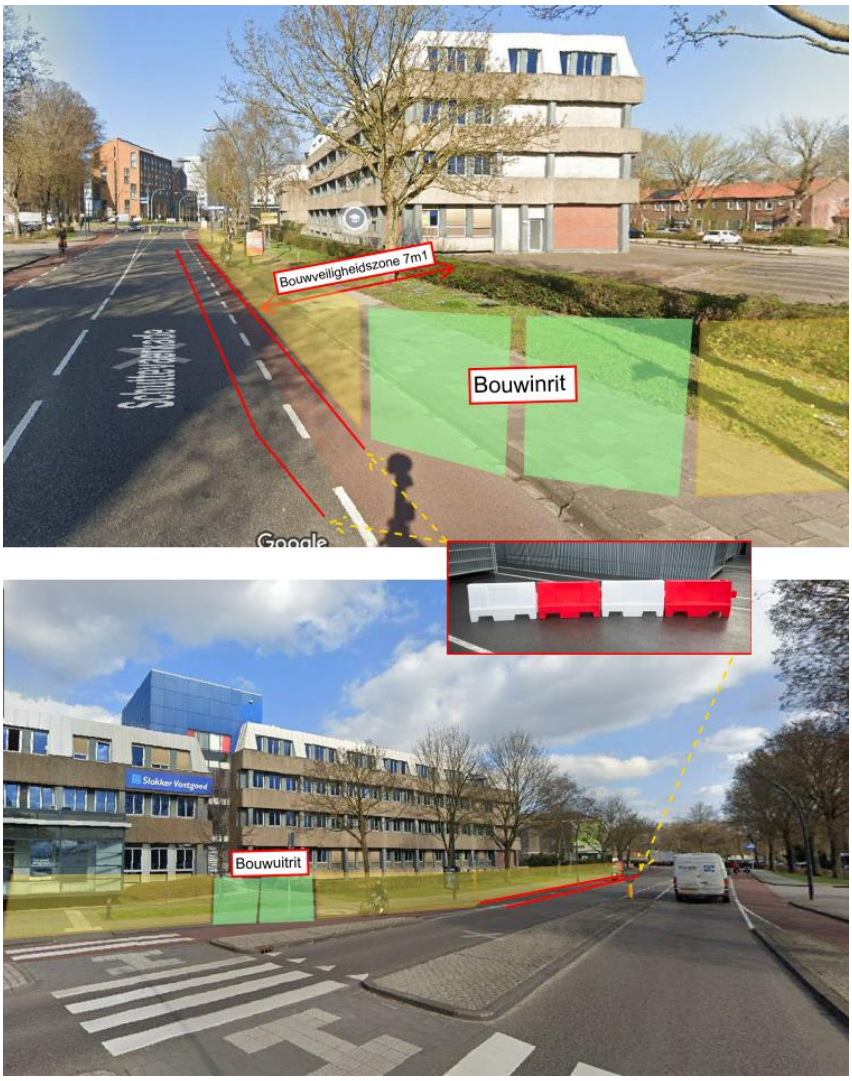




Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

5.1.2e

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Belijning rijbaan verleggen?

Dit is een hoofdweg, daar wordt een deel van afgesnoept. is deze tijdelijke situatie acecptabel? en/of zijn deze maatregelen voldoende?



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Waar gaan voetgangers heen? W aar worden die naar de andere kant van de weg gebracht? Tijdelijke zebra daar. Hoe wordt het uitgevoerd zodat het toegankelijk is voor minder valide, blinde/slechtziende?

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 13, 18, 31, 33

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso B.V. 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

1.4 Werkzaamheden en fasering

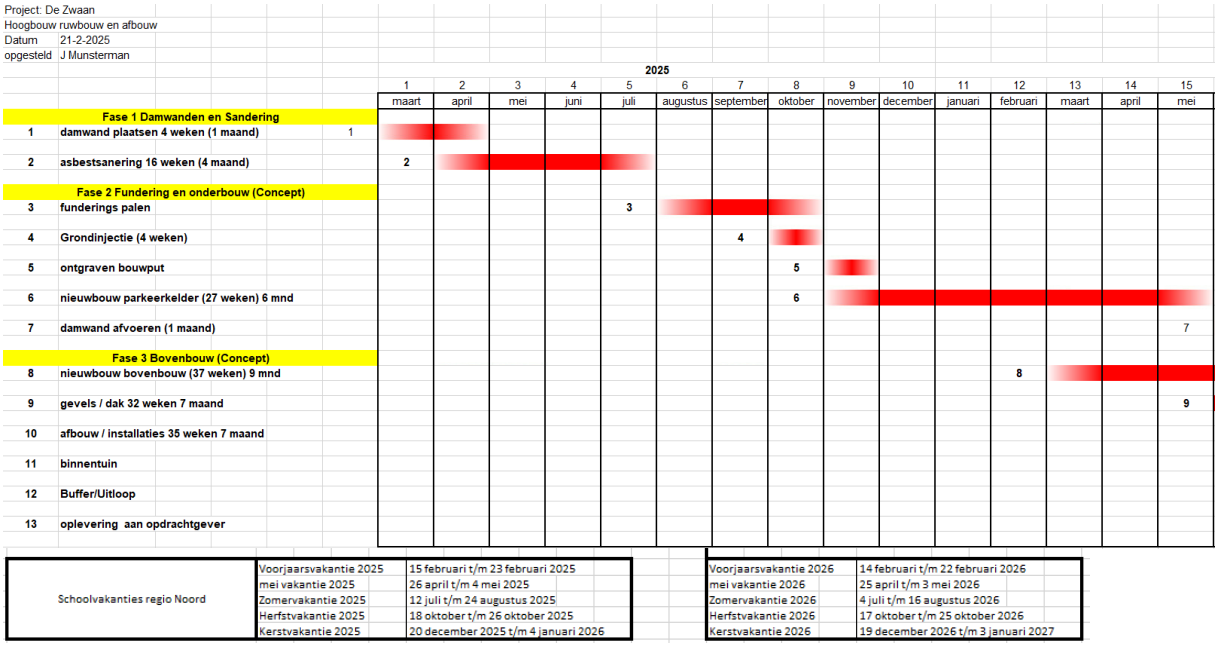
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

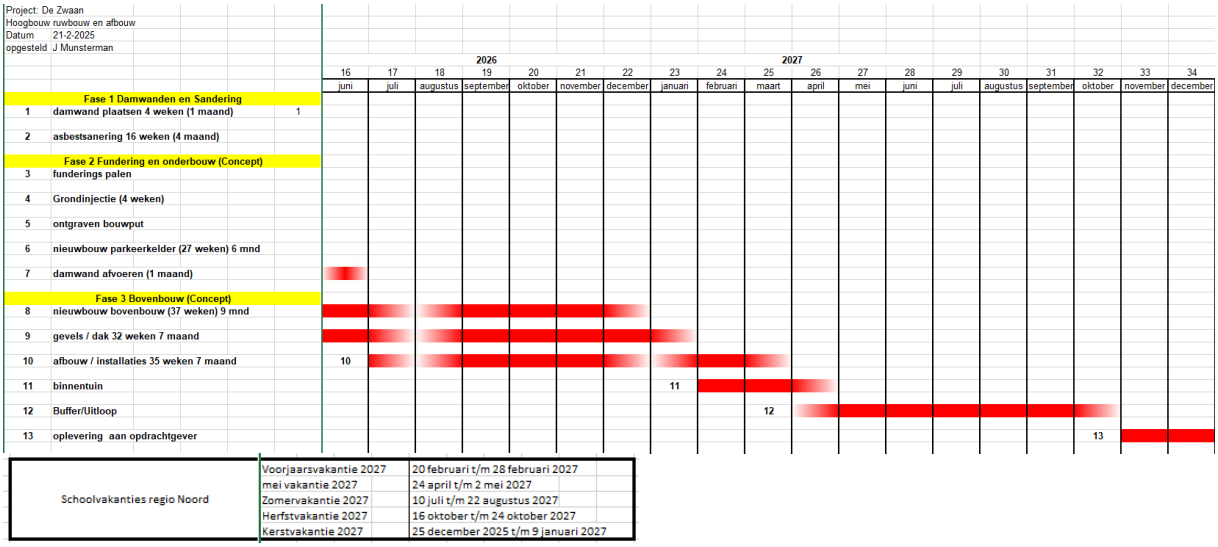
Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Is er akkoord van nuts voor plaatsen damwand in relatie tot hun kabels en leidingen bij de nutsbedrijven??
Wat is het raakvlak met riool gmeeente? DAMWAND MOET OP EIGEN GROND!!!

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





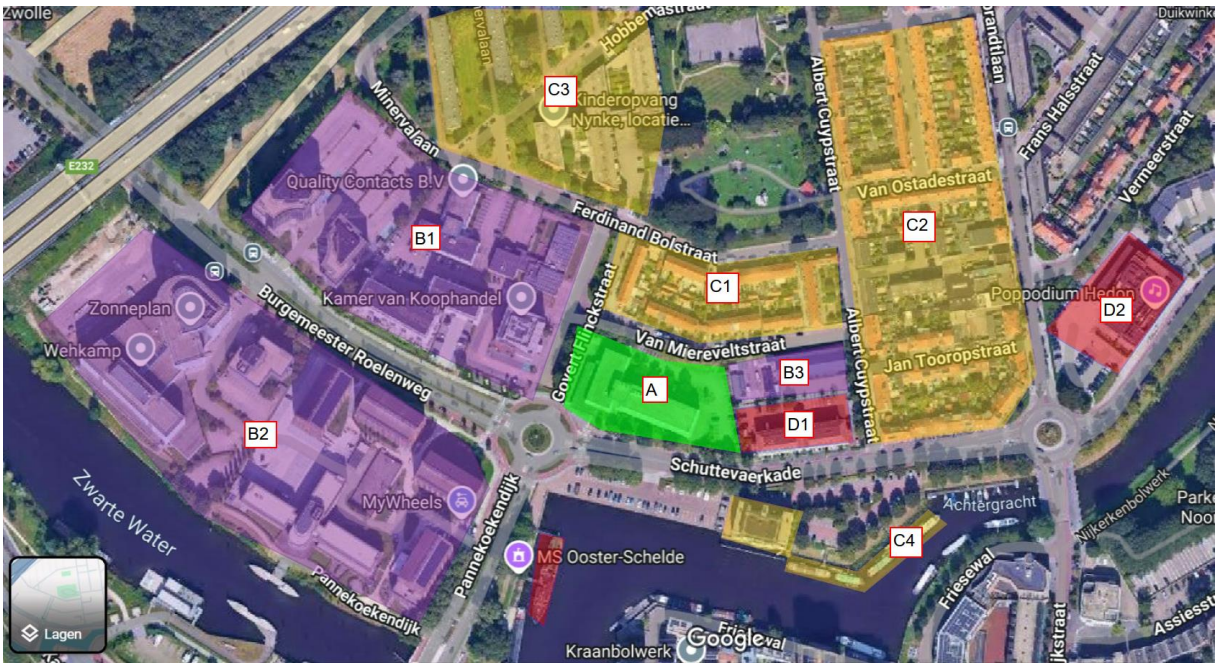
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : Projectlocatie bouwterrein;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

Ik vraag me af of het voldoende is voor de weggebruikers om dit alleen met bebording te doen, en of je dan iedereen bereikt die je wilt bereiken. Wellicht is het een optie om via kranten/wijkbladen het e.e.a. te laten weten. En de belangrijkste stakeholders informeren middels een persoonlijk gesprek.

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

Start bouw Roelenkwartier eind 2027. Dit heeft invloed op het aantal logisiteke bewegingen in de omgeving. Daarnaast stapeling van bouwoverlast voor bewoners

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten. Waarom heeft dit de voorkeur? Wat zijn de alternatieven?
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

Waarom Govert Flinckstraat afsluiten? Een paar dagen om bepaalde materialen te hijsen is natuurlijk mogelijk maar de hele bouwperiode? Waarom? Wat zijn de alternatieven? Hoe ga je dit met de omgeving regelen? Hoe hou je de wijk bereikbaar vanaf deze kant? Gebruik maken van parkeerterrein KvK?

Govert Flinckstraat afsluiten: waarom? is dit met de wegbeheerder besproken? vergunning aangevraagd? openbare wegen mogen niet geblokkeerd of zomaar afgesloten worden.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Wanneer is dit aan de orde? En hoe vaak dan? En op welke tijdstippen? En waar exact?

Het achteruitrijden van het bouwverkee[5.1.2e]nder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensite[5.1.2e]er (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen.
Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

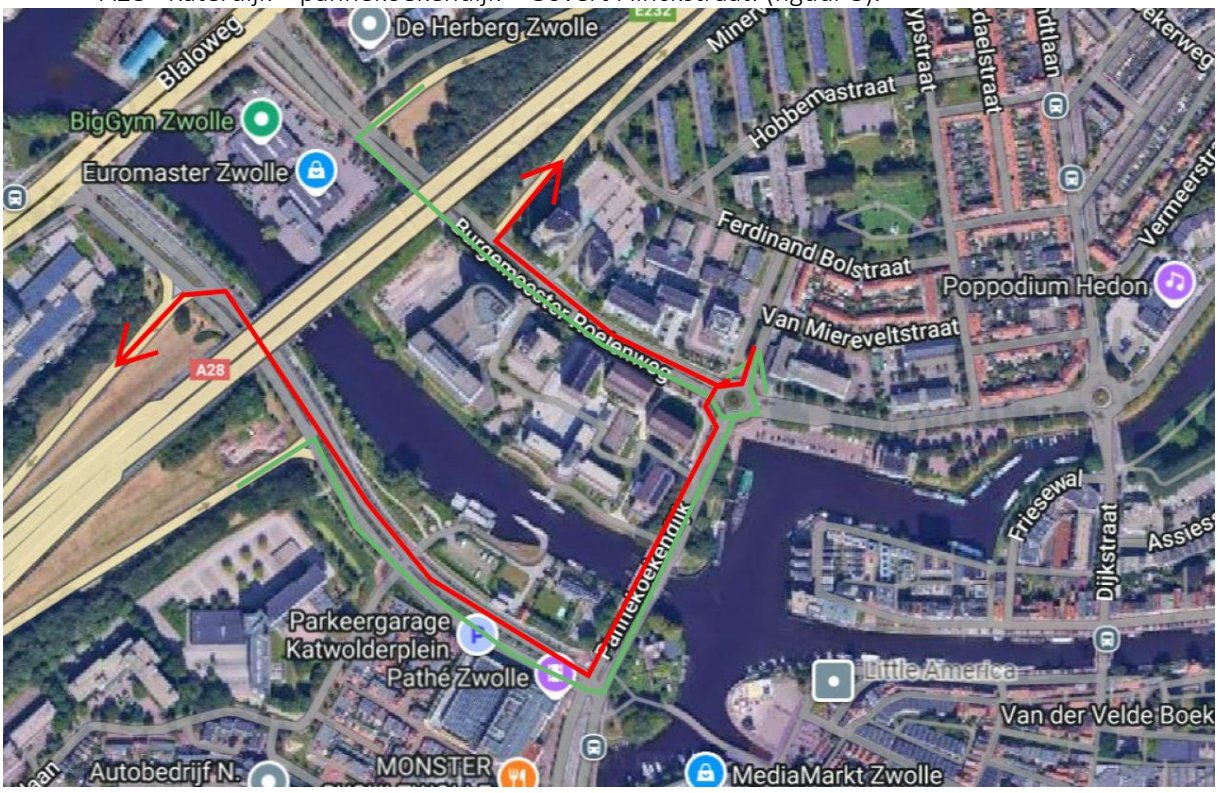
Bijlage niet gezien, zat er niet bij? Hebben jullie in beeld wat het raakvlak is van de positie van de raak tov de K&L?

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Wat doet het bouwverkeer als het bij de bouwlocatie komt? Waar is de opstelplaats en waar gaat het keren?

Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

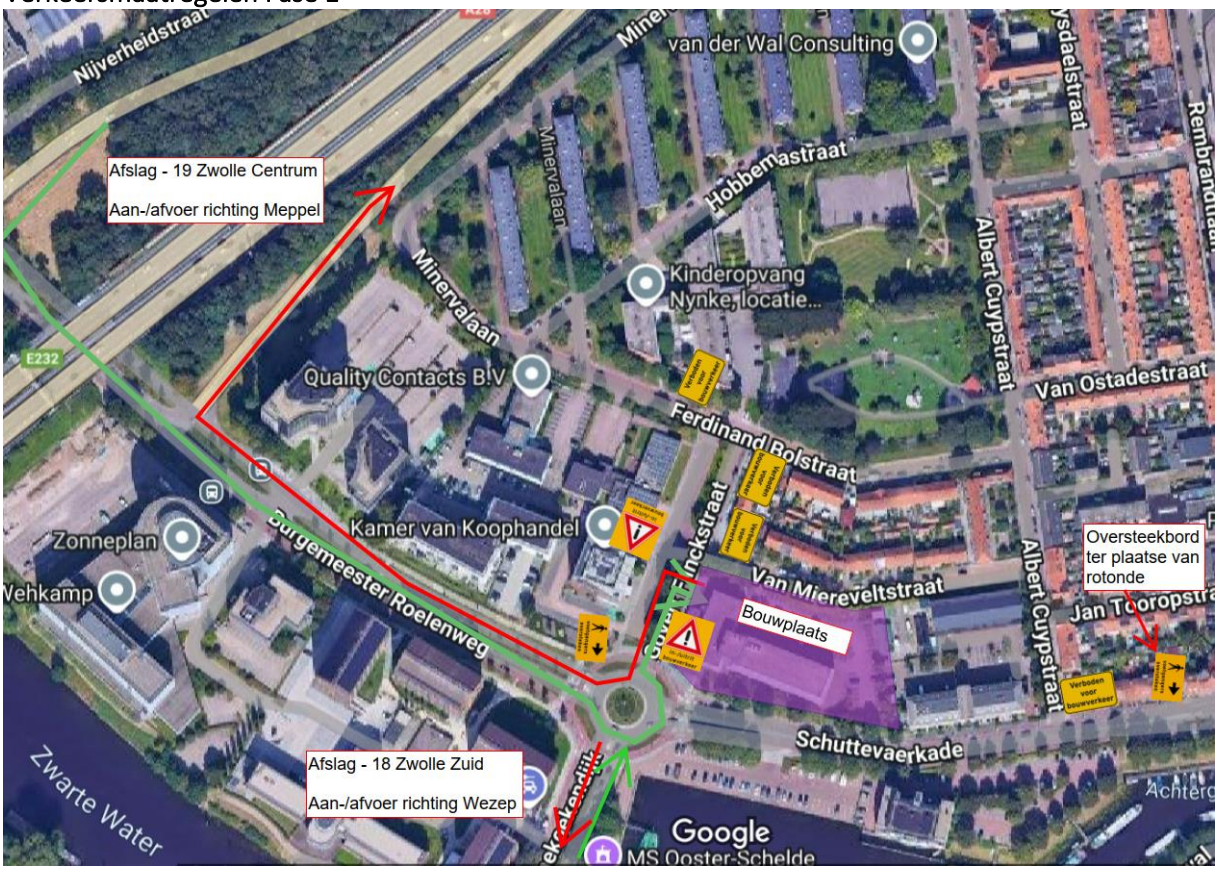
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

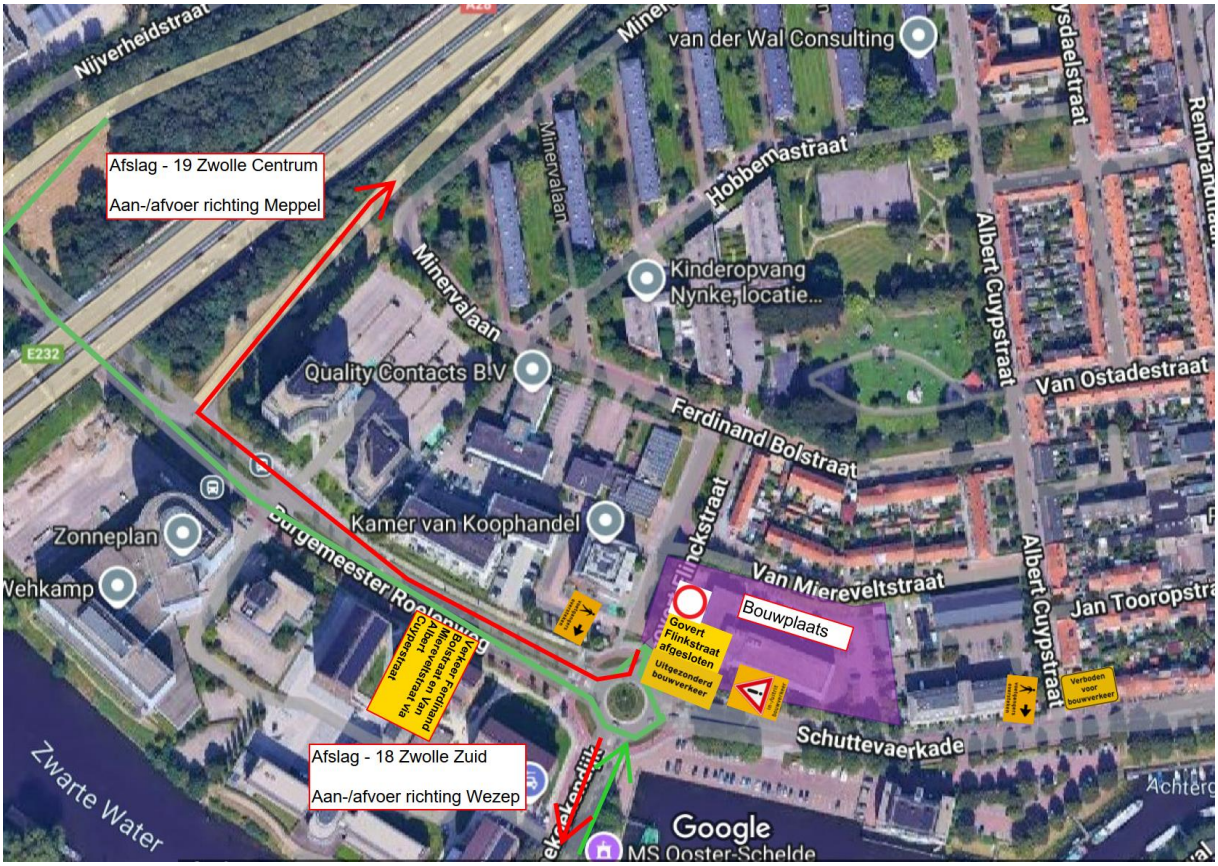
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

Waarom is de Govert Flinkstraat in deze fase afgesloten? Wat is daarvoor de reden?
Wat is het alternatief voor voets, fiets, auto en nood en hulpdiensten? En hoe lang duurt die situatie?

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

5.1.2e

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.
l, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

de buurt zal voor overlast zorgen. Waarschijnlijk hebben mensen last van de werkzaamheden van verminderde bereikbaarheid, stof, geluid en trilling.
Als ze dan ook tegen een busje moeten kijken van een (onder)aannemer kan dat voor irritatie zorgen. O plossing: parkeer op parkeerterrein aan overzijde van de straat.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

5 dagen voor aanvang informeren is te laat. Draaiboek (communicatiekalender) kan nu al grofmazig worden opgesteld zodat afspraken kunnen worden gemaakt over wat en wanneer. NB: dagen met heel veel transporten (beton, prefab?) ook iets voor regelen!

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

Wat doen jullie aan monitoring van de trilling tijdens de uitvoering (ook al bij plaatsen damwanden).

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

Afsluitbare containers

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

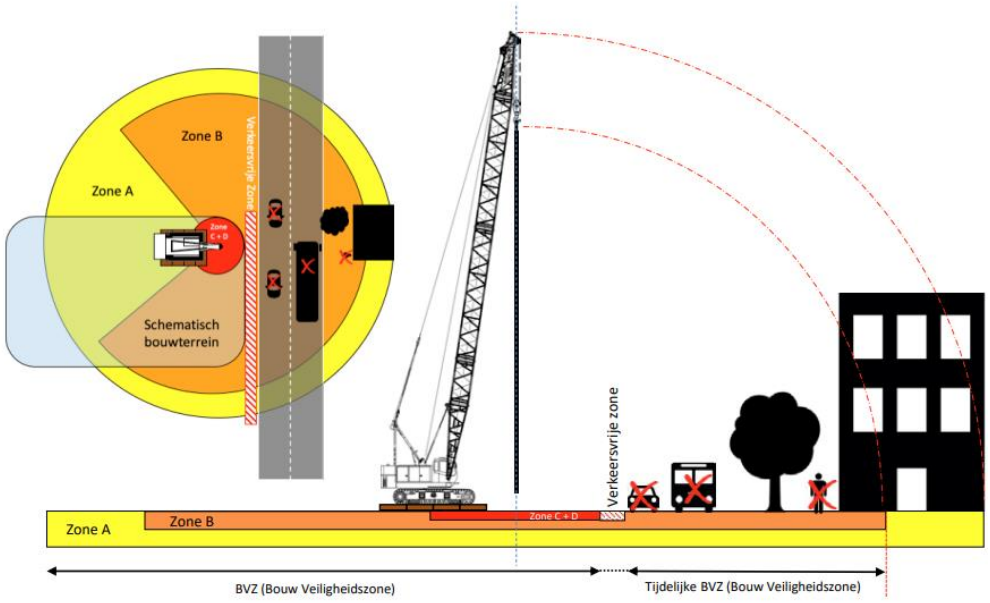
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

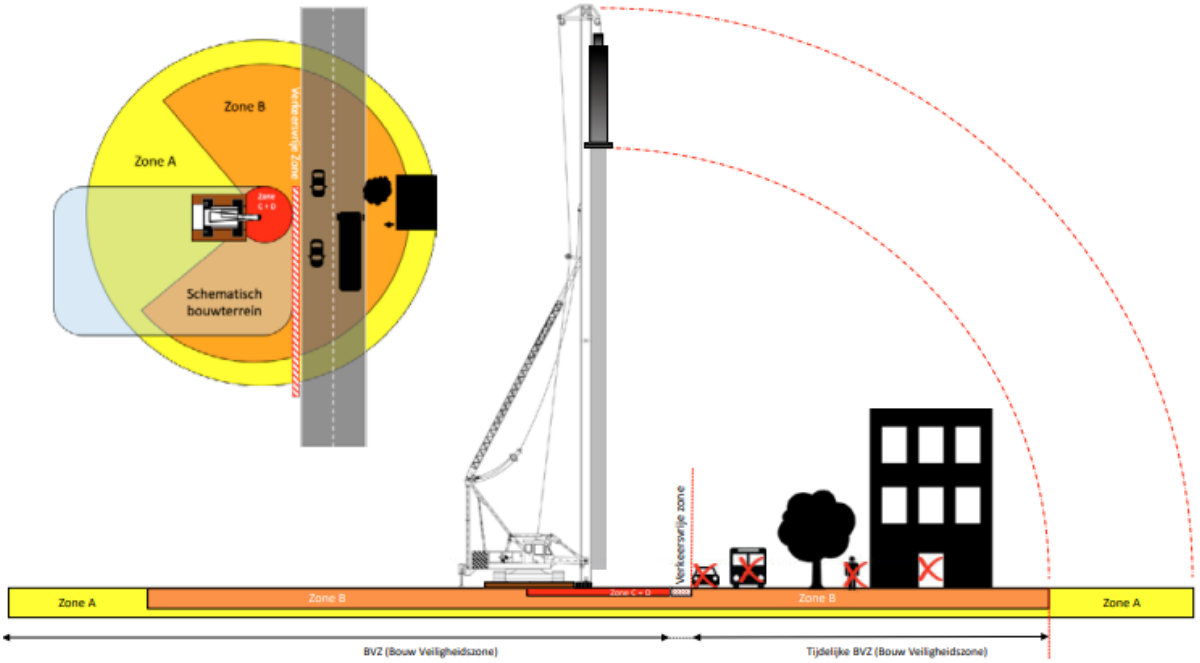
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:
- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

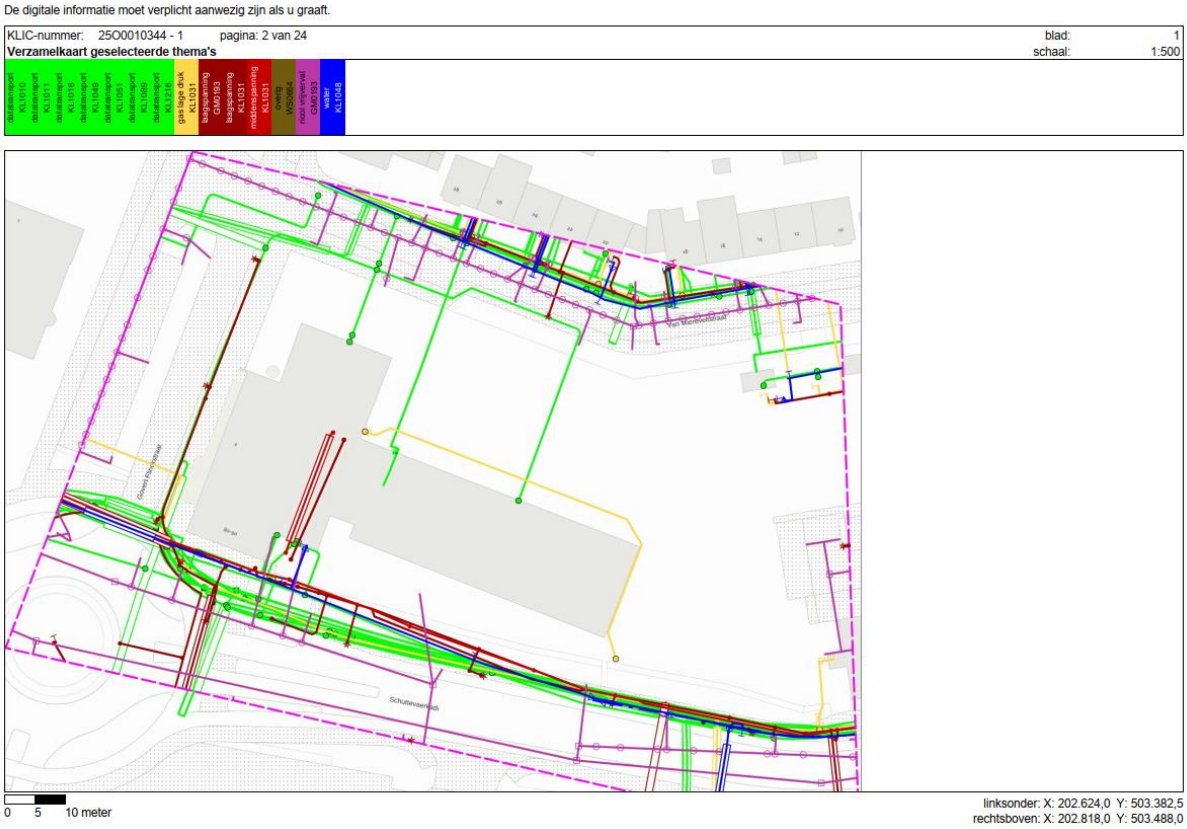
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

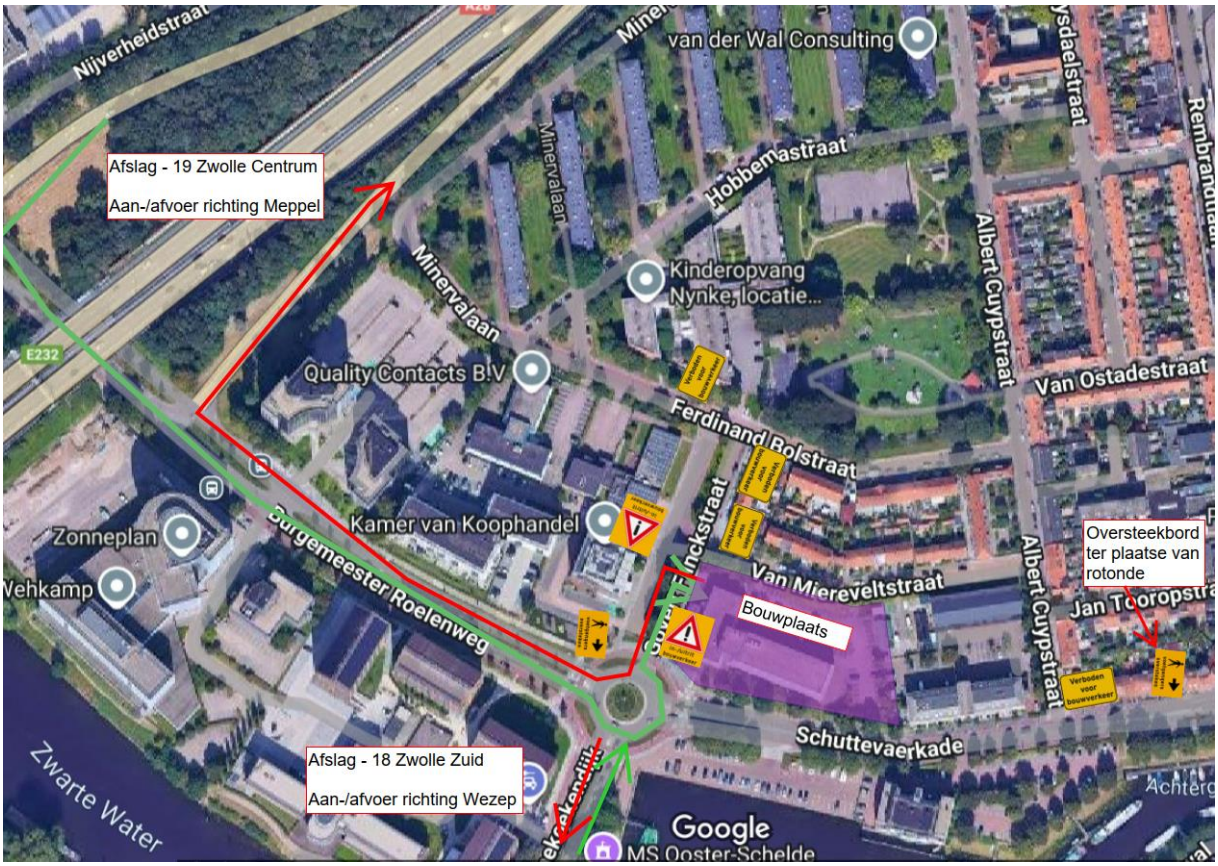
6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025



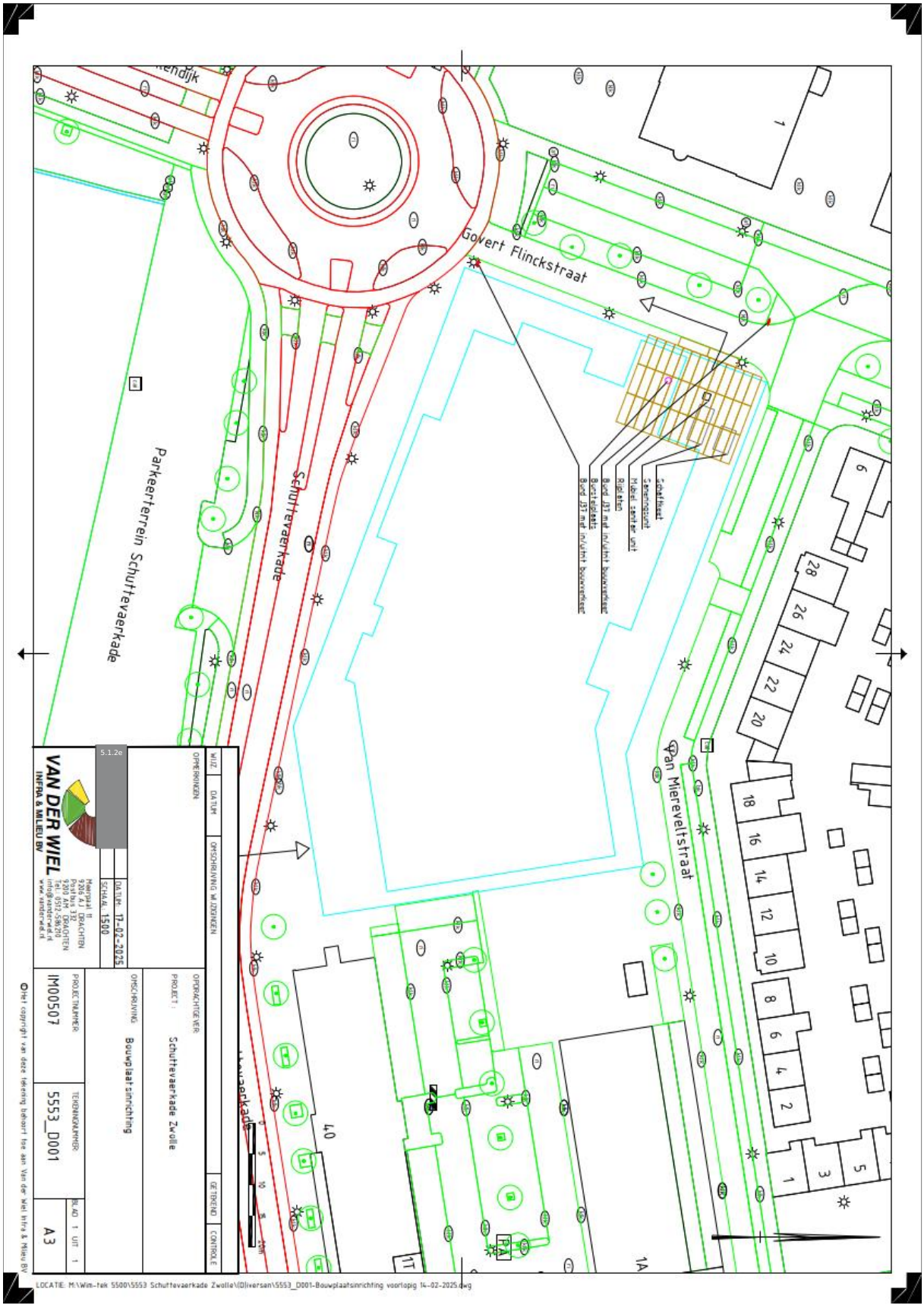
Raakvlak met damwanden (ook riool) en opstelplaats kranen?

FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

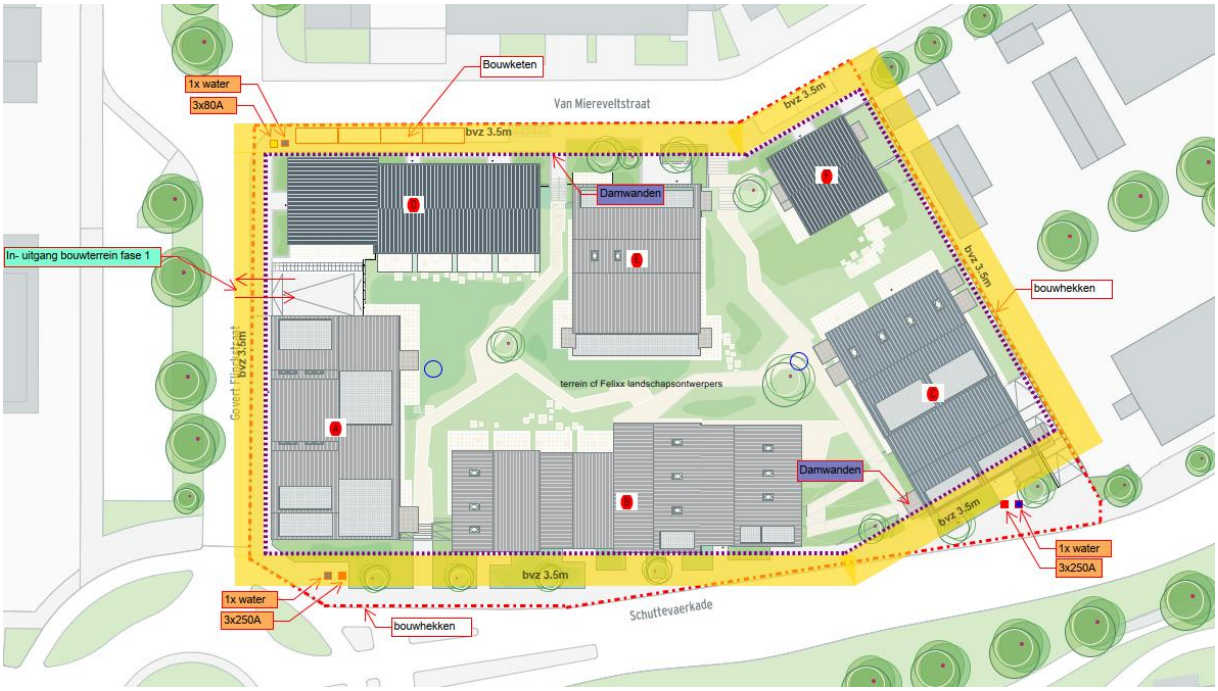


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

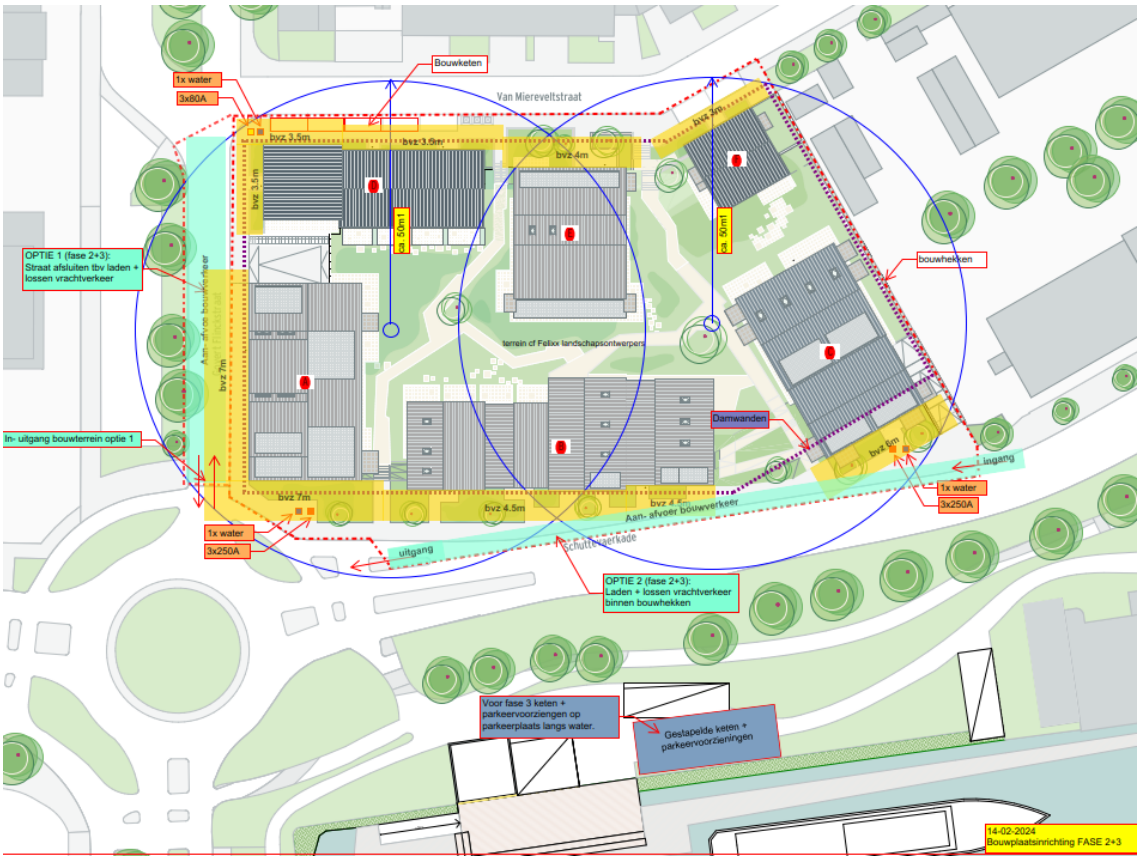


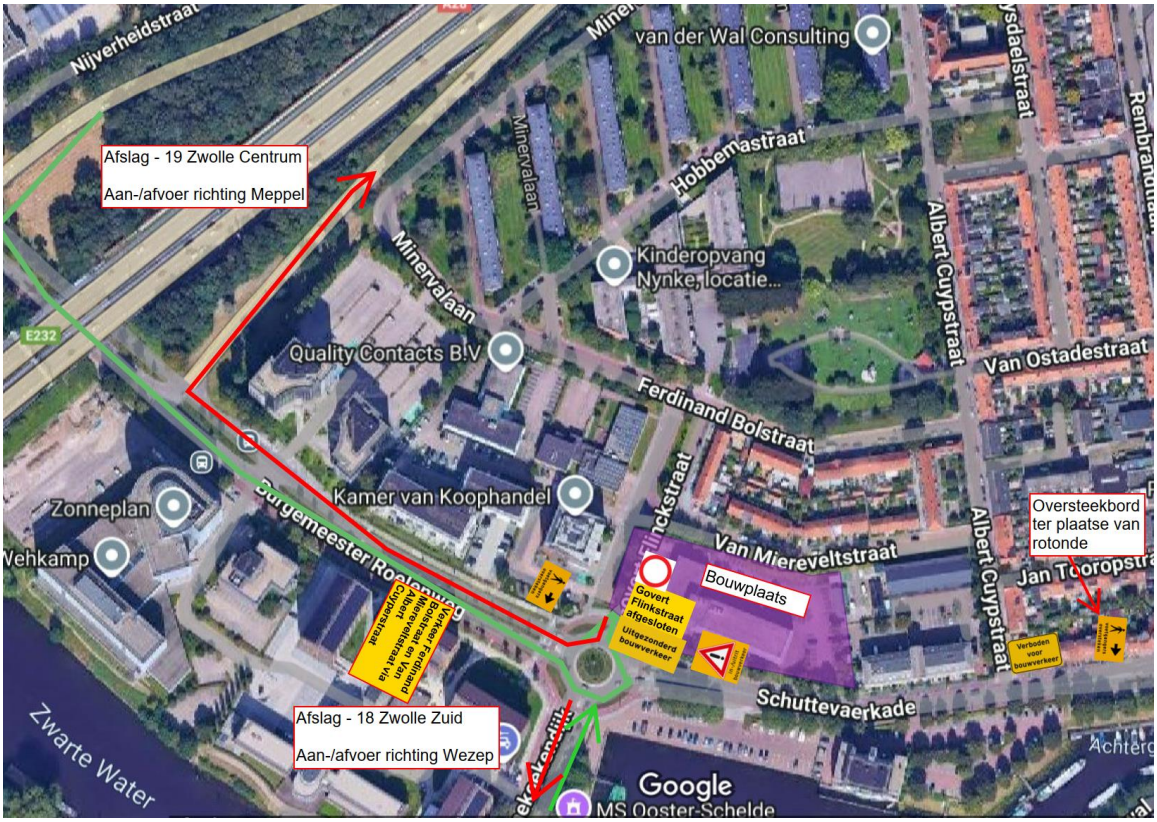
Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

Afsluiting van G. Flinkstraat voor laden en lossen ingrijpend. Beter om halve straat dan af te zetten met tijdelijk v erkeerslicht (dat met vaste tijden om de minuut verspringt bijv.) en laad en losplek achter veiligheidzone te maken. Waar keren vrachtwagens in dit scenario?

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat

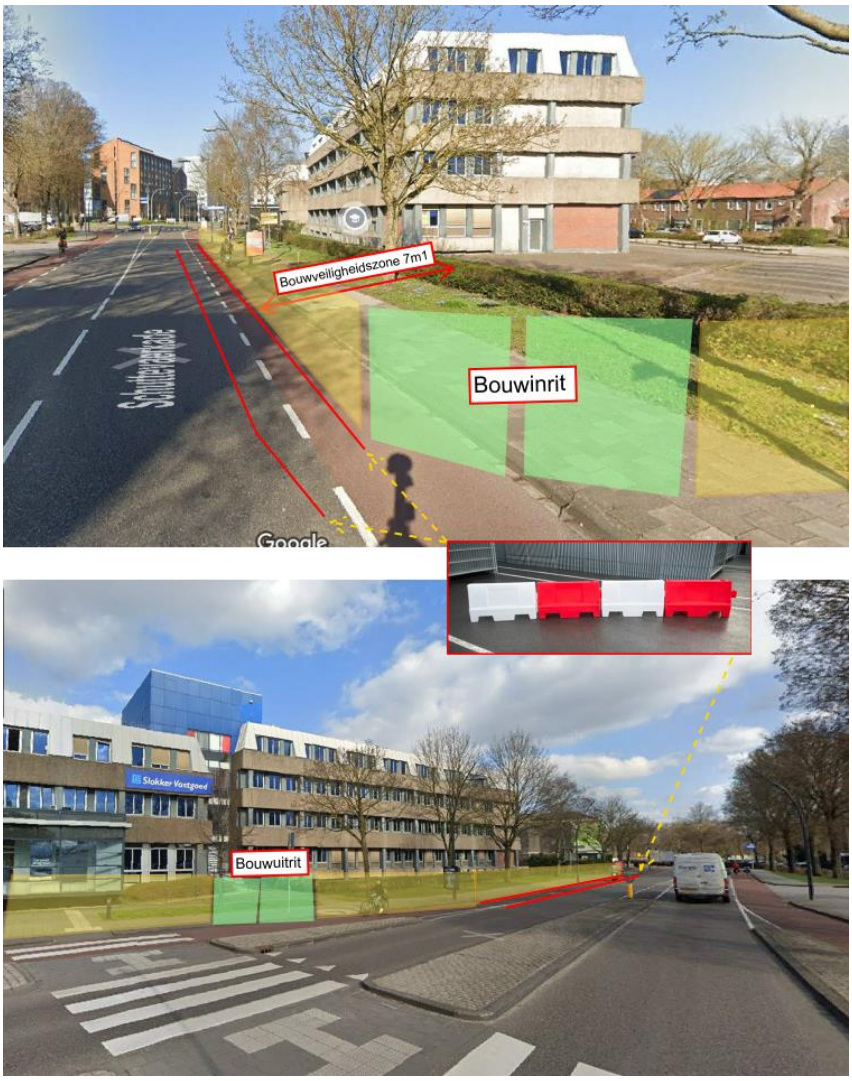




Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

5.1.2e

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Belijning rijbaan verleggen?

Dit is een hoofdweg, daar wordt een deel van afgesnoept. is deze tijdelijke situatie acecptabel? en/of zijn deze maatregelen voldoende?



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Waar gaan voetgangers heen? W aar worden die naar de andere kant van de weg gebracht? Tijdelijke zebra daar. Hoe wordt het uitgevoerd zodat het toegankelijk is voor minder valide, blinde/slechtziende?

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 13, 18, 31, 33

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

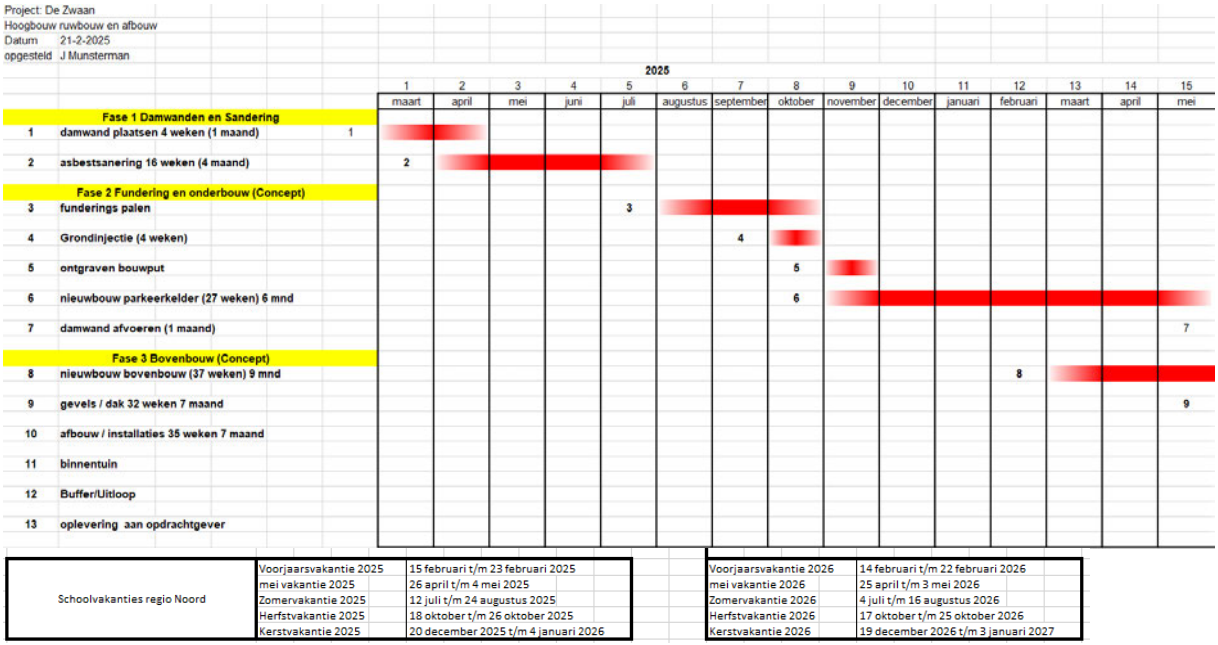
1.4 Werkzaamheden en fasering

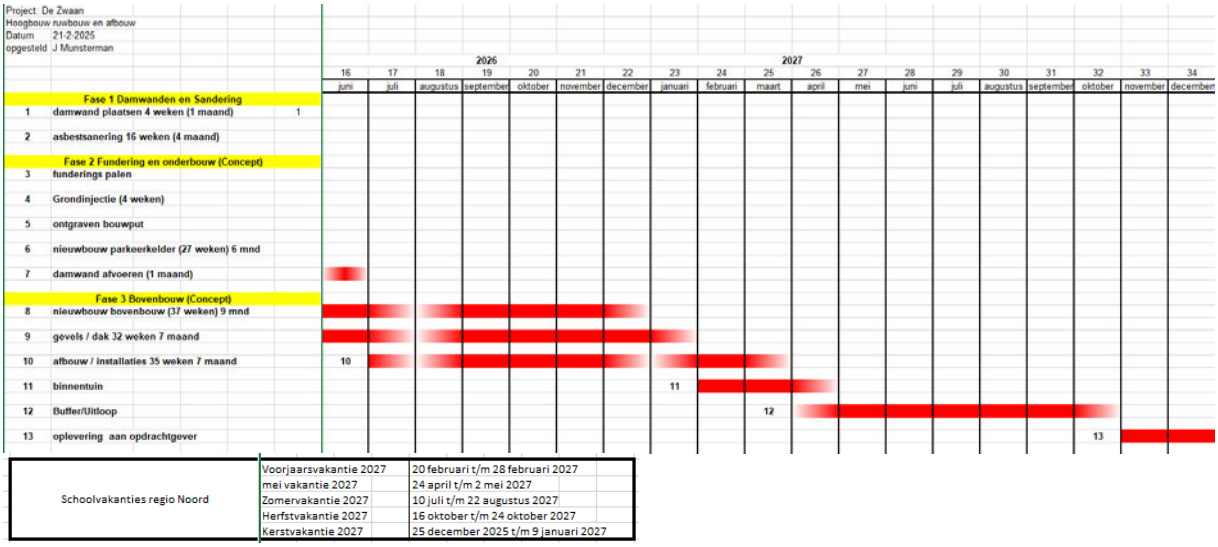
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





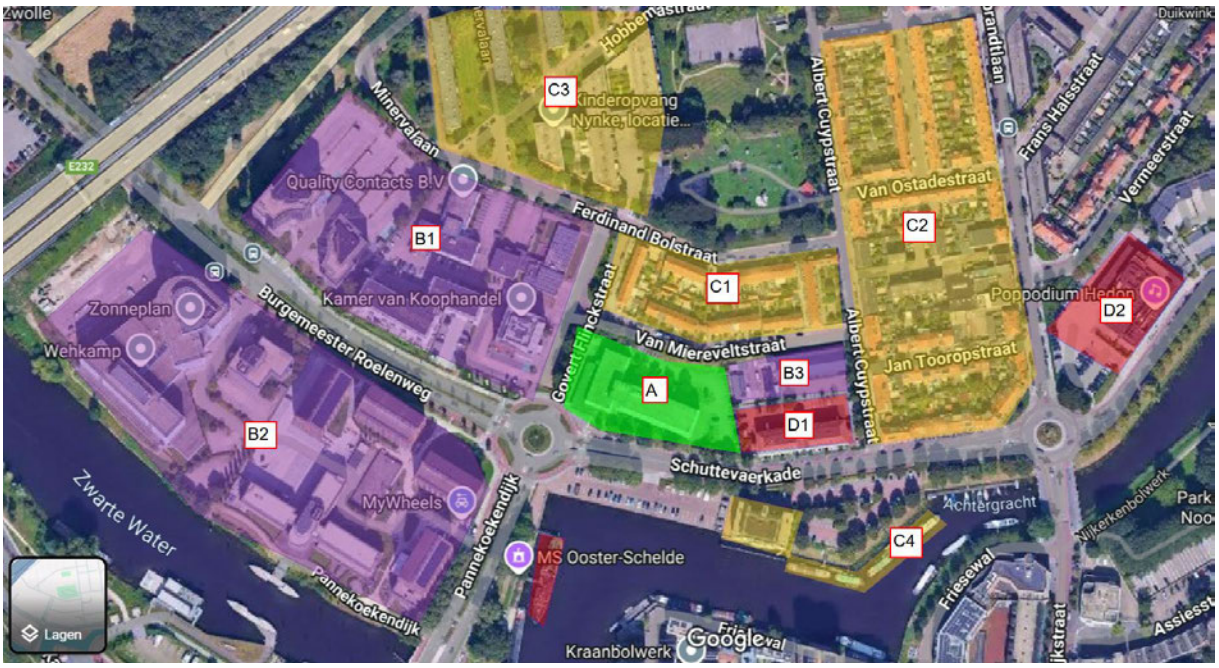
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten.
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen. Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

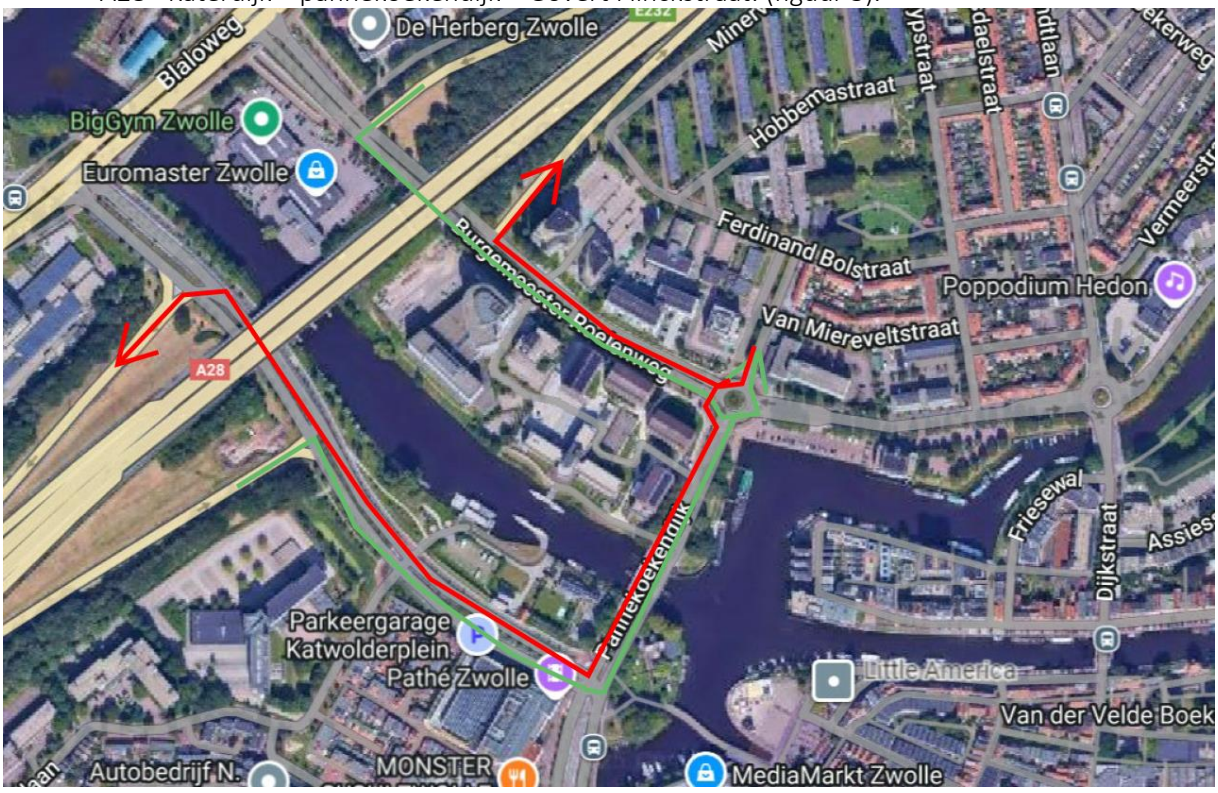
Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

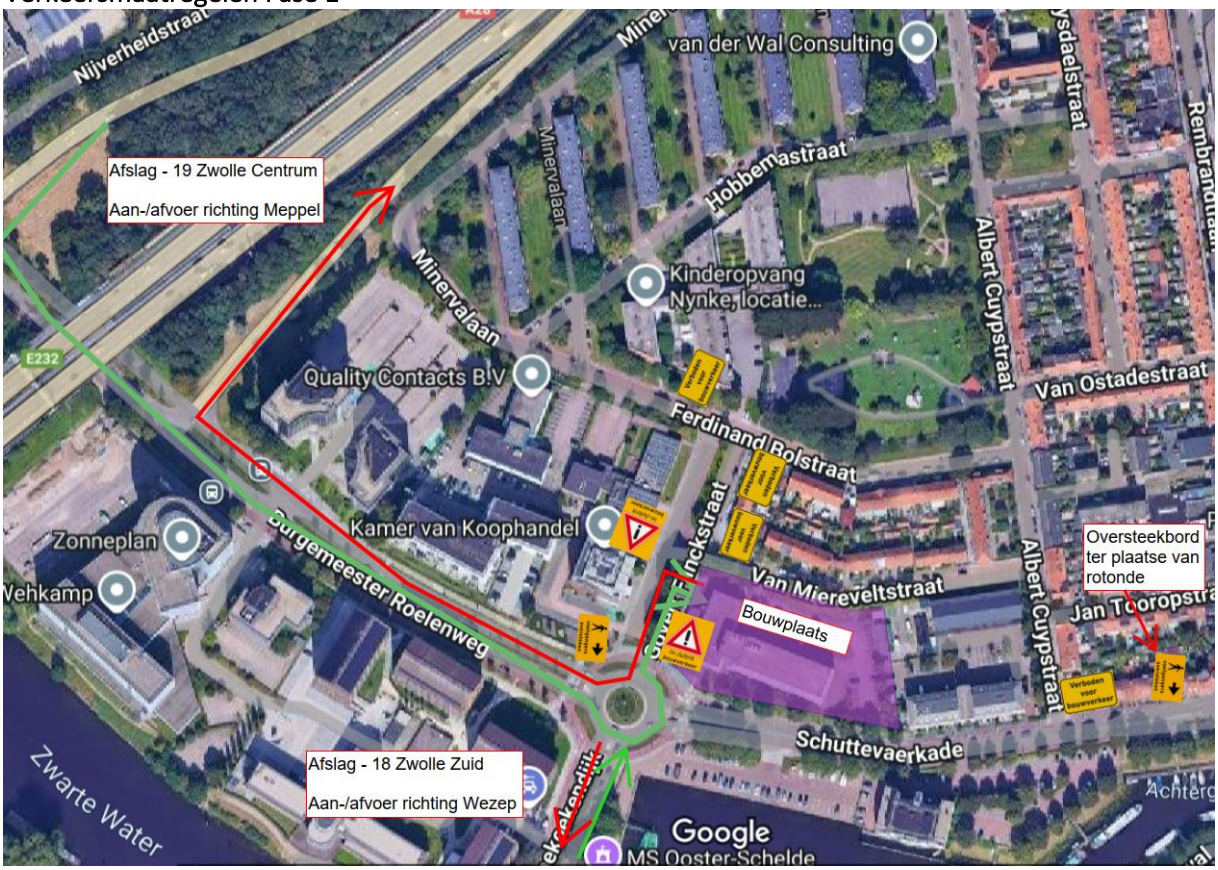
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

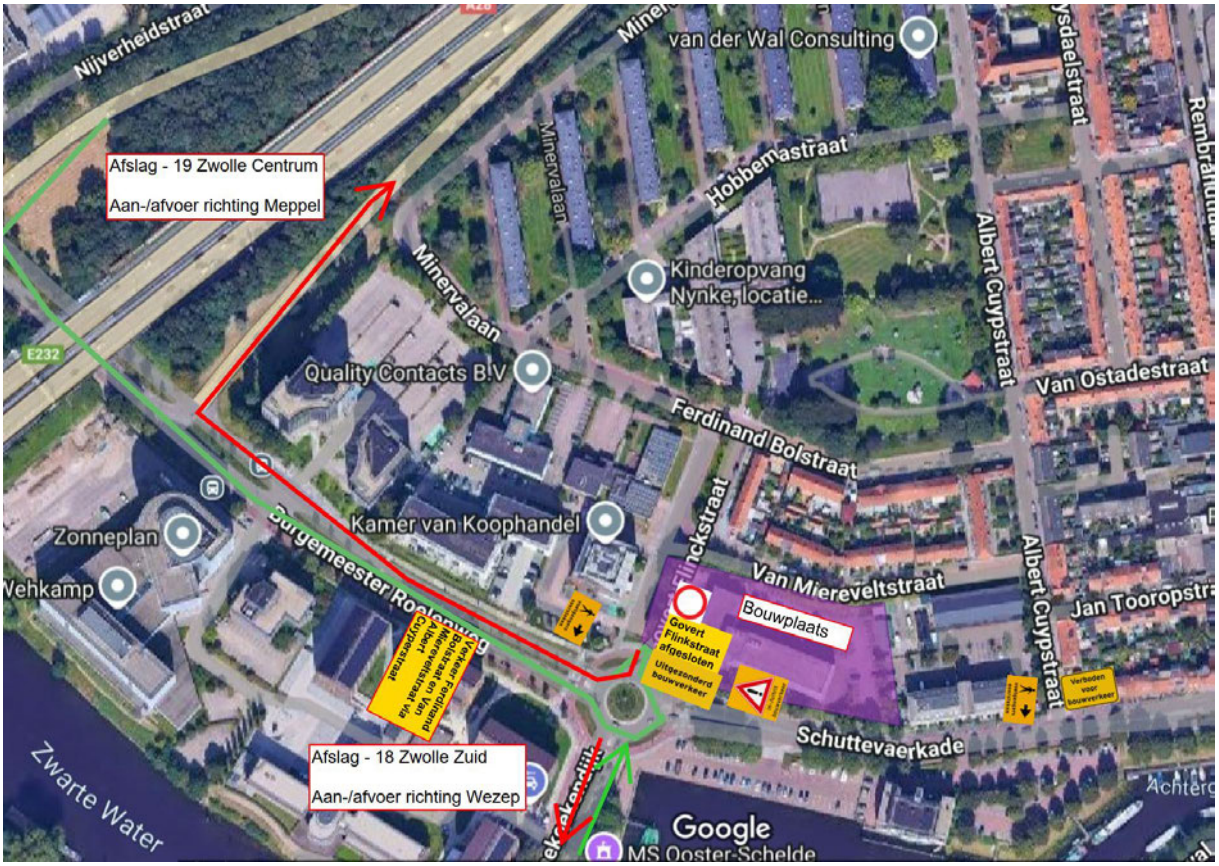
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

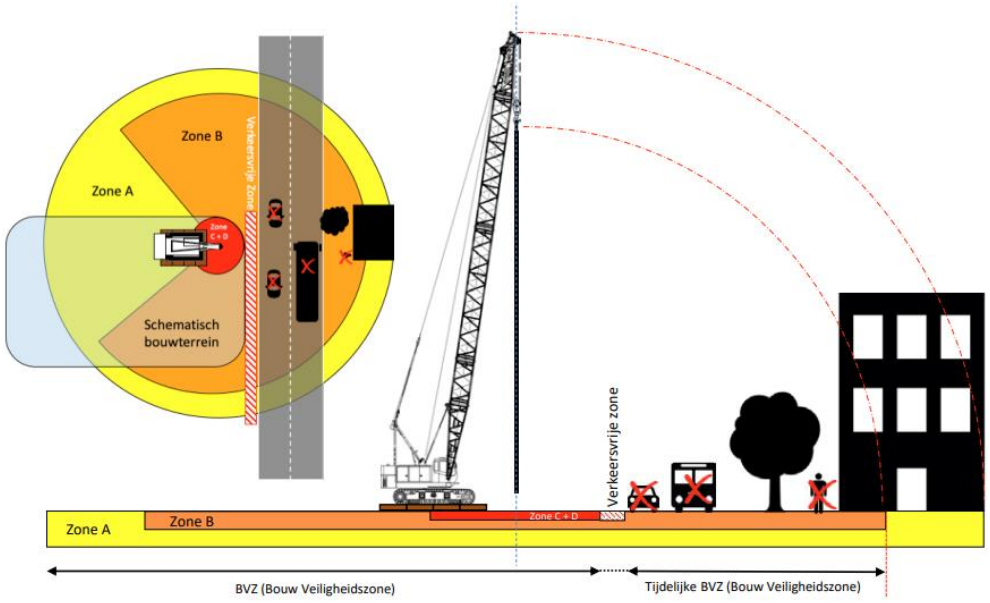
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

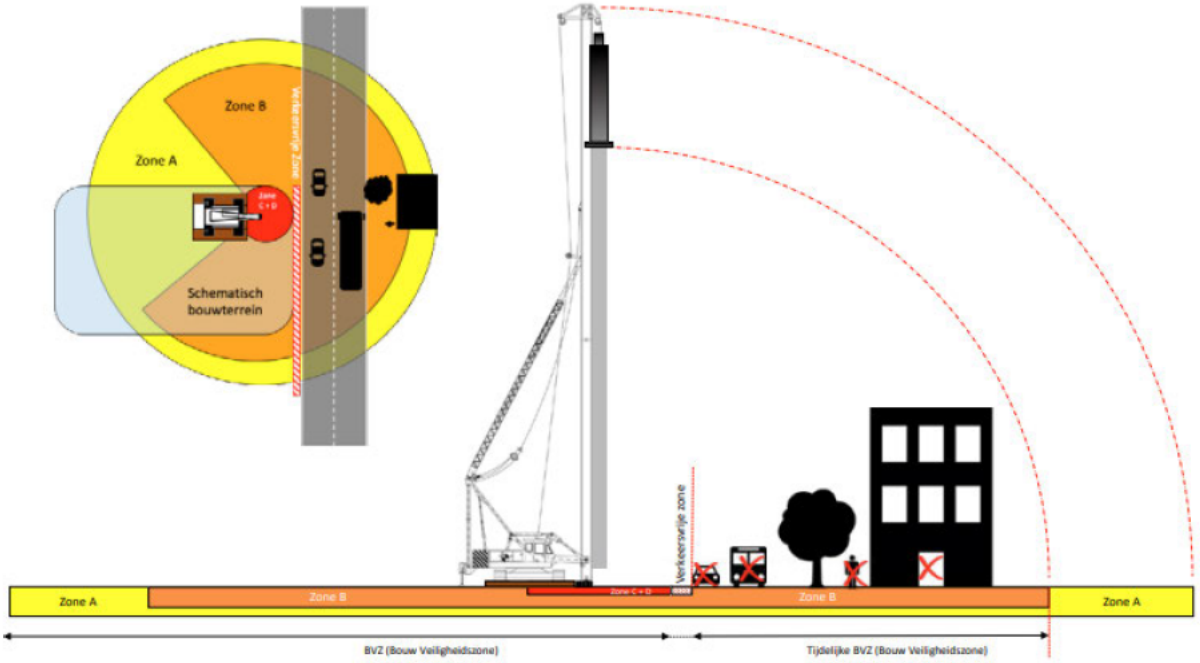
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

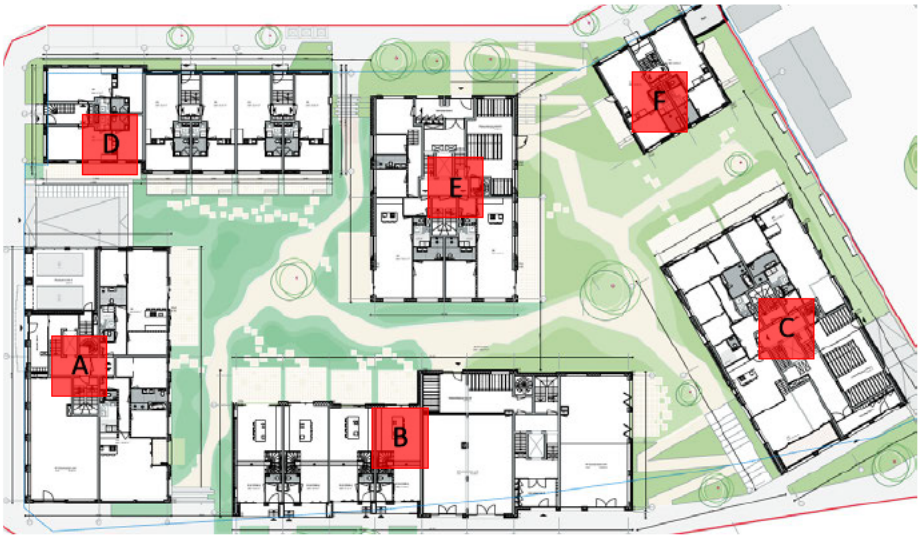
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

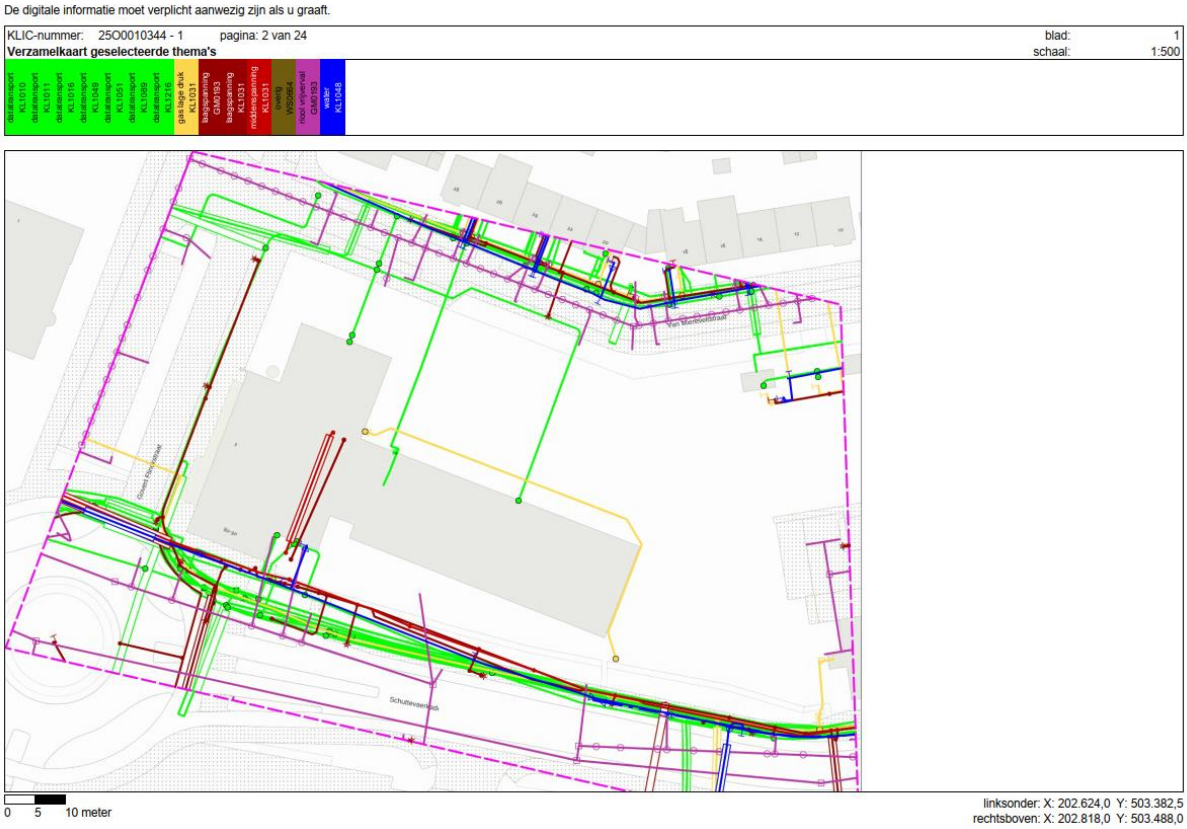
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

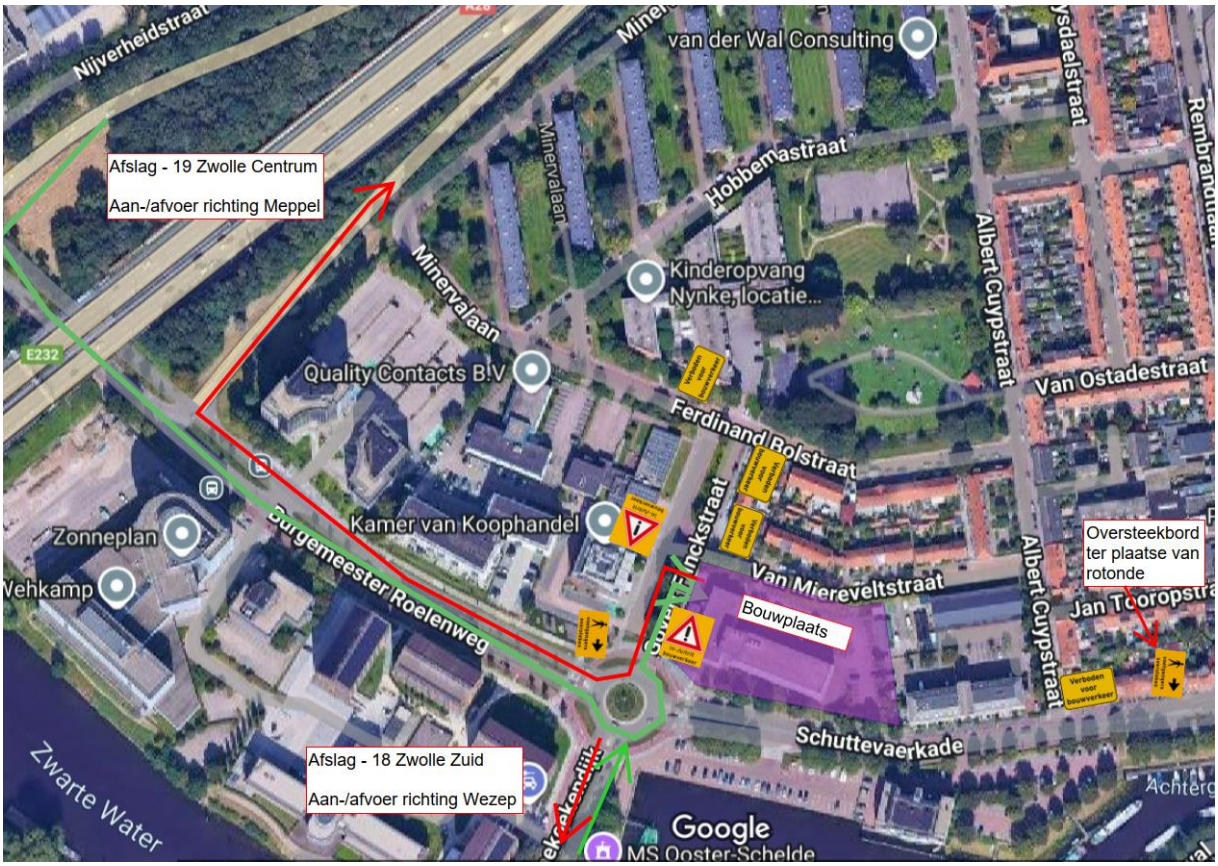
Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025

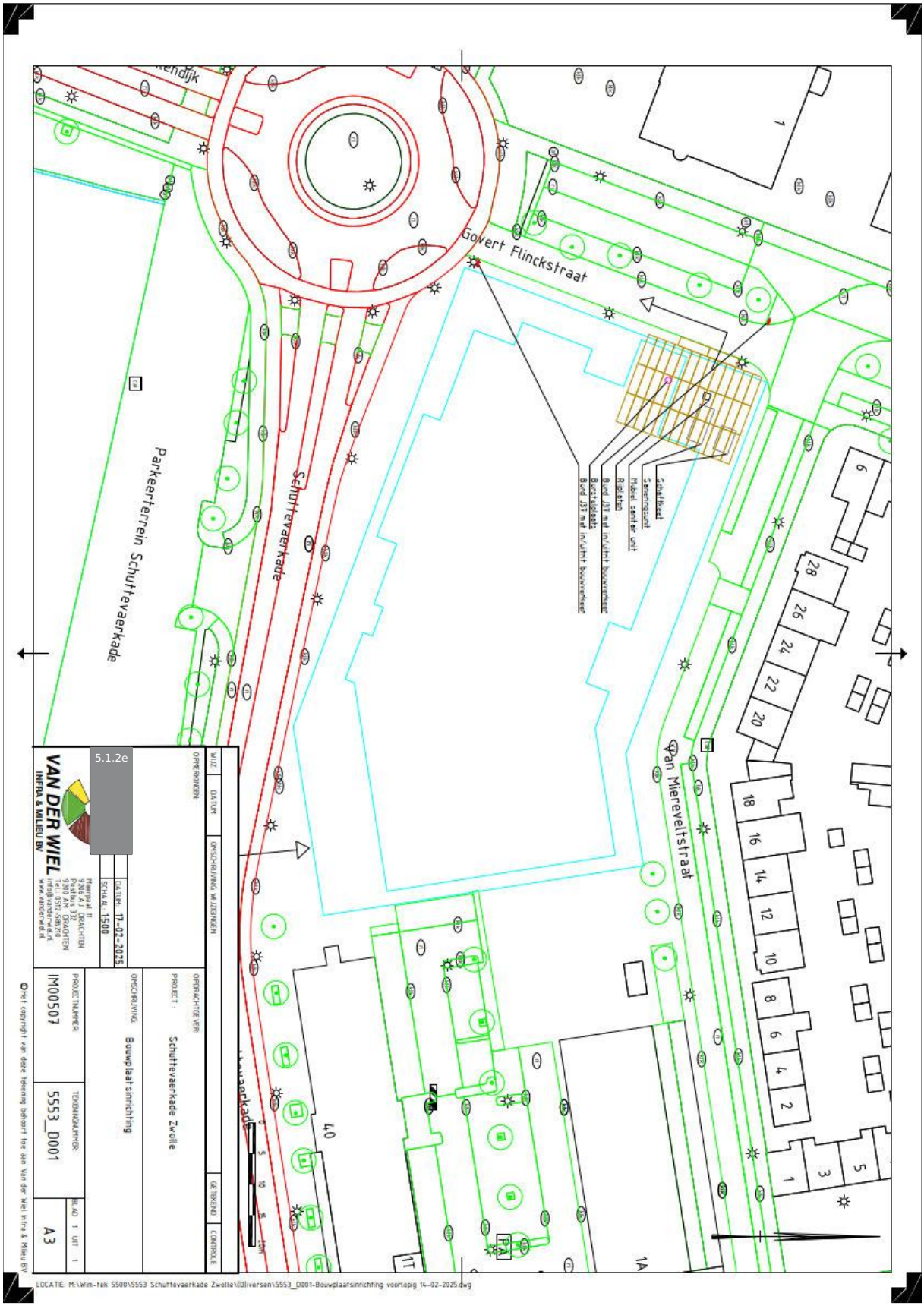


FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

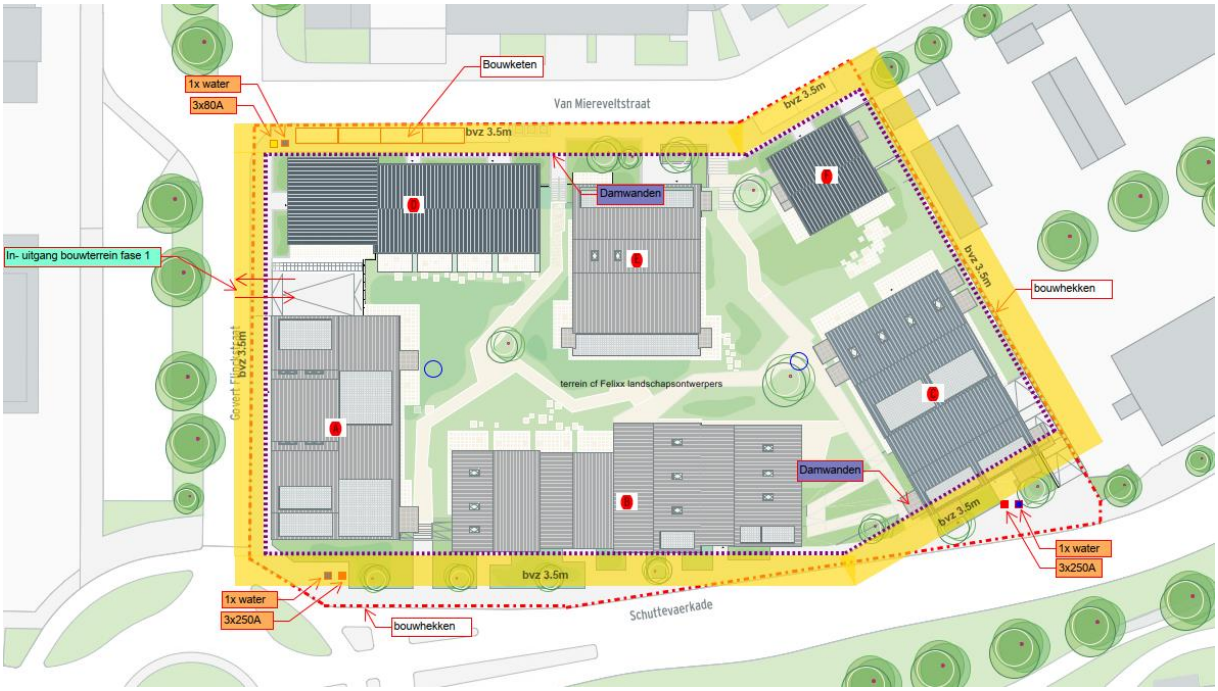


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



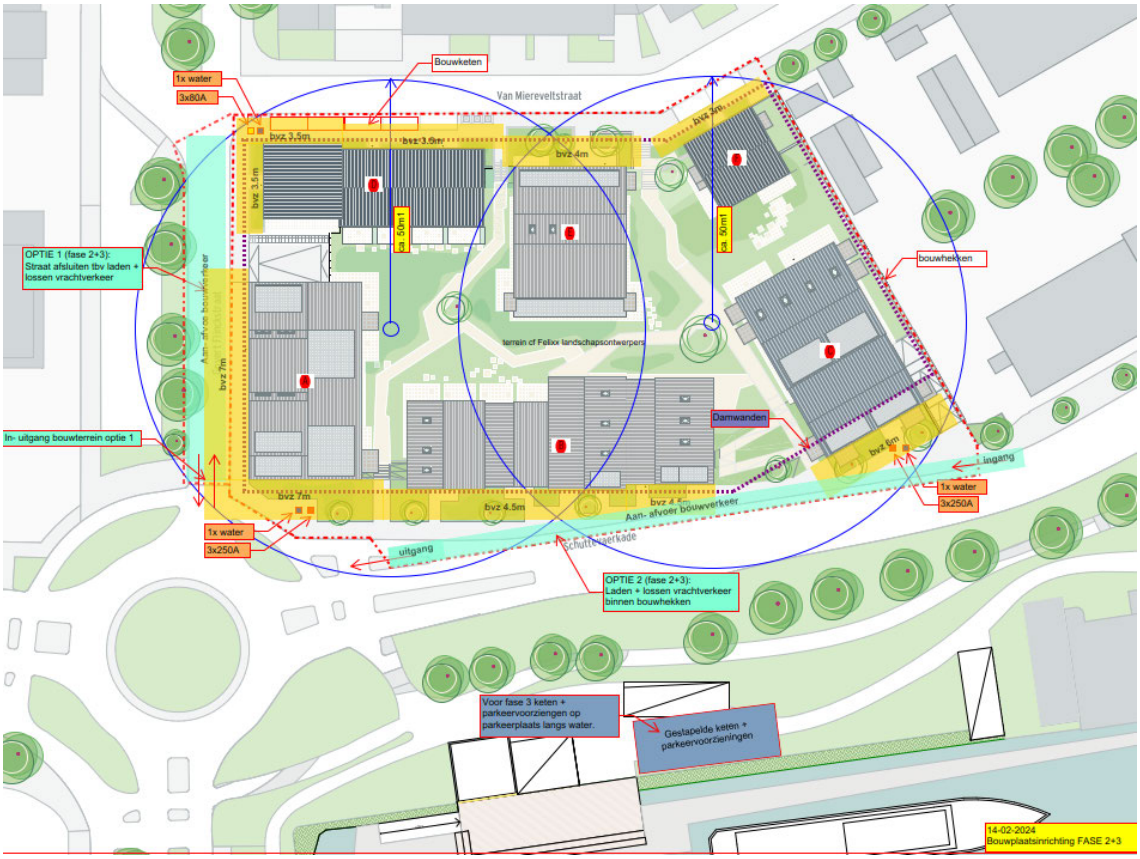
FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

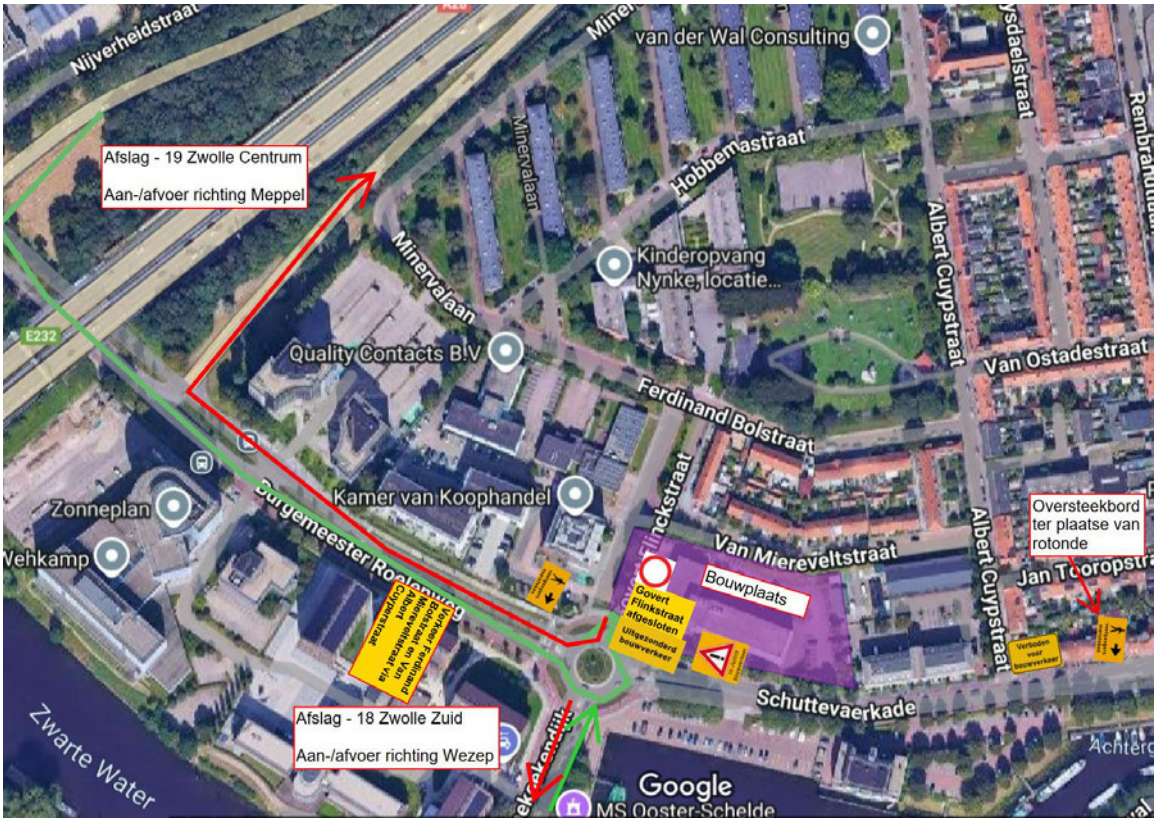


Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 31

BLVC-plan

De Zwaan te Zwolle



Bouwlocatie/adres: **Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle**

Projectnummer(s): 24-015

Werkmaatschappij: Friso Civiel B.V./Friso Aannemingsmaatschappij

Versie	Status	datum	Opgesteld door	Akkoord deskundige/projectleider	
0.1	concept			Opm./Aanv.	
0.2	Aangepast			Opm./Aanv.	
1.3	**Ingediend**	**26-2-2025**	5.1.2e / 5.1.2e	5.1.2e / 5.1.2e	
2.0	Fase				
3.0	Fase				

Fase 2 en Fase 3 concept ter bespreking!!

Opdrachtgever

Slokker vastgoed B.V.
Lindenlaan 75, 1271 AW Huizen

Distributielijst:

#	Functie	Naam
01	Projectleider	5.1.2e
02	Hoofd-Uitvoerder	5.1.2e
03	Inkoper	n.t.b.
04	Werkvoorbereider	5.1.2e
05	Veiligheidskundige Friso Bouwgroep	5.1.2e
06	Gemeente Zwolle	5.1.2e
07	Aannemer Saneringen v/d Wiel	5.1.2e **
08	n.t.b.	n.t.b. **
09	n.t.b.	n.t.b. **
10	n.t.b.	n.t.b. **

n.t.b. ** = distributie door werkvoorbereiding/uitvoering Friso.

Inhoudsopgave

1. INTRODUCTIE 4
1.1 DOEL EN STATUS BLVC PLAN 4
1.2 PROJECTGEGEVENS 4
1.3 PROJECTINFORMATIE 6
1.4 WERKZAAMHEDEN EN FASERING 6
1.5 LOCATIE EN LOKALE SITUATIE VAN HET PROJECT 8
2. OMGEVINGSSCAN 9
2.1 BESCHRIJVING OMGEVING 9
2.2 STAKEHOLDERS 10
2.3 OMGEVINGSPROJECTEN 11
3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID 12
3.1 BEREIKBAARHEID BOUWPLAATS 12
3.2 TOEGANG BOUWPLAATS 13
3.3 OPSTELPLAATS BOUWKRAAN 13
3.4 BOUWVERKEER: AAN- EN AFVOER VAN GOEDEREN 14
3.5 BEREIKBAARHEID NOOD-/HULPDIENSTEN 15
3.6 BLUSWATERVOORZIENING 16
3.7 BEREIKBAARHEID OMWONENDEN, GEBRUIKERS EN BEDRIJVEN 16
3.8 TIJDELIJKE VERKEERSMAATREGELEN 16
3.9 PARKEREN 17
4. LEEFBAARHEID 19
4.1 WERKTIJDEN 19
4.2 GELUID 19
4.3 TRILLINGEN 20
4.4 LICHT 20
4.5 STOF/VERVUILING 20
4.6 AFVAL 21
5. VEILIGHEID 22
5.1 BOUW-/HIJSVEILIGHEID 22
5.2 VERKEERSVEILIGHEID 25
5.3 SOCIALE VEILIGHEID EN BEVEILIGING 25
5.4 MONITORINGSPLAN TER VOORKOMING SCHADE NABURIGE BOUWWERKENOMGEVING 26
6. COMMUNICATIE 27
6.1 MIDDELEN 27
6.2 KLACHTEN 27
6.3 BOUWVEILIGHEIDSCOÖRDINATOR 27
6. BIJLAGEN 29
KLIC D.D. 21-1-2025 29
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN (AAN-/AFVOER) 30
FASE 1: BOUWPLAATSINRICHTING GRONDWERK 31
FASE 1: VERKEERSMAATREGELEN PLAATSEN DAMWANDEN 32
FASE 2 EN 3 OPTIE 1: LAAD/LOSZONE GOVERT FLINCKSTRAAT 33
FASE 2 & 3 OPTIE 2: LAAD/LOSZONE CONCEPT 34
CHECKLIST MAATREGELEN 35

1. INTRODUCTIE

1.1 Doel en status BLVC plan

Dit BLVC-plan is opgesteld door Friso voor het project De Zwaan aan de Schuttevearkade 88 te Zwolle. Het BLVC-plan is een instrument gericht op het vroegtijdig informeren, meedenken en adviseren van alle betrokken partijen bij de ontwikkeling van de bouwplannen.
BLVC staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie.

Doel van dit BLVC-plan is het beschrijven en in kaart brengen van de maatregelen die nodig zijn om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt bouwen en het handhaven van een goede bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving van de bouwlocatie.

Al sinds de calculatiefase heeft Friso de mogelijke impact van de werkzaamheden op de omgeving laten meewegen in de te maken uitvoeringskeuzes.
Onze werkwijze kenmerkt zich door een aantal kernwaarden:

- Inleven in belangen omgeving: omgevingsissues zijn meegenomen bij de gemaakte keuzes in onze uitvoeringsaanpak;
- Inzicht in beheersmaatregelen
- Transparante communicatie over eventuele “resthinder”.

Het concept BLVC-plan wordt aan de gemeente Zwolle voorgelegd ten aanzien van de belangrijkste omgevingsaspecten. Door middel van deze dialoog wordt getracht verrassingen tijdens de uitvoering te voorkomen.

1.2 Projectgegevens

Projectnaam	:	De Zwaan Zwolle
Projectnummer	:	24-015
Locatie	:	Schuttevearkade 88, 8021 DB Zwolle
Eigenaar	:	Slokker Vastgoed B.V.
Opdrachtgever	:	Slokker Vastgoed B.V.

	Bedrijf	Adres
Vertegenwoordiger van opdrachtgever:	Slokker Vastgoed B.V. 5.1.2e 5.1.2e	8031 DX Zwolle Zwartewaterallee 44-54 T: 038 853 70 32
Constructeur	Alferink van Schieveen 5.1.2e 5.1.2e	Tesselschadestraat 55a 8023 DD Zwolle T: 5.1.2e
Architect	Orange 5.1.2e 5.1.2e	Kipstraat 52 3011 RT Rotterdam T: 5.1.2e
Contactpersoon gemeente (vergunningverlening	Gemeente Zwolle 5.1.2e	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T: 14038 postbus@zwolle.nl
Contactpersoon gemeente Toezichthouder	Gemeente Zwolle 5.1.2e 5.1.2e @zwolle.nl	Stadskantoor Lubeckplein 2 8000 GA Zwolle T 5.1.2e T: 14038 postbus@zwolle.nl
Aannemende partij Projectleiding Civiel Projectleiding bouwkundig	Aannemingsmaatschappij Friso 5.1.2e 5.1.2e n.n.b.	Pieter Zeemanstraat 9 8606 JG Sneek T: 0515 - 429999
Grondwerk/ sanering Projectleiding	Van der Wiel B.V. 5.1.2e 5.1.2e	De Meerpaal 11 9206 AJ Drachten T: 0512-586235
Contactpersonen kabels/leidingen Projectleiding	Stichting GROND'G 5.1.2e 5.1.2e	Den Hulst 102, 7711 GS Nieuwleusen

1.3 Projectinformatie

Dit project is ontwikkeld in opdracht van Slokker Vastgoed B.V. in samenwerking met Orange Architects.

De bouwactiviteiten op deze locatie omvatten het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waaronder deels saneringswerkzaamheden (afvoeren) , aanbrengen van een bouwkuip, aanbrengen palen, opbouwen van kelder in de bouwkuip. Op het project bestaat uit een 6 tal gebouwen. De Westertoren (13 bouwlagen), Het pakhuis (5 bouwlagen), De oostertoren (8 bouwlagen), De meerpaal (3 bouwlagen), De schans (5 bouwlagen), De aanloop (5 bouwlagen)



WESTERTOREN



HET PAKHUIS



DE OOSTERTOREN



DE MEERPAAL



DE SCHANS



DE AANLOOP

De nieuwbouw bestaat in hoofdlijnen uit een palenfundering, parkeerkelder met een betoncasco, De opbouw welke deels in prefab en deels in het werk gestort wordt uitgevoerd, en gevels opgetrokken in metselwerk.

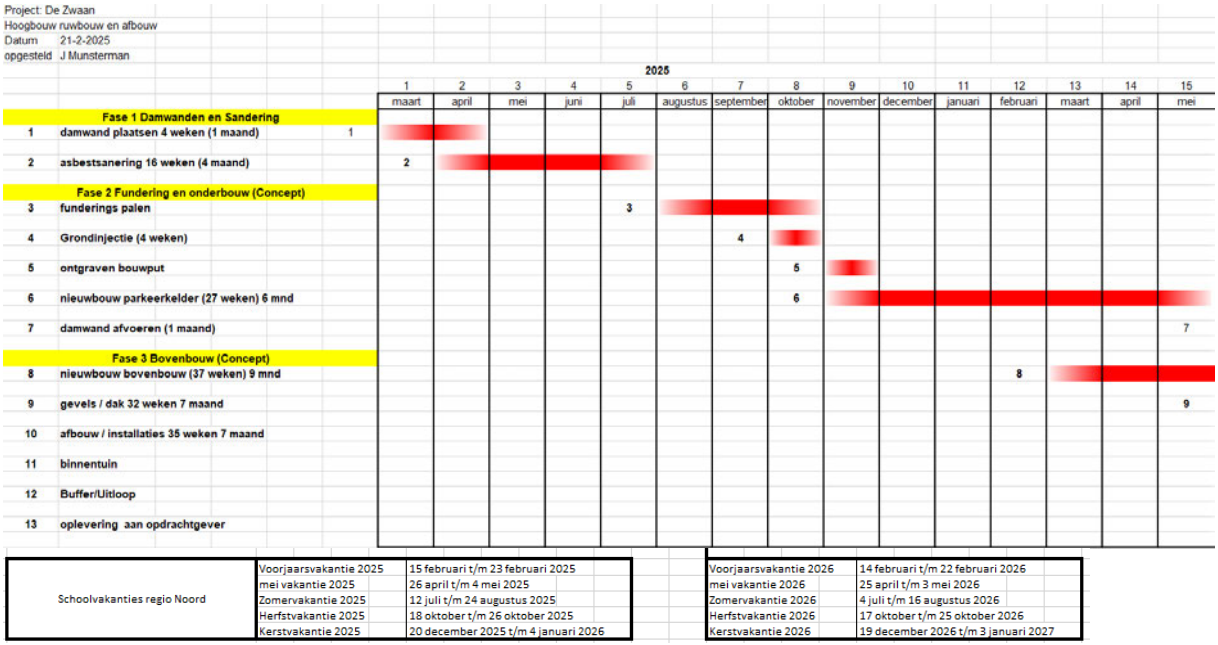
1.4 Werkzaamheden en fasering

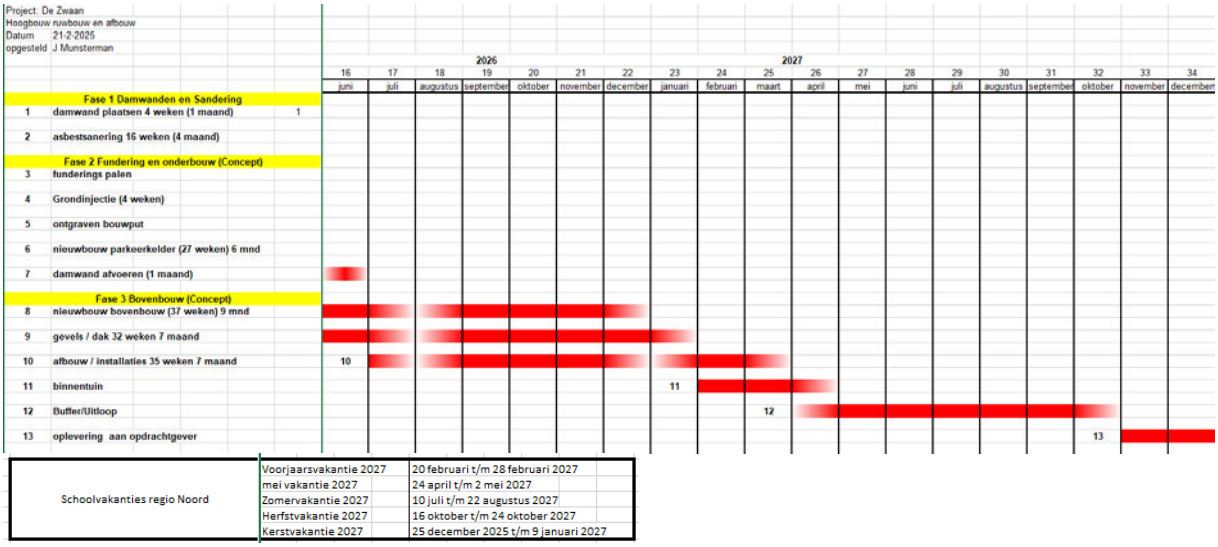
De werkzaamheden inclusief doorlooptijden en fasering van de bouwactiviteiten voor het gehele project van start uitvoering tot oplevering zijn in grote lijnen in onderstaand schema weergegeven.

Fase 1:	Voorbereidend werk (startend vanaf week 10-11) bestaande uit: Hekwerk verplaatsen, plaatsen damwand, saneringswerkzaamheden, Sloopwerk oude keldervloer, grondwerk.	Maart 2025 t/m augustus 2025
Fase 2:	Funderingswerkzaamheden in de bouwkuip, bronboringen, opstellen torenkraan, maken kelder en grondwerk.	Augustus 2025 t/m mei 2026

Fase 3: Hoogbouw ruwbouw en afbouw

Maart 2026 t/m mei 2027





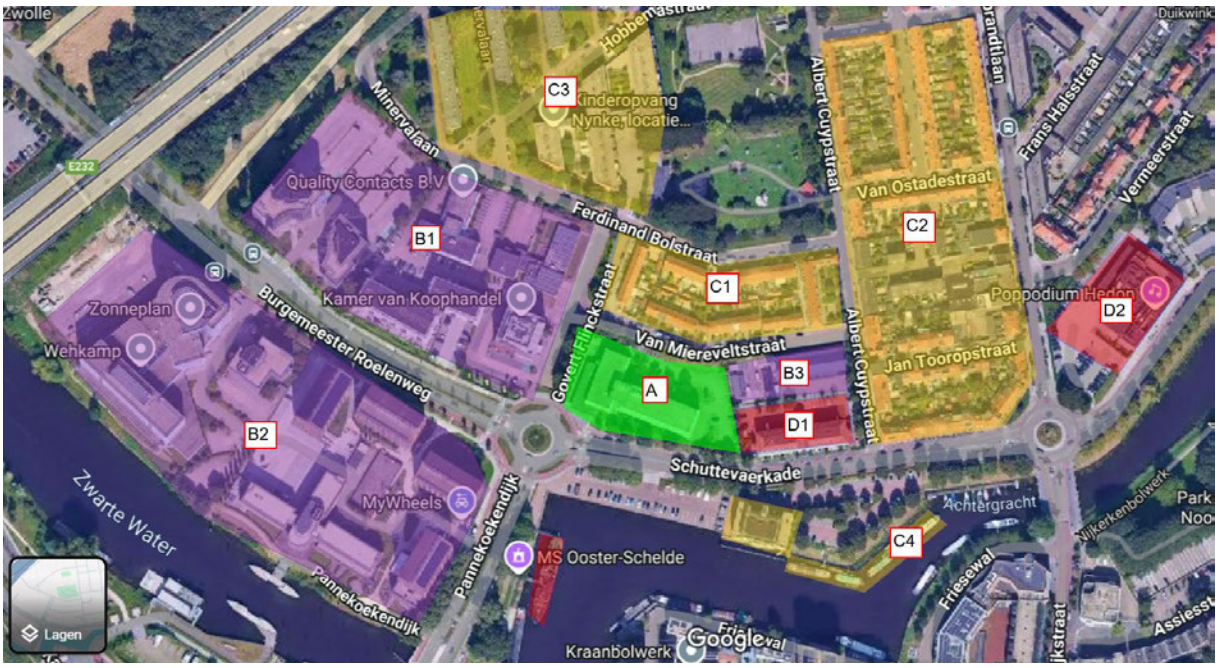
1.5 Locatie en lokale situatie van het project

De projectlocatie bevindt zich in Zwolle aan de Schuttevaerkade, Govert Flinckstraat en Van Miereveltstraat.





2. OMGEVINGSSCAN



Omgeving projectlocatie

2.1 Beschrijving omgeving

Op bovenstaande afbeelding zijn de belangrijkste wijkgedeelten in de directe omgeving van de projectlocatie aangegeven:

A : **Projectlocatie bouwterrein**;
B1 : Bedrijventerrein met ontsluiting via Burgemeester Roelenweg, Govert Flinckstraat
B2 : Bedrijventerrein met ontsluiting Burgemeester Roelenweg
B3 : Bedrijfsfunctie/sporthal/recreatie;
C1 : Woongebied – direct omliggend;
C2 : Woongebied - achterliggend;
C3 : Woongebied – achterliggend;
C4 : Woongebied/boten – direct omliggend
D1 : Recreatiefunctie: Hotel/restaurant;
D2 : Recreatiefunctie: popcentrum Hedon

2.2 Stakeholders



Kijkend naar de omvang en bouwmethode van dit project en de gevolgen voor de directe omgeving dan kan er een onderverdeling gemaakt worden in de volgende groepen:

Strategie: intensief formeren Bewonersbijeenkomst	Type hinder:
Bewoners/gebruikers gebied C1 en C4	Geluid/trillingen/licht/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3. / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Bedrijven gebied B1	Geluid/stof/afval/ toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3.
Bedrijven/recreatie gebied B3	Geluid/trillingen/stof/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats
Recreatie/hotel/restaurant gebied D1	Geluid/trillingen/stof/licht/ toename verkeersdrukte / nabijheid veiligheidszone bouwplaats

Strategie: intensief formeren Bewonersbrief	Type hinder:
Bewoners C2 en C3	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Bedrijven gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte Govert Flinckstraat + evt. blokkade toegangsweg fase 2 en/of 3
Recreatie poppodium gebied B2	Geluid /toename verkeersdrukte

Strategie: informeren middels bebording	Type hinder:
Bewoners C3	Geluid/toename verkeersdrukte
Bedrijven gebied B2	Toename verkeersdrukte
Voetgangers/fietsers Schuttevaerkade	Toename verkeersdrukte

- Met intensief informeren bewonersbijeenkomst wordt door opdrachtgever/opdrachtnemer een toelichting gegeven op het project en de mogelijke verwachtingen en meldpunt. Doel hierbij is het creëren van een gezicht/aanspreekpunt voor bewoners. Ook deze bewoners ontvangen de gerichte brief die naar de verder gelegen woningen gestuurd wordt.
- Met intensief informeren wordt er gekozen voor een gerichte brief van Friso aan de gebruikers/bewoners waarin de planning en aard van de werkzaamheden worden toegelicht evenals de contactgegevens van Friso.
- Bij het informeren middels bebording kan als veiligheidsmiddel tevens de inzet van verkeersregelaars worden benoemd, indien de verkeerssituatie daartoe aanleiding geeft.

2.3 Omgevingsprojecten

Op dit moment is nog niet bekend welke grote projecten in de omgeving gepland zijn. Op basis van rondgang blijken er geen grote bouwwerkzaamheden in de omgeving te zijn welke van invloed zijn.

De overige bouwprojecten in de directe omgeving geven hebben geen directe raakvlakken met de nieuwbouw van het appartementencomplex maar eventuele overlast van de aanwezige projecten kan wel enigszins opstapelen (bijv. trillingen, geluid, stof, tijdelijke verkeersmaatregelen).
Het is derhalve nuttig om de projecten tijdens de uitvoering in het vizier te houden en evt. overleg te plegen met de nevenaannemer.

3. BEREIKBAARHEID EN TOEGANKELIJKHEID

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van de bouwlocatie, en breder gezien van de omgeving, dient te allen tijde gewaarborgd te zijn. Project specifiek betekent dit voornamelijk dat het transport van stalen damwanden, funderingspalen, prefab betonnen onderdelen. afgestemd moet zijn op de behoefte van de bouw en de beschikbare ruimte in de omgeving. Ook de aan- en afvoer van de heistelling en vaste bouwkraan valt hieronder.

Van toepassing zijnde algemene eisen/richtlijnen t.b.v. de uitvoering door de gemeente Zwolle:
Te vinden: https://www.zwolle.nl/aan-het-werk

- Richtlijnen tijdens werkzaamheden (Loopoppervlak/loopruimte/overig)
- Checklist toegankelijkheid bij werkzaamheden (waarvan van toepassing: dagelijks beheer/sociale veiligheid/logistiek/afzettingen en bouwhekken/parkeerplaatsen in de tijdelijke situatie/opslag bouwmaterialen/omleidingsrouten en borden/nood-hulpdiensten/bedrijven/gemotoriseerd verkeer/fietsers/voetgangers)
- Beheer en onderhoud met afstemming gebruik buitenruimten met gemeente/wijkbeheer.
- Voldoen aan de Arbowetgeving en aan de richtlijnen voor Werk in Uitvoering genoemd in publicatie 96b van het CROW.

3.1 Bereikbaarheid bouwplaats

De ligging van de bouwplaats en de locatie van de inrit zal met leveranciers en onderaannemers gedeeld worden middels een kaart en routeomschrijving.

Lang transport, zoals kranen en leveranciers van staal- en betonelementen, hebben vaak bijzondere voorwaarden aan draaicirkels en dergelijke. De route naar de bouwplaats na het verlaten van de rijksweg zal dan ook met de betrokken partij worden besproken en de opstelplaats voor het opbouwen van het materieel zal worden vastgesteld.
Dit aandachtspunt wordt meegenomen tijdens de inkoopgesprekken. Medewerking hieraan wordt vastgelegd middels inkoopcontracten. Mochten er bijzondere verkeersmaatregelen voorzien worden, dan zal er overleg met (de verkeersofficier van) de gemeente Zwolle plaatsvinden.

In overleg met de leveranciers en onderaannemers die bijzondere transporten uitvoeren moet worden voorkomen dat een lang voertuig het verkeer op de openbare weg belemmert. Hiertoe zal in overleg een beheersmaatregel worden voorzien.

- Fase 1: Grondtransport kan grotendeel vanaf de bouwplaats plaats vinden. Hiervoor worden vrachtauto’s ingezet. Wachtplaats is op de bouwplaats. Het opbouwen van stelling van damwand vindt plaats vanaf bouwplaats.
- Fase 2: voor de aanvoer van stellingen (groot materieel) zal eventueel zal de Govert Flinckstraat afgesloten worden, derhalve wordt aanvoer s ’avonds gedaan. Voor het opbouwen van heistelling en torenkranen (+/- 2 werkdagen).
- Het kelderdek wordt gemaakt. Waarbij gebouw D (de Aanloop) later gemaakt wordt, zodat de ruimte voor dit gebouw kan fungeren als opstelplaats/opslagplaats.
- Fase 3: De exacte inrichting is nog niet bekend. Het verdiend de voorkeur om de Govert Flinckstraat af te sluiten.
- Middels een ticketsysteem dienen opdrachtnemers te leveren vrachten te communiceren.

3.2 Toegang bouwplaats

Bij de bereikbaarheid van het bouwterrein heeft Friso de omgeving geïnventariseerd m.b.t. de bestaande openbare wegen, parkeergelegenheid, straatverlichting en groenvoorzieningen waaronder de aanwezige bomen.

- Fase 1: de bouwinrit voor het aanbrengen van de damwand (aanvoer planken) en voor grondtransport wordt ter hoogte van de toekomstige inrit van de parkeergarage gerealiseerd.
- Fase 2/3: In de loop van fase 2 wordt opgeschaald met een vaste portier die aanwezig is t/m fase 3.

Het achteruitrijden van het bouwverkeer zal eventueel gebeuren onder begeleiding van een verkeersregelaar. De mate van intensiteit van het omgevingsverkeer (publiek, bestemmingsverkeer, omwonenden) zal hierin bepalend zijn. Friso hanteert als uitgangspunt dat de verkeersveiligheid te allen tijde dient te zijn gewaarborgd.

Bij hoofdstuk 3.8 wordt de verkeerssituatie t.p.v. de toegangspoort van de bouwplaats nader toegelicht en middels afbeeldingen verduidelijkt.

3.3 Opstelplaats bouwkraan

Bij de gekozen bouwmethode is de inzet van een bouwkraan noodzakelijk voor het opbouwen van het betoncasco.
Na het zorgvuldig afwegen van diverse factoren is er gekozen voor de inzet van 2 vaste bouwkranen. Deze vaste torenkranen zullen gemonteerd worden op de keldervloer en zullen ingezet worden voor het opperen van alle bouwmaterialen en materieel tijdens de complete ruwbouw.
De positie van de vaste torenkranen incl. reikwijdte en vlucht is op de tekening van de bouwplaats inrichting aangegeven. Zie ook fragment tekening bouwplaats inrichting.

Fase 1: mobiele kraan tpv gebouw D
Fase 2: inrichtingstekening
Fase 3:inrichtingstekening

Hoewel door Friso een vaste torenkraan wordt ingezet kan de inzet van een tijdelijke mobiele toren- of telescoopkraan op voorhand niet volledig worden uitgesloten.
Vooralsnog gaat Friso er echter van uit dat de vaste torenkraan maximaal ingezet kan worden en dat een mobiele bouwkraan slechts bij uitzondering of incidenteel benodigd is.
In het geval de situatie zich voordoet dat er een mobiele bouwkraan ingezet dient te worden dan zal m.b.t. de opstelplaats getracht worden de bouwkraan waar mogelijk op eigen terrein (bouwplaats) te positioneren.
Indien nodig zal Friso zorgen voor extra toezicht en inzet van verkeersregelaars om de verkeersveiligheid te waarborgen.

Daarnaast dient t.b.v. de opstelplaats van de eventuele tijdelijke mobiele bouwkraan er rekening gehouden te worden met de eventueel in de grond aanwezige Nuts-tracés. Deze netleidingen mogen niet fysiek belast worden en dienen te allen tijde bereikbaar te zijn voor Liander.

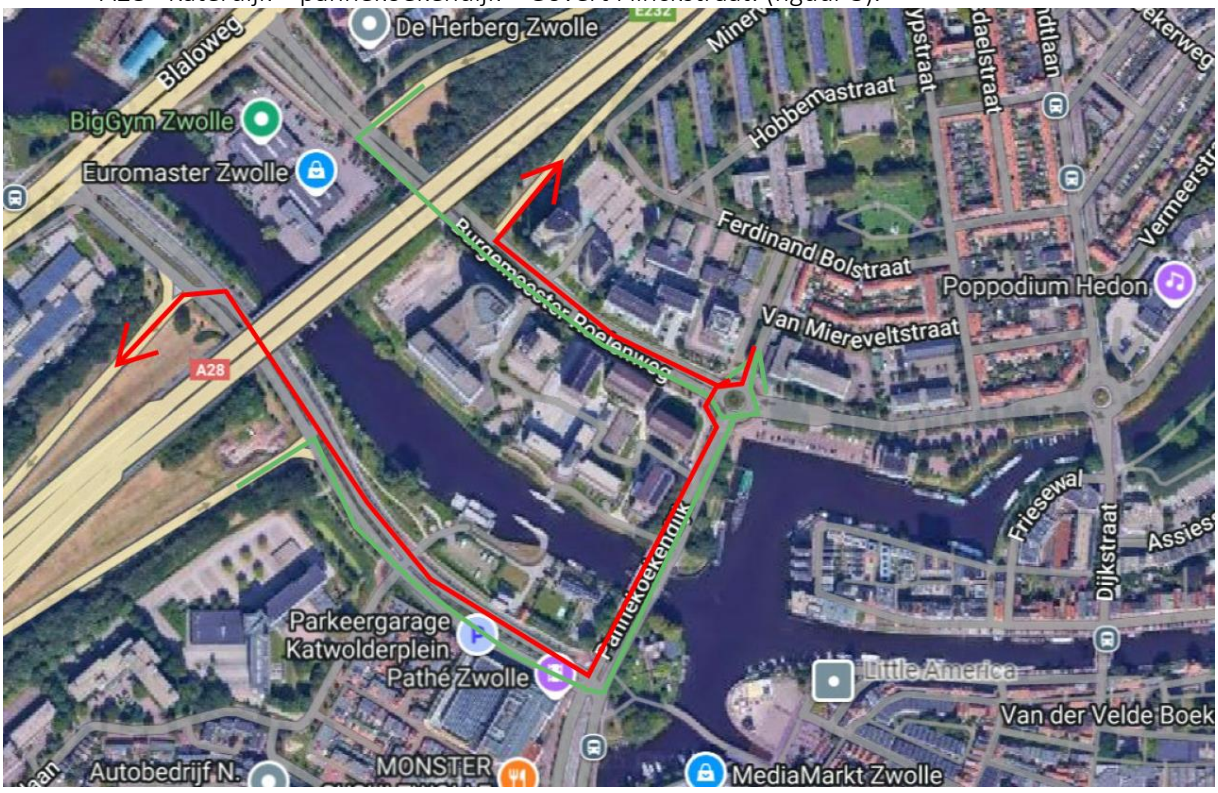
Ten behoeve van een correcte inventarisatie van de Nuts-tracés zal er tijdig een KLIC-melding worden aangevraagd (zie bijlage KLIC).

3.4 Bouwverkeer: aan- en afvoer van goederen

Op het fragment van de bouwplaats inrichting is de positie aangegeven waar vrachtverkeer op de bouwplaats kan laden en lossen.

De hoofdafvoer van het bouwverkeer vindt plaats via de

- A28 > Burgemeester Roelenweg > Govert Flinckstraat of
- A28 >Katerdijk > pannekoekendijk > Govert Flinckstraat. (figuur 3).



Figuur 3: Afvoerroute bouwverkeer, bouwmaterieel, bouwmaterialen etc.

3.5 Bereikbaarheid nood-/hulpdiensten

De bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten mag op geen enkele wijze in het geding komen door onzorgvuldige bouwproject gerelateerde verkeersbelemmeringen.
In alle mogelijke opzichten dienen situaties, waarbij onoverkomelijke verkeersbelemmeringen ontstaan en tegelijkertijd iedere seconde telt voor de hulpdiensten, voorkomen te worden.

Uitgangspunten hiervoor zijn;

- Nood- en hulpdiensten moeten een gegarandeerde doorgang hebben
- Geen vertraging voor de nood- en hulpdiensten
- Tijdelijke volledige afsluitingen en verplaatsingen van doorgangen zal altijd pas na overleg en goedkeuring door de wegbeheerder, de brandweer en gemeente plaatsvinden.

Gezien de beperkte aan- en afvoerroutes voor deze bouwlocatie is de bouwplaats inrichting hierop afgestemd. De mogelijke stremming in fase 2 en 3 van de Govert Flinckstraat zal t.z.t. gecommuniceerd moeten worden met Alarmcentrale.

3.6 Bluswatervoorziening.

- Bluswater is mogelijk vanaf openwater aan Schuttevaer haven.
- Thv - Van Mierevelstraat 18 Bluswaterpunt woningen
- Thv Govert Flinkstraat (nabij kantoorpand Kamer Van Koophandel & Frion) Bluswaterpunt bedrijven

3.7 Bereikbaarheid omwonenden, gebruikers en bedrijven

Om aan minimale bereikbaarheidseisen voor omwonenden en gebruikers te voldoen worden de volgende uitgangspunten gehanteerd;

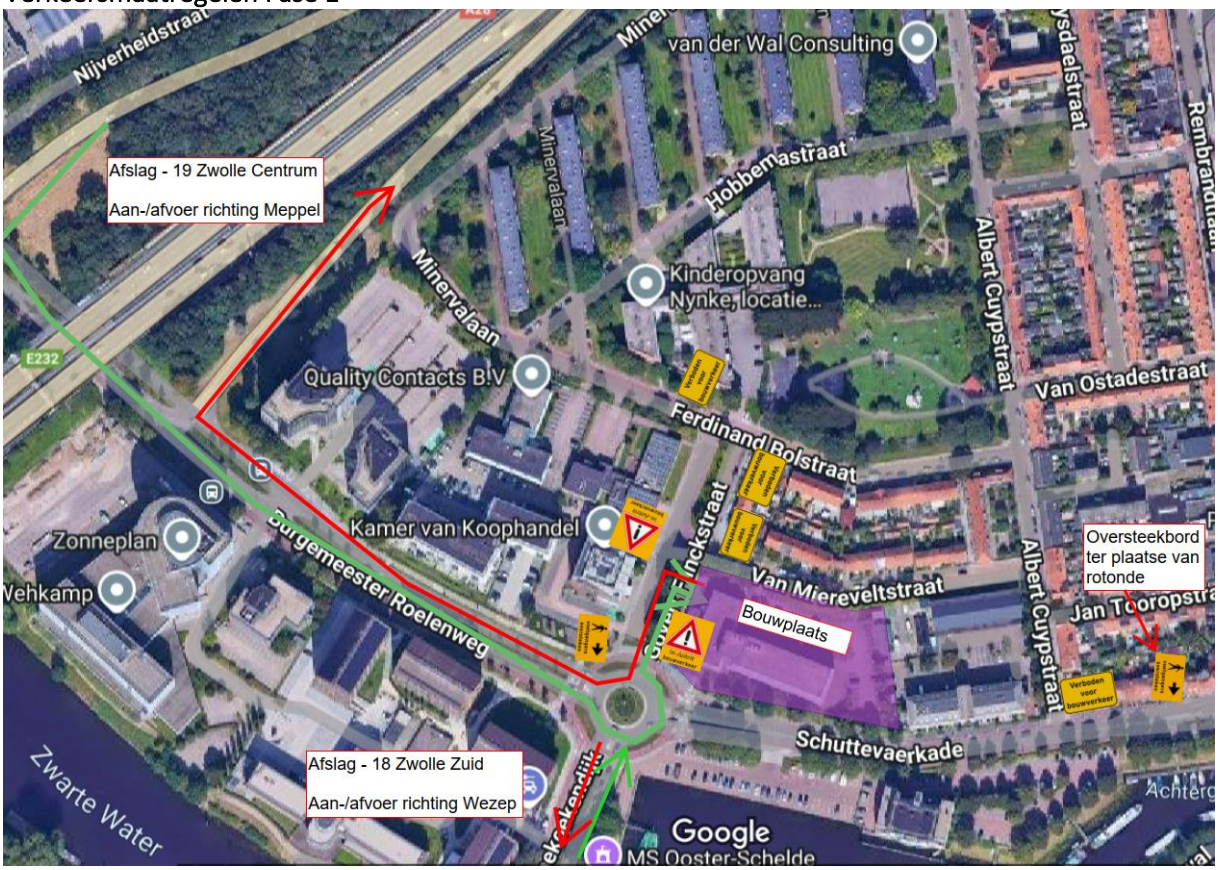
- Langzaam verkeer heeft altijd voorrang
- Woningen in het gebied moeten altijd bereikbaar zijn
- De hoofdroute voor het bestemmingsverkeer en omwonenden zal altijd beschikbaar blijven.

De bereikbaarheid van de omgeving, waaronder in hoofdstuk 2 omschreven gebieden, blijft onveranderd.

3.8 Tijdelijke verkeersmaatregelen

In de sloop- en bouwfase is er geen situatie waarin tijdelijke verkeersmaatregelen benodigd zijn zoals een omleiding of een (gedeeltelijke) afsluiting. De inrit van het bouwterrein aan de Johan Jongkindstraat kruist echter wel direct een fiets- en voetpad.

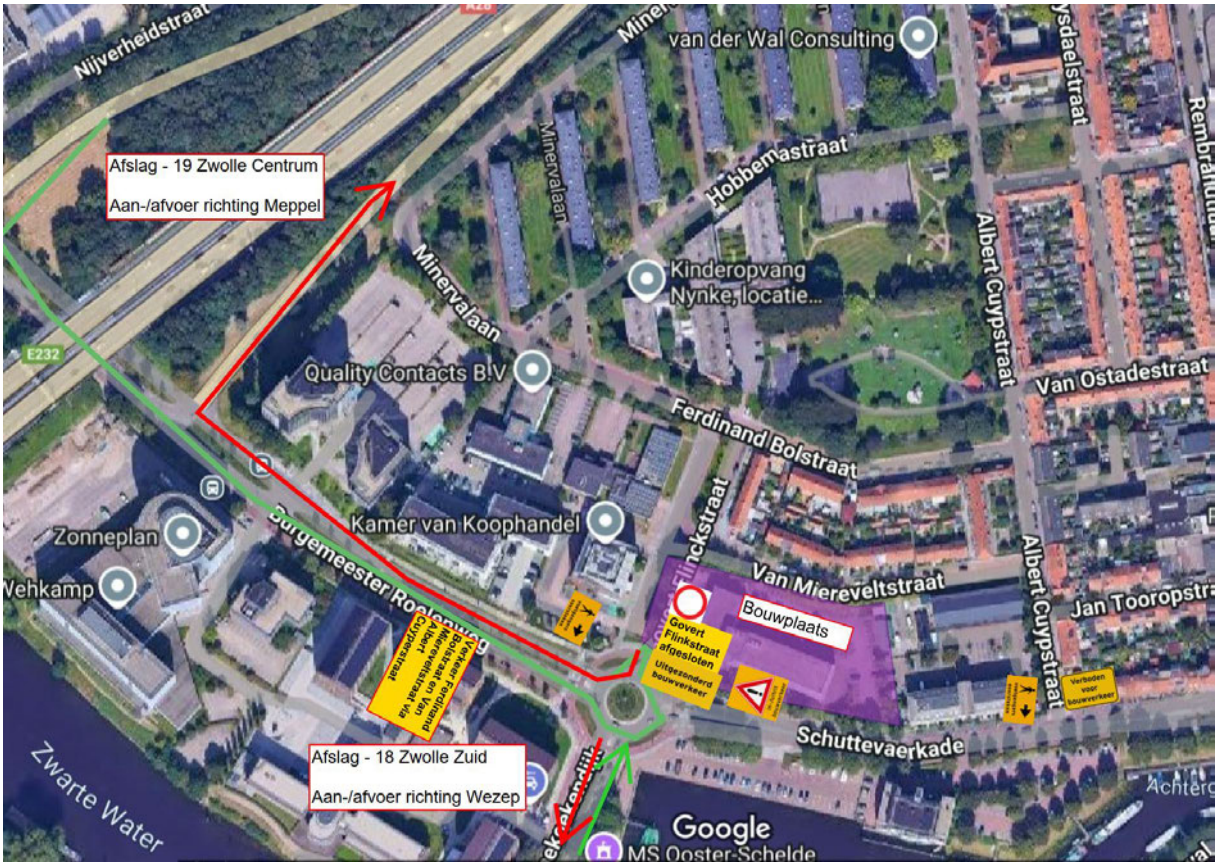
Verkeersmaatregelen Fase 1



Deze situatie wordt aangemerkt als een licht verhoogd risico. De volgende beheersmaatregelen zullen worden genomen:

- Tijdelijke bebording ten behoeve van voetgangers en fietsers: oversteekplaats in verband gebruik stoep Schuttevaerkade
- Tijdelijke bebording ten behoeve van automobilisten: verkeerswaarschuwingen conform bovenstaand situatietekening
- Tijdelijke bebording ten behoeve van bouwverkeer: verbodsborden voor het inrijden van de Albert Cuyperstraat, van Miervelstraat en Ferdinand Rolstraat conform bovenstaand situatietekening
- Bij bijzondere situaties wordt er in overleg mogelijk gebruik gemaakt van verkeersbegeleiders/ verkeersregelaar.
- Toepassen richtingsaanwijzingsborden naar bouwplaats vanaf de snelweg.

Verkeersmaatregelen Fase 2 en 3



Indien er vanwege onvoorziene omstandigheden toch een tijdelijke verkeersmaatregel nodig blijkt te zijn dan wordt dit te allen tijde eerst afgestemd in een overleg met de gemeente.

3.9 Parkeren

Het parkeren zal zoveel mogelijk plaatsvinden in de directe nabijheid van het ketenpark en de aanwezige publieke parkeervakken aan.

- Fase 1: Tijdens de werkzaamheden aanbrengen hekwerk en damwanden zal geparkeerd worden op het aanwezige bouwterrein. Gedurende de saneringswerkzaamheden zal een borstelplaatsinrichting gemaakt worden. Parkeren wordt daar waar mogelijk gedaan op de

bouwplaats, echter wordt daarbij niet het vervuilde gebied betreed. Overig bouwverkeer zal parkeren in de buurt/omgeving.

- Fase 2: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

- Fase 3: n.n.b. Voorzien parkeerplaatsen nabij het hotel voor bouwpersoneel en directieparkeerplaatsen nabij het ketenpark. Het ketenpark wordt voorzien nabij Schuttevaerhaven.

Friso zal, waar praktisch haalbaar, het personeel zoveel als mogelijk met elkaar laten meerijden.

4. LEEFBAARHEID

4.1 Werktijden

Friso hanteert de volgende bouwplaats werktijden: ma t/m vr van 07:00 tot 18:00 uur.
Er wordt onderzocht om de aanvoer van materiaal (bijv. wapening) vanaf 6:00 plaats te laten vinden, zodat spitstijden vermeden worden.
Waar nodig omwille van de planning, zal/kan er ook op zaterdagen gewerkt worden tussen 07:00 en 18:00 uur.

Friso zal minimaal 5 dagen voor aanvang de omwonenden en belanghebbenden informeren.
Indien er sprake is van overwerk met kans op verkeershinder zullen we hiervoor vroegtijdig een draaiboek maken zodat er (indien noodzakelijk) een vergunning kan worden aangevraagd en alle belanghebbenden vroegtijdig kunnen worden geïnformeerd.

4.2 Geluid

Tot de omgevingsvergunning van dit project behoren enkele rapportages, waaronder een geluidsrapport.
Friso zal zich conformeren aan voorwaarden die in de omgevingsvergunning en rapportages zijn gesteld.
Daarnaast zal Friso gedurende het gehele bouwproces zoveel mogelijk aan de verplichting voldoen om geluid-beperkende maatregelen te treffen.
Deze maatregelen zullen bestaan uit:

- Het niet laten warmdraaien van materieel voor 7:00 uur.
- Vrachtwagens zullen niet voor 7:00 uur op de bouwplaats aankomen.
- Tijdens het laden en lossen zullen de motoren zoveel als mogelijk worden uitgezet.
- Motoren van rijdend materieel en transportvoertuigen mogen niet onnodig draaien.
- Bouwradio's worden niet toegestaan op de bouwplaats.

Fase 1

- De bronbemaling gedurende saneringswerkzaamheden zal daar waar mogelijk op locatie zo ver mogelijk van de bewoners aan de Van Miereveltstraat af geplaatst worden.
- Het slopen van de bestaande fundering (+/- 800 m2) zal opgenomen worden in een sloopplan.
- Geluid tijdens aanbrengen van damwanden (zal nog worden bepaald middels geluidspredictie)

Fase 2 en 3

- De bouwkuip wordt geïnjecteerd, zodat voorkomen wordt dat de bouwkuip kan opbarsten.
- Funderingsmethode nog nader te bepalen afhankelijk van toegestane geluid- en trillingspredictie
- De parkeerkelder wordt in 3 fases gestort en gevlinderd, dit vlinderen dient s, avonds / nachts te gebeuren (brief naar bewoners met toelichting Geluid en verlichting. Tijdens storten van de vloer zal (overdag) straat (van Miereveltstraat) geblokkeerd worden door een betonpomp – nodig vanwege bereik betonpomp.
- De torenkranen worden daar waar mogelijk voorzien van elektrische aansluitingen (afhankelijk van nuts).

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

4.3 Trillingen

Voor start werkzaamheden wordt een trillingspredictie uitgevoerd door Socotec (Vermeer Groep) . Hiermee wordt bepaald welke trillingen er mogelijk vrij komen tijdens aanbrengen van de damwand en de sloop van de nog aanwezige keldervloer.
Ook is er een nulmeting uitgevoerd voor het in kaart brengen van mogelijke schades.
Eventuele optredende trillingen afhankelijk van funderingsmethode (nog nader te bepalen)

Tabel 4: streefwaarden in de dagperiode voor bouw en sloopwerkzaamheden (niet langer dan 78 dagen)

duur D van de activiteiten gedurende korte periode (< 78 dagen)								
1 dag ≤ D			6 dagen < D ≤26 dagen			26 dagen < D ≤ 78 dagen		
A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3	A_1	A_2	A_3
0,8	6,0	0,4	0,4	6,0	0,3	0,3	6,0	0,2

A1 is de onderste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A2 is de bovenste streefwaarde voor de trillingssterkte Vmax;
A3 is de streefwaarde voor de trillingssterkte Vper.

4.4 Licht

Bouwverlichting zal naar behoeven worden ingezet. Hierbij wordt gelet op het voorkomen van overlast voor omwonenden en gebruikers door een juiste positionering van de bouwlampen.

- Gedurende fase 1 wordt er vanuit gegaan dat er nog geen aanvullende bouwverlichting noodzakelijk is. Derhalve wordt er dan nog geen bouwverlichting geplaatst.
- In Fase 2 en 3 wordt de bouwverlichting geplaatst, conform de nader op te stellen bouwplaatsinrichtingstekening. Deze wordt voorzien van tijdschakelaars.
- In Fase 2 zal het vlinderen van de parkeerkelder s' avonds plaats vinden, waarbij verlichting noodzakelijk is.
- De torenkranen (fase 2 en 3) worden voorzien van bouwverlichting om de bouwplaats mee te verlichten. Deze zijn buiten werktijden uitgeschakeld.
- Luchtverkeerslichten worden niet voorzien, aangezien Isala helikopterplatform op meer dan 2 km afstand is. Luchthavenregeling helihaven daklocatie Isala Klinieken -- +31 (0)38 424 5464-- https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR714099 Richtlijn torenkranen Hoofdstuk 3.2.2 luchtvaart

4.5 Stof/vervuiling

Voorkomen van stof en vuil op en om de bouwplaats is een dagelijks aandachtspunt van onze uitvoerder.
Naast het dagelijks opruimen van de bouwplaats zullen we ook stof beperkende maatregelen treffen. Deze maatregelen betreffen onder meer:

- Gekozen bouwmethode van een betoncasco waarbij veel installatietechnische voorzieningen worden ingestort in de vloer- en wandelementen om zodoende het freeswerk in wanden en vloeren zoveel mogelijk te beperken.

- Plaatsen van bouwhekken rondom het bouwterrein om te voorkomen dat bouw- en verpakkingsmaterialen van de bouwplaats wegwaaien.
- Fase 1: Tijdens het grondwerk dient vanwege de saneringsomstandigheden auto's gereinigd te worden in een borstelstraat. Tevens is het vanwege de saneringsomstandigheden benodigd om de bodemvochtpercentage op minimaal 10% te houden. Door deze omstandigheden wordt het niet verwacht dat er overlast plaats vindt. Maatregelen volgens saneringsplan conform BRL 7000. Gedurende de grondwerkzaamheden wordt de omgeving schoongehouden met een veeg/zuigauto om vervuiling op aanvoerstraten te beperken.
- Fase 2 en 3: De omliggende terreinen zijn voorzien van verharding (geen puingranulaat), waardoor het niet nodig wordt geacht om te sproeien door opwaaiend stof vanaf bouwwegen.

4.6 Afval

Afval wordt op het bouwplaatsterrein gescheiden ingezameld in vuilcontainers en op aanwijzing van de uitvoerder afgevoerd. De exacte posities van de afvalcontainers op het bouwterrein zijn afhankelijk van de bouwfasering en zullen derhalve nader worden ingevuld door de uitvoerder gedurende het bouwproces.

5. VEILIGHEID

Veiligheid van de omgeving is een van de belangrijkste onderdelen van de uitvoering van een bouwproject. Een goede veiligheid van dit project en directe omgeving waarborgt Friso middels het V&G-uitvoeringsplan en met de maatregelen die worden omschreven in de volgende punten.

5.1 Bouw-/hijsveiligheid

Aan de veiligheid op de bouwplaats worden veel eisen gesteld. Deze worden in het V&G-uitvoeringsplan per onderdeel nader omschreven.

Door de beperkte ruimte op en om de bouwplaats zullen we bij de inrichting van de bouwplaats al rekening houden met:

- Het voorkomen dat er verscholen en donkere hoeken ontstaan.
- Het proberen te voorkomen van onoverzichtelijke hoeken.

In het V&G-uitvoeringsplan zal de hijsveiligheid, zowel binnen als buiten de bouwplaats, nader omschreven en uitgewerkt worden.
Zoals omschreven in hoofdstuk 3.3 is bij dit project (fase 2 en 3) een bouwkraan noodzakelijk om het project veilig, efficiënt en kostenbewust te kunnen realiseren.

De uitvoering met een kraan is een veilige methode, waarbij voornamelijk van belang is dat in de nabijheid aanwezige personen de noodzakelijke veiligheidsvoorschriften in acht nemen.

- Fase 1: Gevarenzone tijdens funderingswerkzaamheden is volgens de opgaaf van de NVAF richtlijn funderingswerk in publieke omgeving (v. 2020).

Aanbrengen hulpconstructie damwand

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt. Er worden damwanden voorzien met een lengte van 11 m1 met een makelaarshoogte van ca. XXX meter.
** Zone A = afhankelijk van stelling Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok.
** Zone B = 11 + 3 = 14 m1
** Zone C = 3,5 m1. Aangezien de werkzaamheden dichter dan 3,5 meter van het fietspad af vinden wordt er een verkeersregelaar ingezet aan de Schuttevaerkade. Die gedurende het korte plaatsen verkeer tijdelijk (stremming van 2 á 3 minuten per plank) waarschuwt, waarbij fietsers tijdelijk op verkeersweg fietsen.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is. Hiervoor wordt een vaste kraan met vaste arm voorzien of een hulpkraan met een trilblok of een silent piler deze keuze is n.n.t.b.
Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kan risico op kantelen worden verkleind.

Zone C (samen met zone D vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf de funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik*** (m)
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7
55	7,5
60	8
65	8,5

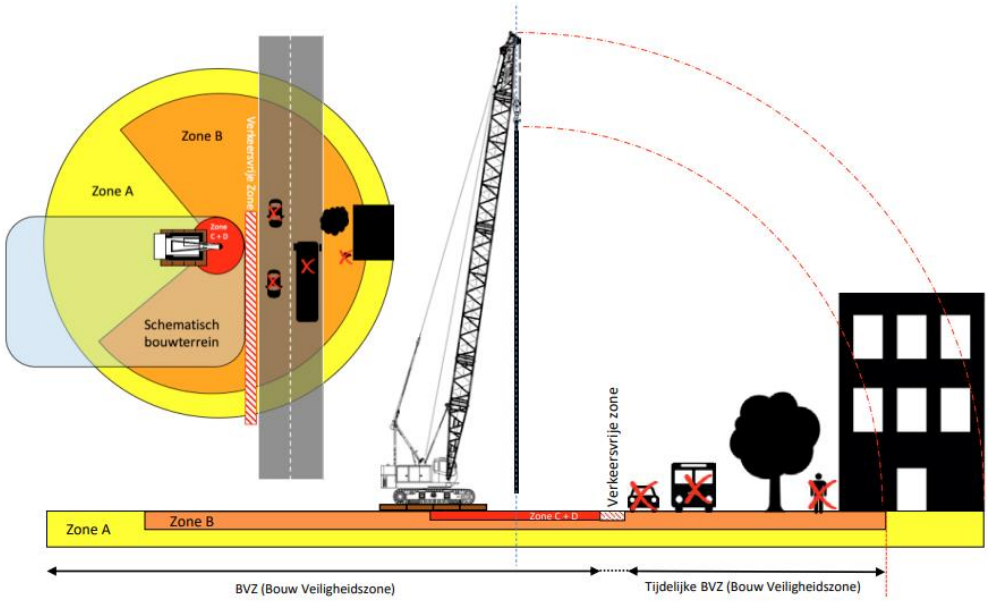
Zone D (samen met zone C vaak grenzend aan de verkeersvrije zone) Vallende delen vanaf het funderingselement**	
lengte element (m)	val-bereik*** (m)
10	3
15	3,5
20	4
25	4,5
30	5
35	5,5
40	6
45	6,5
50	7

Tabel C.3 en C.4: Zones te lood bij C en D

Zone A Funderingsmachine/ hulpkraan	
hoogte makelaar/ giek (m)	valbereik* (straal) (m)
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0
55	58,0
60	63,0
65	68,0

Zone B Funderingselement**	
lengte element (m)	valbereik* (straal) (m)
10	13,0
15	18,0
20	23,0
25	28,0
30	33,0
35	38,0
40	43,0
45	48,0
50	53,0

Tabel C.1 en C.2: Zones te lood bij A en B



Figuur C.4: Overzichtstekening hijsen met damwandkraan/hulpkraan –opgetopt (hoofdgroep A)

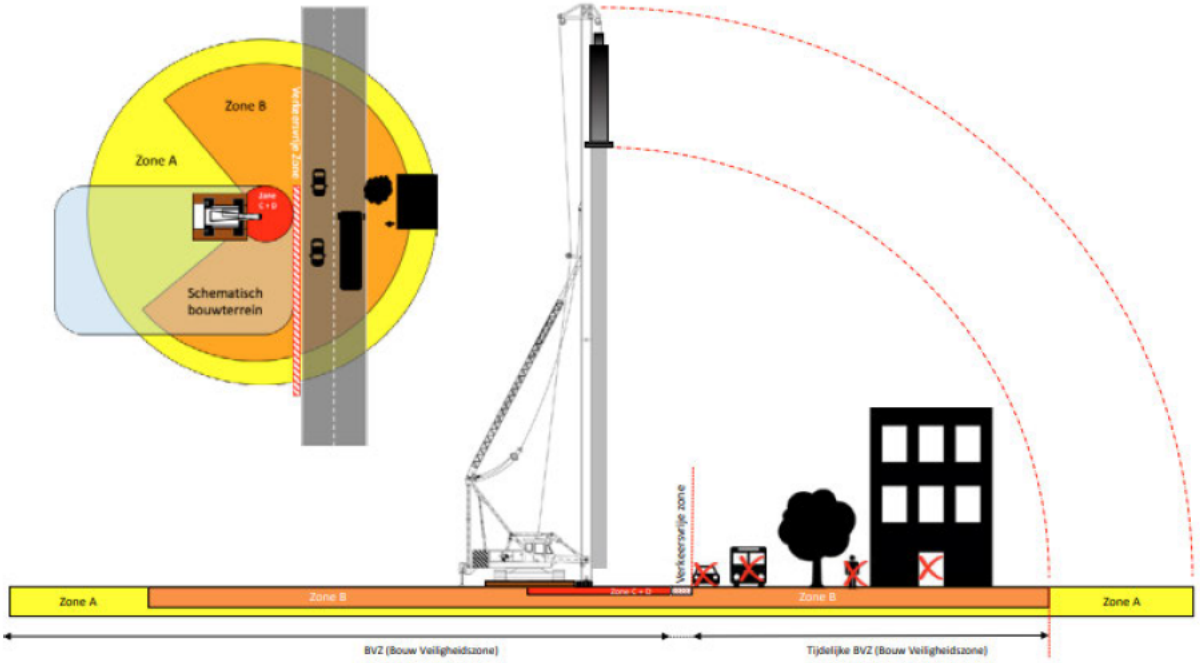
Aanbrengen fundaties

Ten tijde van het maken van het BLVC plan is niet bekend welke stelling er gebruikt wordt voor het plaatsen van de funderingspalen. In het adviesrapport zijn boorpalen (geluidsarm)[1] voorzien met verschillende lengten tussen 14,5 m1, 15 m1 ter plaatse van de parkeerkelder en 17,5 m1 ter plaatse van de gebouwen op de kelders. In totaal is de prognose om ongeveer 460 stuks palen te plaatsen. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is en daarmee +/- 2,5 meter onder maaiveld is.

** Zone A = afhankelijk van stelling nog nader te bepalen.
** Zone B = nog nader te bepalen
** Zone C = 4m1. Het aanbrengen van de funderingspalen vindt plaats binnen de damwand, welke reeds ontgraven is op ongeveer 1 meter onder maaiveld. Derhalve vormt de bouwkuip een afscheiding. Aanvullende maatregelen worden niet nodig geacht.
** Zone D = afhankelijk van stelling – Voorkeur is kleine stelling, zodat deze zone minimaal is.

[1] De specifieke heimethode wordt nog onderzocht (Vermeer Groep) en de uitkomst + funderingsmethode wordt t.z.t. met gemeente gedeeld. Daarop dit definitief gemaakt.

Door het nemen van maatregelen, zoals opstellingskeuring en maken van inrijdtalud gebied en heien vanaf dragline schotten kans risico op kantelen worden verkleind. Bij evt. toepassen boorpalen worden de prefab palen, welke in de buispaal worden gebracht, worden hijsvoorzieningen meegenomen welke goedgekeurd zijn.



Figuur C.5: Overzichtstekening hijsen met PD-stelling/giekstelling & GLS-stelling/vouwstelling/sheetpiler – type GLS (hoofdgroep B en C)

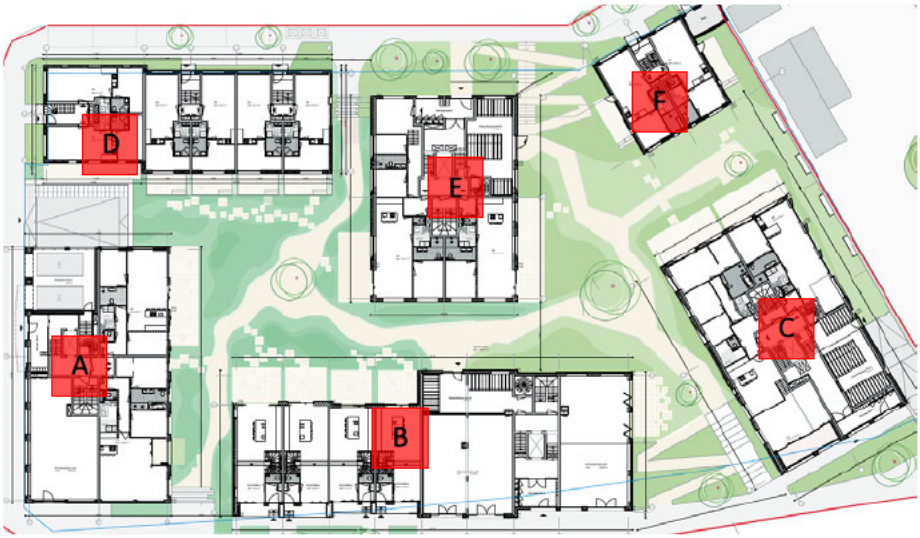
- Fase 2 – n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan.
  De kranen worden voorzien van antibotssystemen en draaibereikbeperking, zodat het raken van elkaars kranen wordt voorkomen en er niet buiten bouwplaatsen gehesen kan worden. De kranen beschikken over verlichting, camera's en portofoons.

- Fase 3- n.n.b. de veiligheidszone voor vallende voorwerpen van de torenkraan en vallende voorwerpen van de gebouwen. Deze zone geldt vanaf eventueel omliggende werksteigers. Dus veiligheidszone = breedte hulpmiddel + veiligheidszone.

Bouwveiligheidszone van de verschillende gebouwen
https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid

gebouwhoogte / hijslasthoogte (m)	bouwveiligheids-zone (m)
3	1,5
6	2
9	2,5
12	3
15	3,5
20	4
30	5
40	6
50	7
60	8
70	9
80	10

Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone		Gebouw	Hoogte gebouw	Veiligheids-zone
A – westertoren	43,77	7 m1		D – aanloop	13.55	3,5 m1
B – pakhuis	22,55	4,5 m1		E – schans	16,25	4 m1
C - oostertoren	31,55	6 m1		F - meerpaal	9,65	3 m1



5.2 Verkeersveiligheid

- Bij exceptioneel transport of mogelijk verkeersonveilige situaties wordt een verkeersregelaar ingezet nabij de inrit van het bouwterrein. Het verdiend de voorkeur de inrichting en uitritten dusdanig te situeren dat er geen verkeersregelaars nodig zijn.

- Derhalve wordt bij fase 1 een grote uitrit vrijgehouden. Bij grondwerkzaamheden wordt verwacht dat 11.000 ton (deels verontreinigd) grond afgevoerd wordt wat gelijk staat aan +/- 360 vrachtauto's. Voor aanvoer zand wordt 4.650 m3 zand afgevoerd (schone werklaag in bouwput) wat gelijk staat aan +/- 200 vrachtauto's. Totaal ongeveer 560 vrachtauto's x 2 (op/aanrijden).

- Bij aanbrengen damwand, wordt afweging gemaakt om de damwand naar binnen te trekken en voor de korte duur van de gevaarlijke zone op openbare weg wordt een verkeersregelaar ingezet.
- Optie 1: Tijdens fase 2 en 3 worden geen verkeersregelaars voorzien aangezien de bouw in-/uitrit op de afgesloten Govert Flinckstraat is voorzien.
- Optie 2: Tijdens fase 2 en 3 een bypass creëren waarbij, bouwverkeer via de schuttevaerkade een mogelijke laad/loszone naar binnenrijd en voor de rotonde er weer op kunnen rijden.

- Door het eventueel gefaseerd afroepen van benodigd materiaal worden wachtende voertuigen op de toevoerwegen voorkomen. Zie hoofdstuk 3 voor een uiteenzetting van maatregelen zoals het overleg met leveranciers.

5.3 Sociale veiligheid en beveiliging

- Het bouwterrein is niet openbaar bereikbaar. Bouwhekken met waarschuwingsborden geven aan dat men een bouwterrein betreedt. Vanaf dat punt zijn persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM) verplicht en zijn de bouwplaatsregels van toepassing.
- Het bouwterrein is buiten werktijden afgesloten, en derhalve verboden terrein voor onbevoegden. Buiten werktijden worden de hanteerbare materialen afgesloten worden opgeslagen. Voorkomen dat een gelegenheid de dief maakt
- Sociaal onveilige hoeken op en rondom het bouwterrein moeten worden voorkomen. De uitvoerder ziet hierop toe.

- De bouwplaats wordt voorzien van een bouwplaatsbeveiliging tijdens fase 1 voor v/d Wiel en bij fase 2 en 3 voor realisatie kelder en hoogbouw. De bouwplaatsbeveiliging springt aan op het moment dat er ongewenst en buiten de werktijden beweging op de bouwplaats is. De bouwplaatsbeveiliging wordt via een centrale geschakeld, zodat in geval van een ongewenste situatie de centrale direct wordt aangestuurd.

5.4 Monitoringsplan ter voorkoming schade naburige bouwwerkenomgeving

Voordat gestart wordt met de sloopwerkzaamheden op de bouwlocatie zal een opnamerapport van de directe omgeving worden opgesteld.
De stand opname m.b.t. de zichtbare gesteldheid van de betrokken bouwwerken zal daarin worden vastgelegd en omschreven.

Gedurende de sloop wordt gemonitord of er veranderingen ontstaat door trillingen. Hiervan zal met name het hotel hinder in de vorm van geluid van ondervinden.

De naburige bebouwing bevindt zich op een afstand van minimaal 5 meter tot de bouwhekken rondom de bouwplaats. De verwachting is dat de schade a.g.v. de werkzaamheden op de bouwplaats daarbij tot een minimum beperkt wordt.
In het V&G plan uitvoeringsfase wordt nader ingegaan op de voorzieningen die getroffen worden om te voorkomen dat materiaal/materieel van de bouwplaats buiten de bouwhekken kunnen geraken.

6. COMMUNICATIE

Communicatie naar de omgeving is een goed middel om onverwachte overlast en daarmee de hinderbeleving te beperken en indien van toepassing om draagvlak te creëren.

6.1 Middelen

Voor aanvang van de werkzaamheden zal er door Friso in de nabije omgeving een informatiebrief verspreid worden. Hierin staat aangeven wat de werkzaamheden inhouden en een globale indicatie van wanneer de werkzaamheden zijn afgerond.
In de brief zal tevens een mailadres verstrekt worden waarop eventuele klachten kunnen worden gemeld.

Voorafgaand aan specifieke werkzaamheden of werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen omwonenden geïnformeerd worden. Voorbeeld: storten en vlinderen keldervloer

Brievenbus aan de keet hangen waar men vragen in kan doen, mogelijk een emailadres aanmaken waar bewoners vragen kunnen stellen.

Tijdens de ‘dag van de bouw’ zal de bouwplaats 1 of 2 keer open gesteld worden voor bezoekers/omwonenden.

6.2 Klachten

Klachten met betrekking tot de werkzaamheden kunnen via een aantal kanalen binnenkomen:
1 Men spreekt de uitvoerder/portier aan op de bouwplaats;
2 Men neemt contact op met v/d Wiel infra en Milieu B.V. – Fase 1 grond en sloopwerk (via email of telefoonnummer op de website);
3 Men neemt contact op met Aannemingsmaatschappij Friso B.V. (via email of telefoonnummer op de website);
4 Men neemt contact op met de gemeente Zwolle;

Op elke melding zal met bekwame spoed actie worden ondernomen en het resultaat zal door de uitvoerder of projectmanager worden teruggekoppeld aan de melder. Afhankelijk van de klacht kan dit traject enkele uren tot maximaal 5 werkdagen duren.

6.3 Bouwveiligheidscoördinator

De bouwveiligheidscoördinator, in de meeste gevallen ook VG coördinator, wordt voor de verschillende fases weggelegd bij verschillende uitvoerders/projectleiders op de bouwplaats. Hij kan zorgen voor directe afstemming op de bouwplaats aangezien hij de dagelijkse werkzaamheden stuurt.
Taken omgevingsmanager:

- 24/7 bereikbaarheid voor vragen/klachten vanuit de omgeving
- Registratie en afhandeling/terugkoppeling klachten
- Organiseren van inloopspreekuur
- Informeren van de omgeving en bezoekers
- Proactief met stakeholders (h2.2.)

- Betrekken van stakeholders (h2.2) bij het bouwproces
- Bijwonen bouwvergadering

Voor Fase 1a: uitvoerder grondwerk en sloopwerk (v/d Wiel)
Voor Fase 1b: uitvoerder Civiele werken (bouwkuip)
Voor Fase 2: uitvoerder civiele werkzaamheden
Voor fase 3: Uitvoerder Utiliteit hoogbouw en afbouw

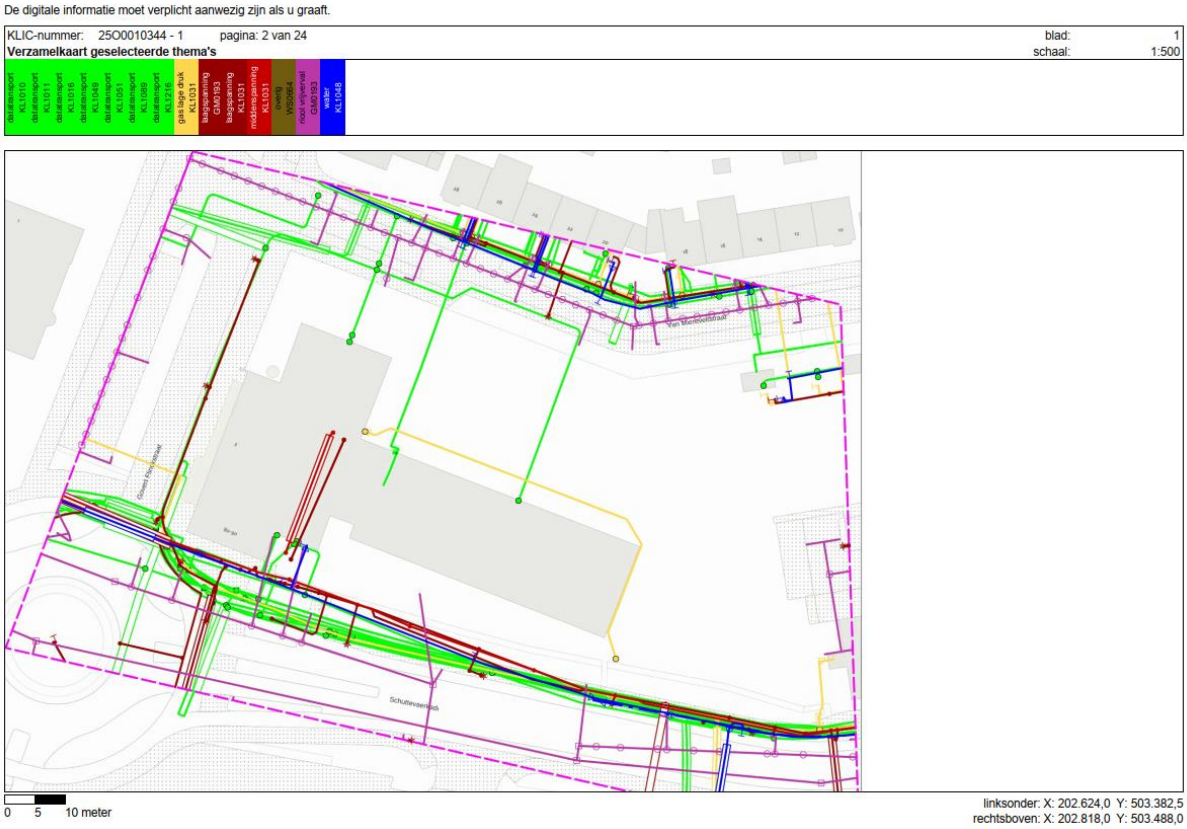
Taken bouwveiligheidscoördinator

- Afstemming maatregelen op de bouwplaats
- Introductie bouwplaatspersoneel
- Controle fysieke voorzieningen/maatregelen
- Hanteren en bijsturen op vastgestelde voorzieningen /maatregelen
- Bijsturen op klachten

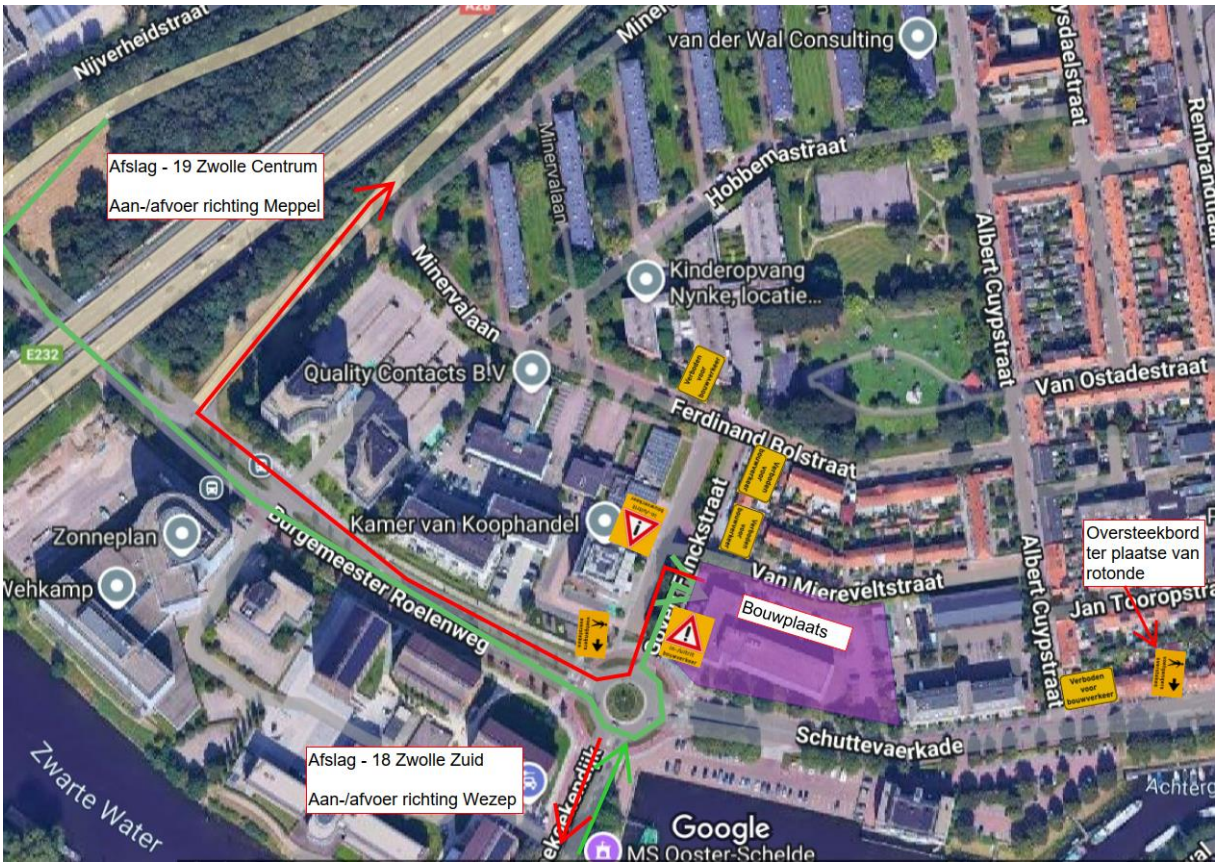
Aannemingsmaatschappij Friso B.V.

6. BIJLAGEN

KLIC d.d. 21-1-2025

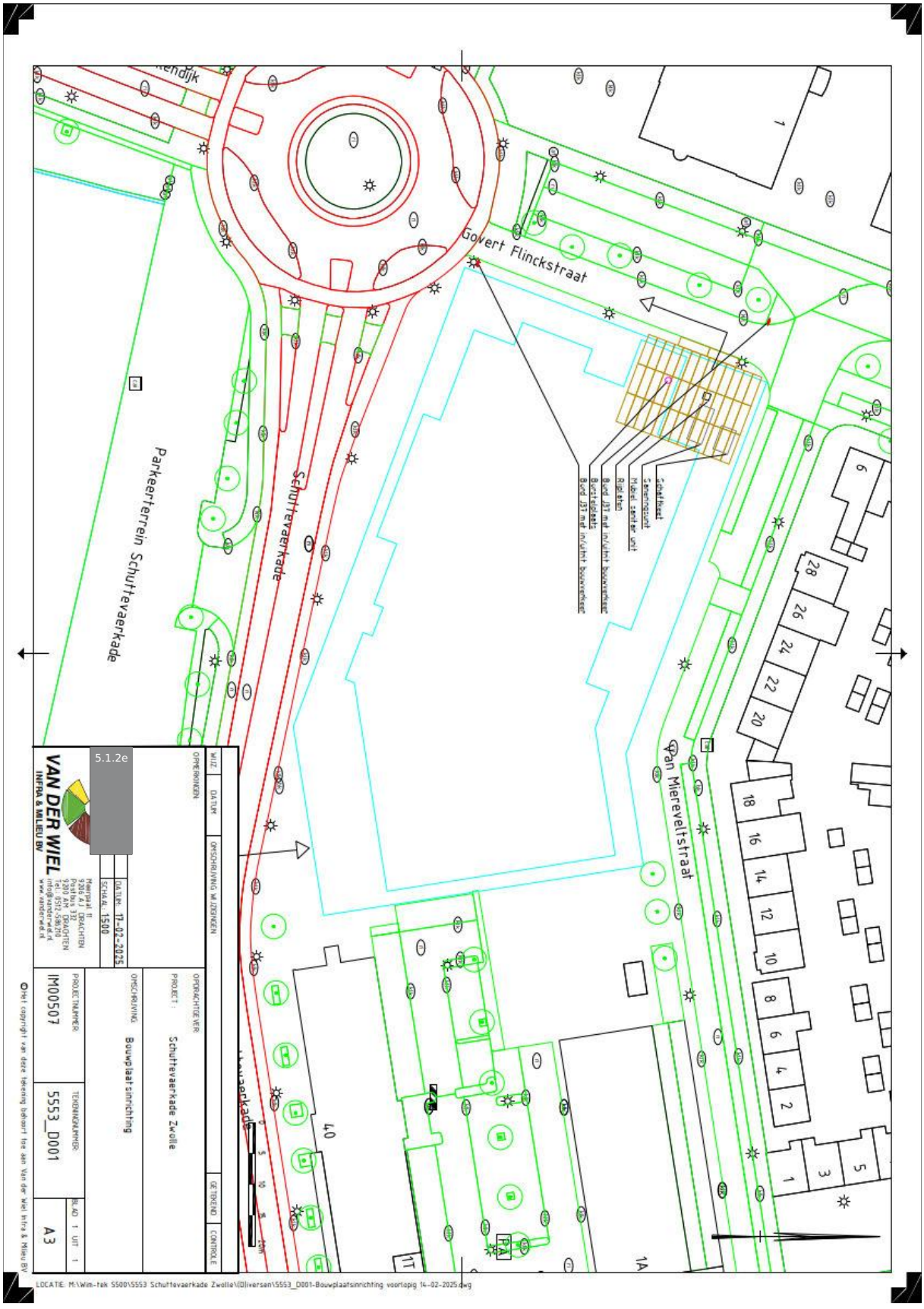


FASE 1: verkeersmaatregelen (aan-/afvoer)

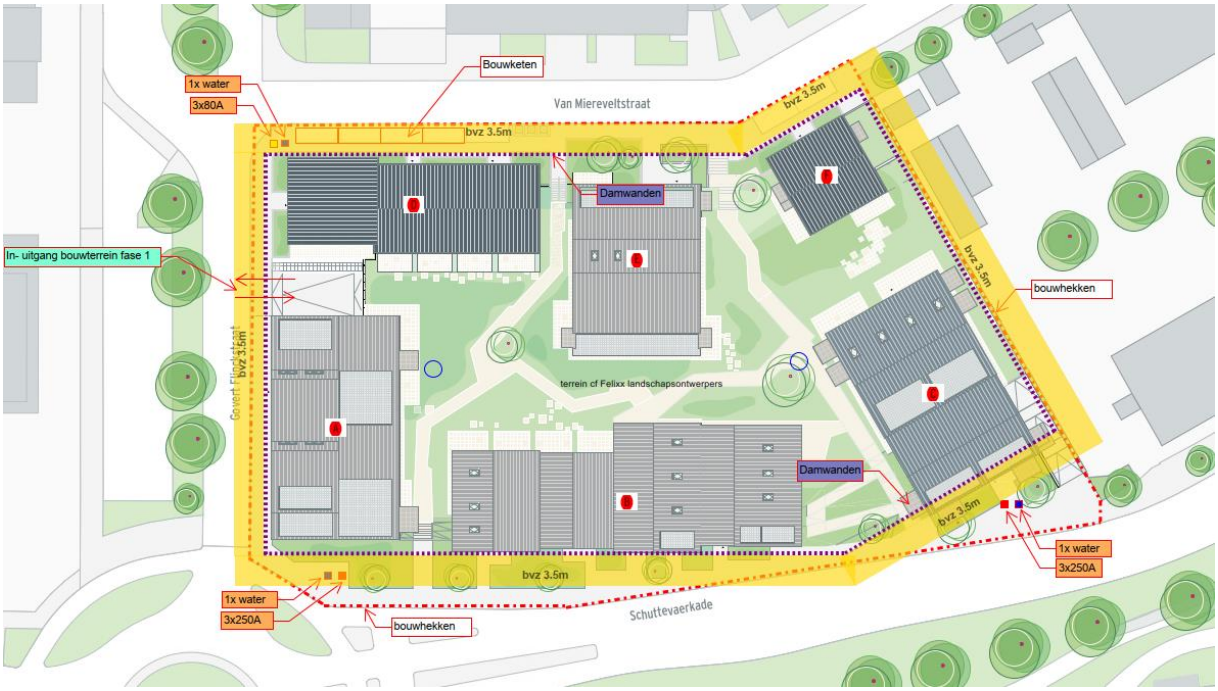


Verkeersmaatregelen

FASE 1: Bouwplaatsinrichting grondwerk



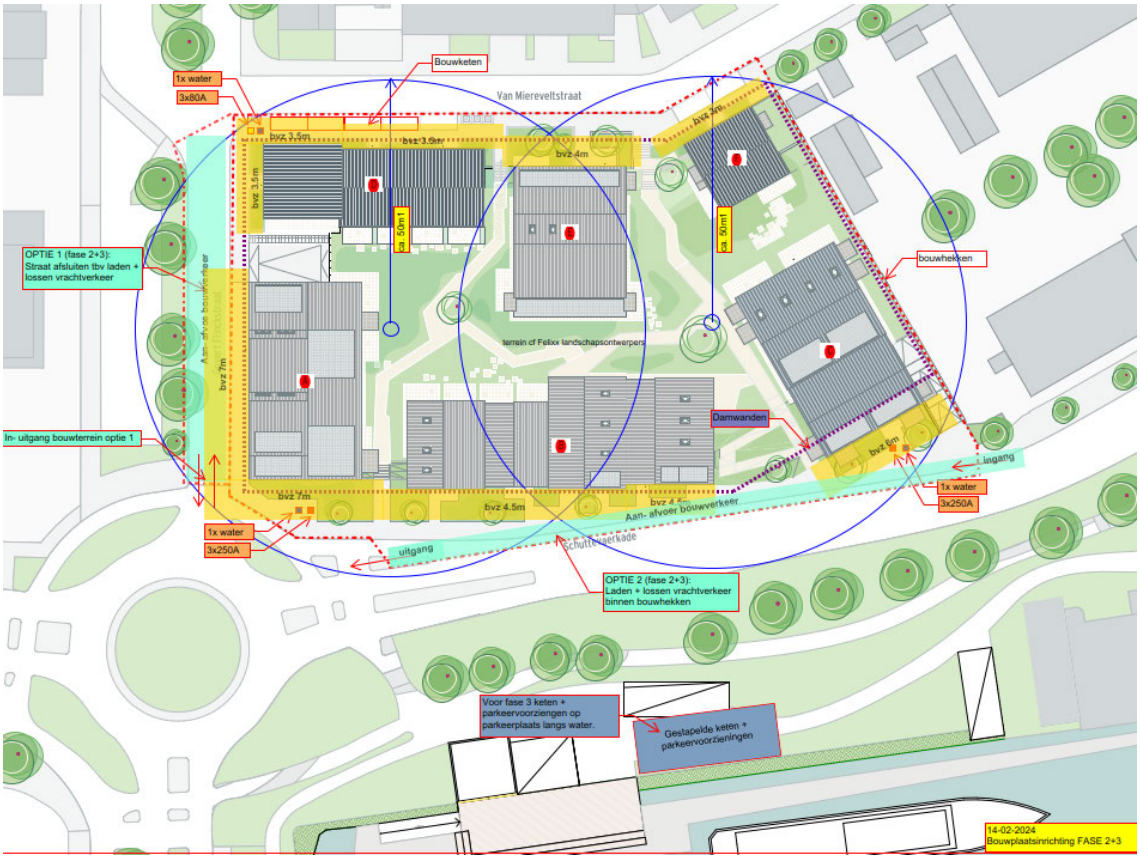
FASE 1: verkeersmaatregelen plaatsen damwanden

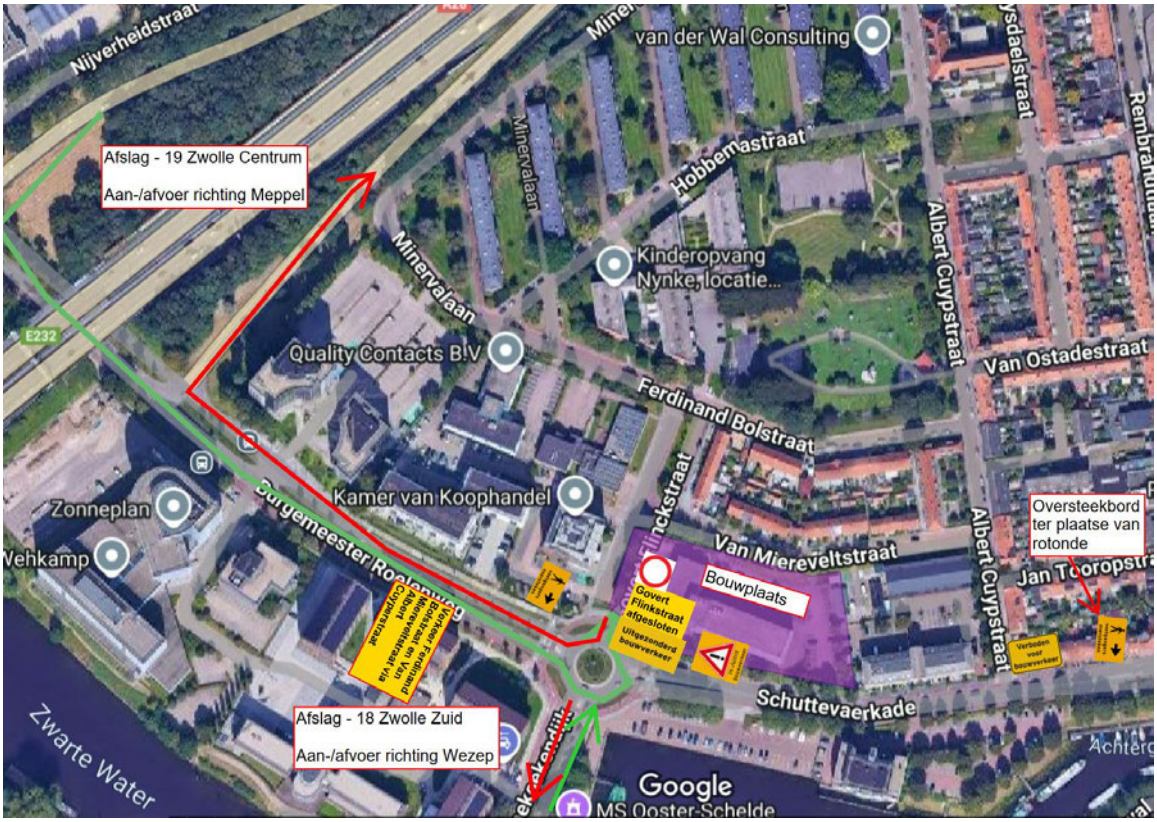


Plaatsen damwand en bouwveiligheidszone – let op afhankelijk van te kiezen stelling!

Tijdens aanbrengen damwand ter plaatse van schuttevaerkade is een verkeersregelaars aanwezig voor het veilig aanbrengen van de damwanden in relatie tot het fietsverkeer.

FASE 2 en 3 Optie 1: Laad/loszone Govert Flinckstraat





Figuur 1: Concept inrichtingstekening d.d 13-2-2025 – met optie 1: afsluiten govert flinckstraat voor bouwtransport.

FASE 2 & 3 Optie 2: Laad/loszone CONCEPT



Figuur 2: optie 2: bouwin-/uitrit ten behoeve van fase 2 en 3

Checklist maatregelen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
1. **Onbevoegd betreden bouwterrein** inclusief spelende kinderen (diverse gevaren, o.a. vallen, bekneld raken elektrocutie, verdrinken)	**Algemeen** ☐ Schuttingen ☒ Hekken (antiklim) ☒ Poortcontrole ☒ Meldprocedure bezoekers ☒ Bewaking buiten werktijd ☐ …….. **Bij uitbreiding bestaande en in gebruik zijnde gebouwen** ☐ Bouwactiviteiten scheiden van gebruiksfunctie: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek scheiden (voldoende ruimte ertussen of afschermen) ☐ Machines / bouwmaterieel niet onbeheerd achterlaten ☐ Vluchtroutes in stand houden ☐ Afspraken maken met gebouwbeheerder ☐ ……	 Rondom de bouw komen bouwhekken met windgaas. Ter plaatste van de inrit in fase 1 is het dit niet aangebracht (ivm vrij zicht) Fase 1 vergt minimale bezetting. Poortcontrole wordt vanaf fase 2 opgestart. Fase 1 verzorgd vd Wiel, Fase 2 en 3 Friso NVT
2. **Aanrijdgevaar door bouwverkeer**	☒ Overzichtelijke in- en uitritten ☒ Tijdelijke veilige laad-/loszones ☐ Spiegels ☒ Verkeersbebording ☒ Afzetting / omleiding (na overleg wegbeheerder) ☒ Bevoegde verkeersregelaar ☐ ……	 Zie plattegronden Tijdens het …..xxxx

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
3. **Bezwijken /breken/ vallen van constructie of onderdelen**	**Sloop-, hak- en boorwerkzaamheden en onder-steuningen** ☐ Stabiliteit tijdens sloopfase bewaken (constructeur raadplegen) ☒ Werken volgens sloopplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Doorboren / doorsnijden voorspankabels (in vloeren) voorkomen ☐ Stabiliteitsschoren aanbrengen ☐ Berekening en tekening van ondersteuningsconstructie (m.n. schoorverband) ☐ Grote onderdelen eerst tegen vallen borgen (bijvoorbeeld met takel, kraan) ☐ Ter plaatse van de werkplek opvangbak, vangschot, opvangzeil of fijnmazige netten aanbrengen ☐ Werkgebied afzetten ☐ Opvangschot plaatsen ☐ Doorstempelen ☐ Werkafspraken / coördinatie ☐ ……	Betreft nog aanwezige vloer Opgesteld door vd Wiel Grondsanering conform BRL 7000
4. **Omvallen van materieel**	**Funderingsmachines** (afstand tot hek of schutting is bij voorkeur groter/gelijk hoogte makelaar) ☐ Funderingsmethode aanpassen (bijvoorbeeld korte buispalen en oplassen) ☐ Gebouwen / openbaar gebied binnen onveilige zone ontruimen	

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Onveilige zone afzetten	Zie bouwplaatstekening voor veiligheidszones. Grootste risico is aanbrengen damwand. Aanbrengen funderingspalen is vanuit de bouwkuip (verdiept). De specifieke heimethode wordt nog nader onderzocht. De veiligheidszone wordt daarop bepaald.
	☒ Funderingsactiviteiten scheiden van de overige activiteiten: - in tijd (buiten werktijd) - fysiek (routing aanpassen)	
	☒ Bodemonderzoek kabels/leidingen/ explosieven	
	☐ Grondonderzoek op draagkracht	
	☒ Grondverbetering	
	☐ Draglineschotten	Nog ter bespreking met heier (of bouwterreincertificaat of werken vanaf schotten)
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige)	
	☒ Veilige aanvoer en positionering palen, damwanden	
	☐ Extra maatregelen bij schoorheien	
	☐ Damwanden laten zitten of losspuiten	
	☐ ……	
	Toren- en mobiele kranen, hoogwerkers en verreikers	
	☒ Grondonderzoek op draagkracht	
	☐ Grondverbetering	
	☐ Voorkomen breuk waterleiding, riolering	
	☐ Kraanbaanberekening	
	☐ Controle zetting kraanbaan (periodiek)	
	☒ Onderheide kraanpoer (vaste opstelling)	Vaste torenkraan op vaste fundatie – Kraan voorzien van verlichting, antibots en hijsgebiedbeperking openbaar gebied.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☒ Opstellingskeuring (door deskundige) ☐ Voldoende opstelruimte (stempelbreedte) ☐ Draglineschotten ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Mobiele torenkraan/betonpomp vanaf nader te bepalen locaties. Luchtverkeerswaarschuwingslampen worden niet meegenomen, aangezien objecten minder dan 100 m hoogte (tk hoogte +/- 55-57 m1) hebben en Isala-helicopter platform op 2 km afstand is.
	Steigers, hefsteigers, liften ☐ Grondonderzoek op draagkracht ☒ Grondverbetering ☒ Rijplaten, betonplaten ☐ Aanrijdbeveiliging ☒ Schoring en verankering steiger (volgens opgave fabrikant) ☒ Berekening / tekening (steiger) ☐ Deskundig toezichthouder (steiger) ☒ Opstellingskeuring (hefsteiger, lift) ☐ Coördinatie eventueel graafwerk onder/naast steiger ☒ Periodieke controle steiger op verankering / onderstopping / overbelasting ☐ ……	Nadere uitwerking nog te bepalen De uitwerking van hulpmiddel volgt in een werkplan
	Staalconstructies, bekistingen, prefab betonbouw, houtskeletbouw ☒ Montage- of werkplan ☒ Deskundig toezichthouder (zie Arbobesluit) ☐ Tijdelijke schoring en windverbanden ☐ Stabiele opslag	Nadere uitwerking nog te bepalen

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ ……	
5. **Vallende voorwerpen op openbaar terrein of belendingen**	**Hijswerkzaamheden** (benodigde ruimte: lengte last + 5 m) ☐ Andere bouwmethode kiezen (bijvoorbeeld vijzelen of glijbekisting) ☒ Zwenkbegrenzing op hijskraan ☐ Hijszone ontruimen ☒ Hijsgeleiding toepassen ☒ Hijsinstructie aan machinist en aanpikker ☐ Bekisting delen (kortere lasten) ☐ Inpandige hijsschacht ☒ Aantal hijsbewegingen reduceren door inzet van: - betonpomp - bevoorradingscontainer ☒ Niet gebruiken bij teveel wind (opgave fabrikant) ☐ ……	Botsbeveiliging
	Werken op hoogte vanaf vloervelden, (hang-) steigers, bouwliften, hoogwerkers/verreikers ☒ Voldoende vrije ruimte creëren tot hek of schutting ☒ Preventie op hoogte door (tijdelijke) borstweringen, steigerdoek, netten, e.d. ☐ Vangvoorzieningen: - vangschotten - luifels / overkluizing ☐ Tijdelijke gevarenzone afzetten	Nadere uitwerking nog te bepalen Zie opgegeven bouwveiligheidszone. Overweging van de benodigde valschotten moet nog gemaakt worden.

Gevaar	Suggesties voor maatregelen (per activiteit)	Project specifieke invulling
	☐ Gevelpanelen, glas e.d. apart aanvoeren (niet met behulp van hangsteiger of hoogwerker) ☐ Platform bouwlift rondom voorzien van hekken ☐ …… **Opslag lichte materialen** (op bijvoorbeeld vloeren en daken) ☒ Pakketteren, vastzetten met sjorbanden ☐ Ballasten ☐ Vastsjorren ☒ In kooi van gaas opslaan ☐ ……	
6. **Brandgevaar**	**Installatie en sloopwerkzaamheden (lassen, branden, slijpen, e.d.)** ☐ Werkvergunning ☐ Brandwacht ☐ Brandbare stoffen verwijderen ☐ Afschermen (branddeken, e.d.) ☒ Na brandgevaarlijke werkzaamheden controle op rookvorming, smeulen of brand ☒ Blusmiddelen binnen handbereik ☐ ……	Maatregelen conform VGM plannen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 31