

A high-angle, long-exposure photograph of a busy public square. The ground is paved with large, light-colored rectangular tiles. In the lower-left foreground, a man stands in sharp focus. He is wearing a white long-sleeved button-down shirt, dark blue trousers, and a white hard hat with a small logo. He is looking down at his hands, which appear to be holding a small object. The rest of the square is filled with people in motion, their figures blurred into streaks of color, suggesting a fast-paced environment. The lighting is bright, casting soft shadows on the pavement.

**Omwonendenbijeenkomst
Pleiadenplantsoen IJmuiden
dinsdag 23 mei 2017**

Welkomstwoord en toelichting programma

Boele & van Eesteren

- Marcel Poolman, communicatie en omgevingsmanagement
- Leo Mosselman, projectleider

Woningbedrijf Velsen

- Dennis Meijer, directievoerder
- Chantal Loup, woonconsulent

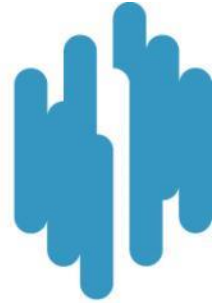
Inhoud

- Korte presentatie Boele & van Eesteren
- De Zevensterren
- Bouwmethodiek
- Planning
- Invloed trillingen
- Communicatie
- Afsluiting presentatie
- Vragen rondes

Boele & van Eesteren



wij zijn | een VolkerWessels onderneming



VolkerWessels



Koenen Bouw



VolkerWessels

Van Hattum en Blankevoort



Boele & van Eesteren



Gebr. van Kessel Wegenbouw



de Bonth van Hulsten



wij zijn | multidisciplinair



bouw & vastgoed



infrastructuur



energie
&
telecom



wij zijn | solide

Boele & van Eesteren:

190 werknemers

2016 omzet € 150 miljoen



develop
design
build
finance
maintain
operate

VolkerWessels:

15.000 werknemers

Financieel solide

Geen schulden

Beursgenoteerd

wij zijn | woningbouw



wij zijn | utiliteitsbouw



wij zijn | renovatie & restauratie



wij zijn | duurzaam



wij zijn | circulair ontwikkelen en bouwen



wij zijn | veelzijdig



wij zijn | onze mensen



De Zevensterren



De Zevensterren

- Totaal aantal appartementen : 28
- Appartementen voor zorgbehoevenden : 8
- Appartementen voorrang 65+ : 20

Bouwmetho diek



Bouwen is overlast !

- Bouwwerkzaamheden
- Bouwverkeer
- Afsluitingen van wegen
- Kranen
- Stof
- Geluid
- Trillingen

Bouwen is overlast !

- Niet te voorkomen !
- Wel te beperken
 - Bouwmethodiek

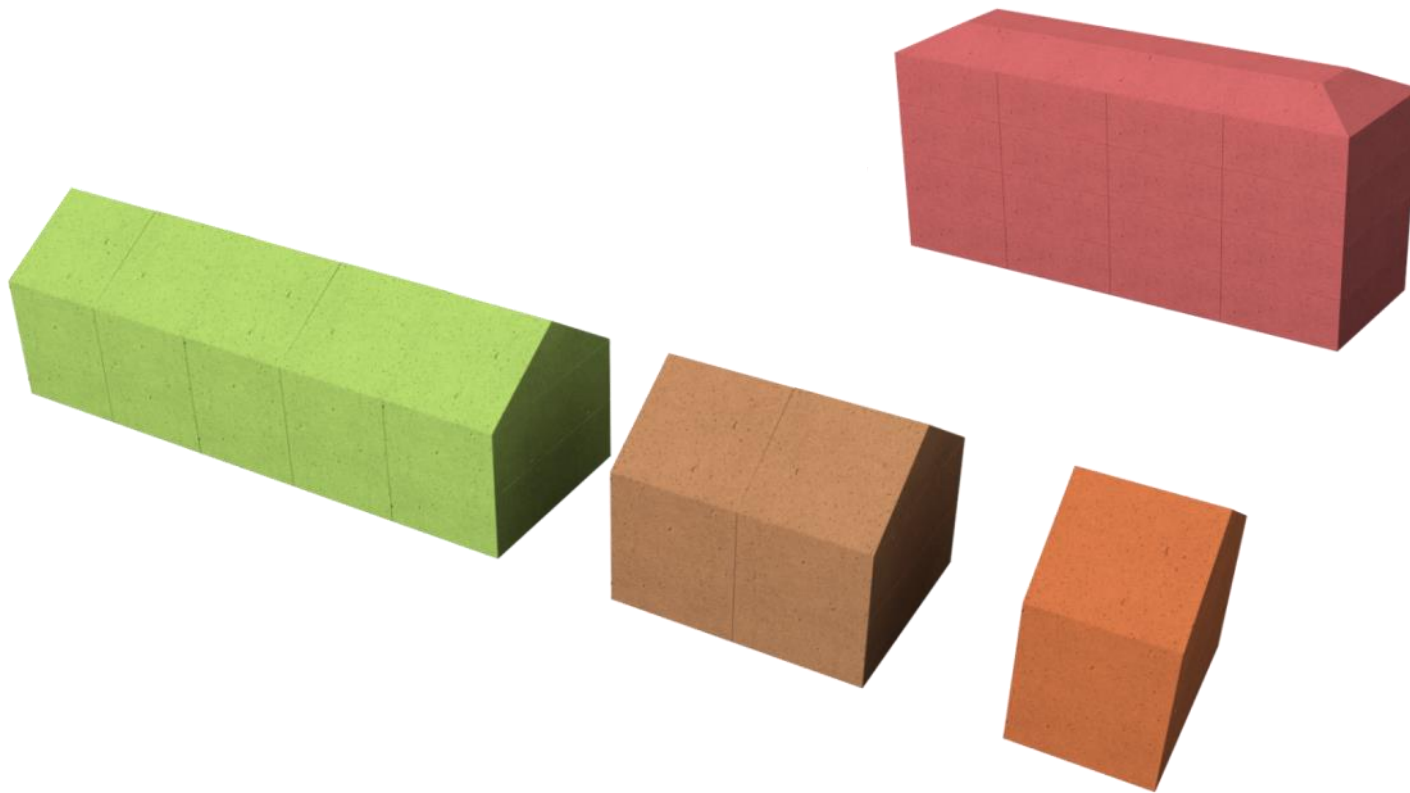
PlusWonen[®]

Bouwvernuft. Van VolkerWessels

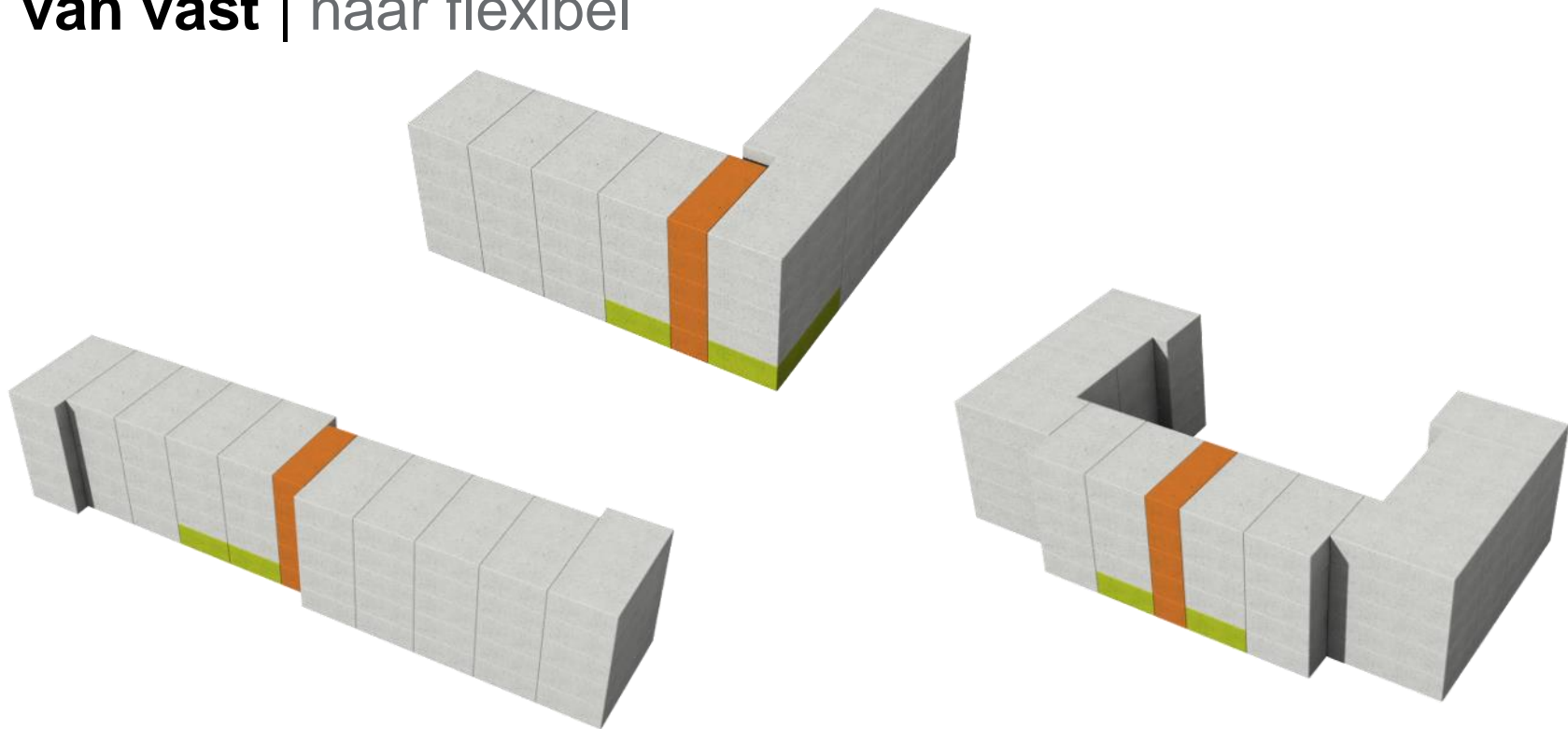
van traditioneel | naar conceptueel

80% - 20%

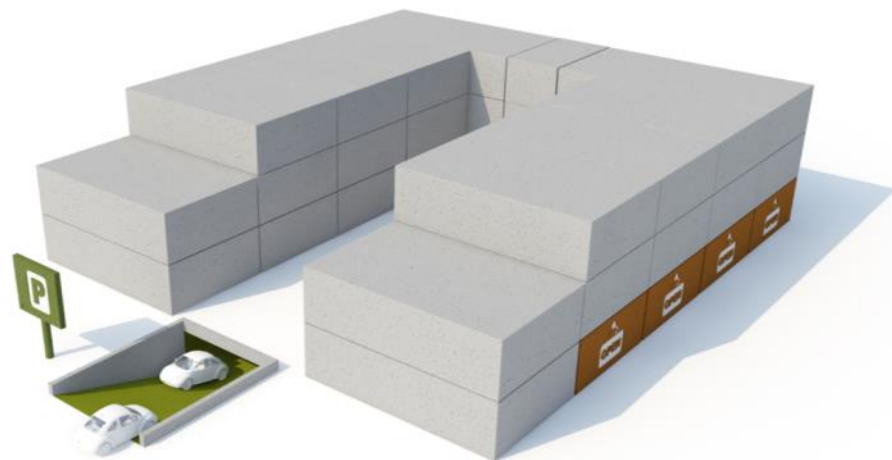
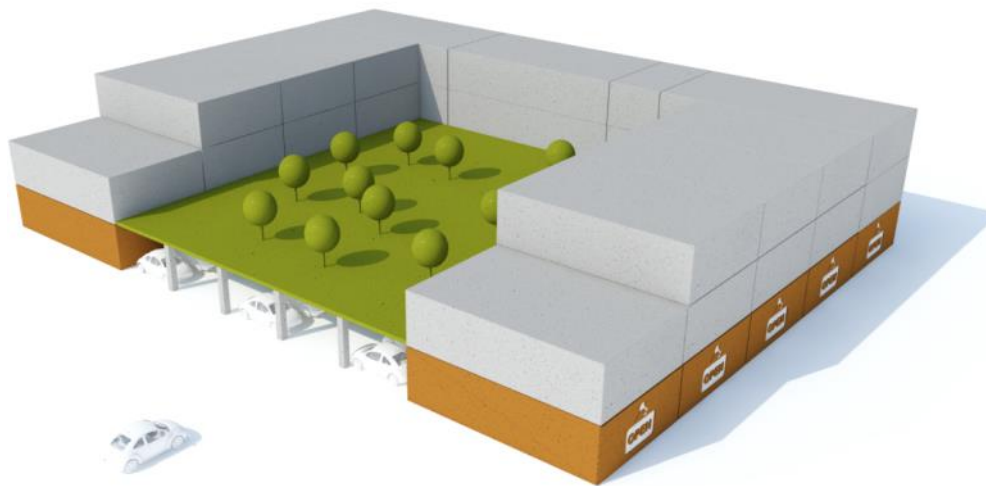
van vast | naar flexibel



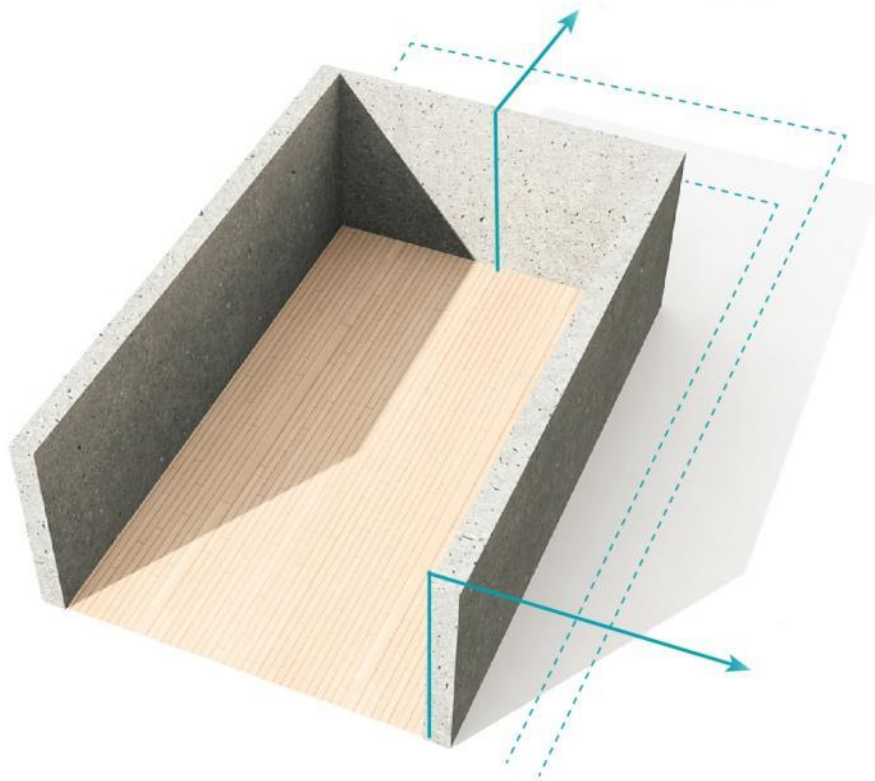
van vast | naar flexibel



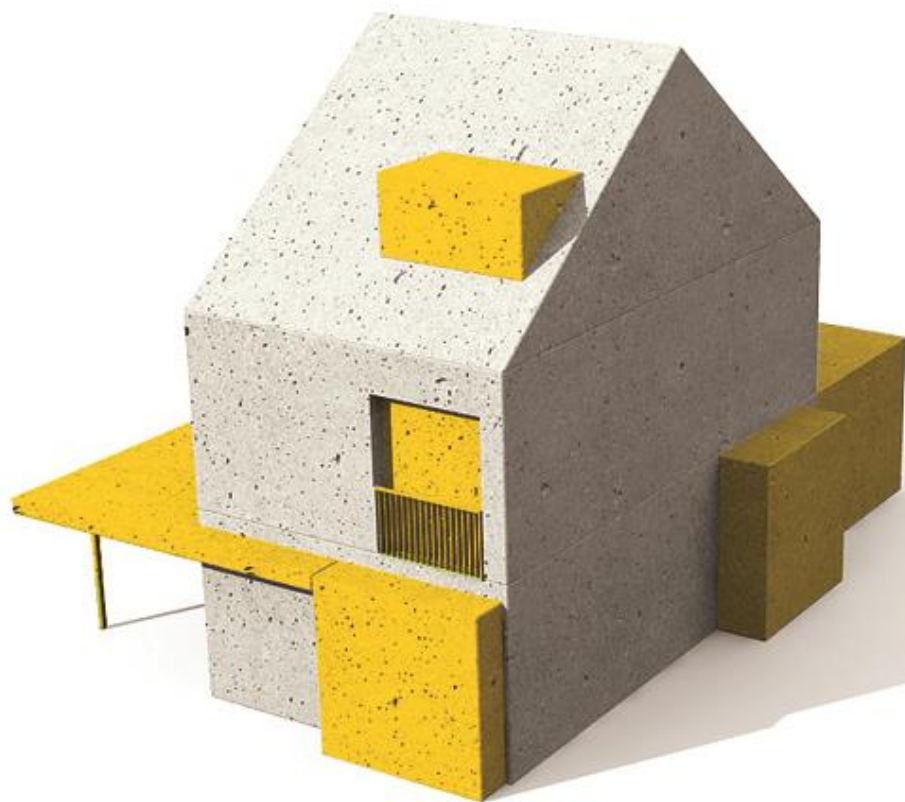
van vast | naar flexibel



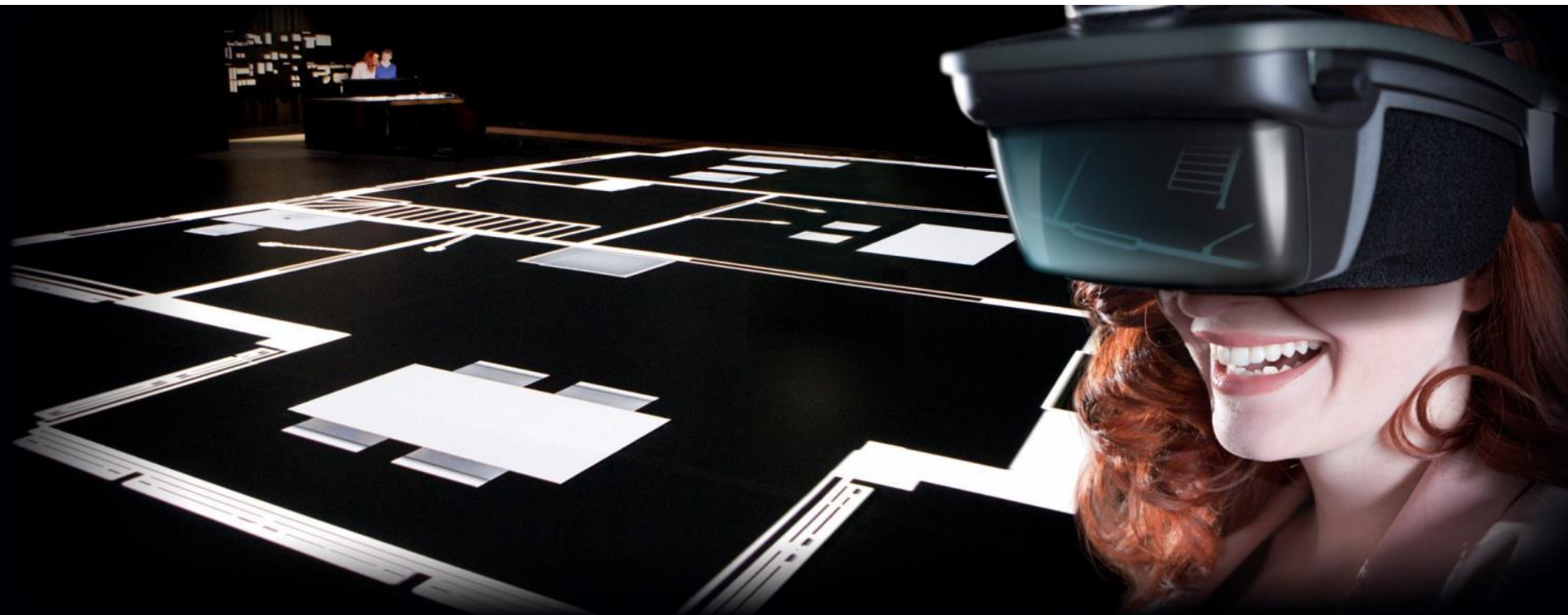
van alles kan | naar ontwerp afspraken



van alles kan | naar ontwerp afspraken



van op tekening | naar 3D beleven



van op de bouwplaats | naar in de fabriek



van op de bouwplaats | naar in de fabriek



Kenmerken van het PlusWonen

- Beheersbaar bouwproces
- Duurzaam
- Hoge bouwsnelheid
- Hoogwaardige kwaliteit
- Lange voorbereidingstijd, vroegtijdig keuzes maken

concept | PlusWoningen



concept | PlusWoningen



concept | PlusAppartements



concept | PlusAppartementen



Kenmerken van het PlusWonen bouwproces

- Bouwen is assembleren op de bouwplaats
- Toepassen van geprefabriceerde elementen zoals:
 - ✓ funderingen
 - ✓ casco
 - ✓ dakkap
- Metselwerk gevel: traditioneel



VolkerWessels



01:10

HD

Vorbereitung



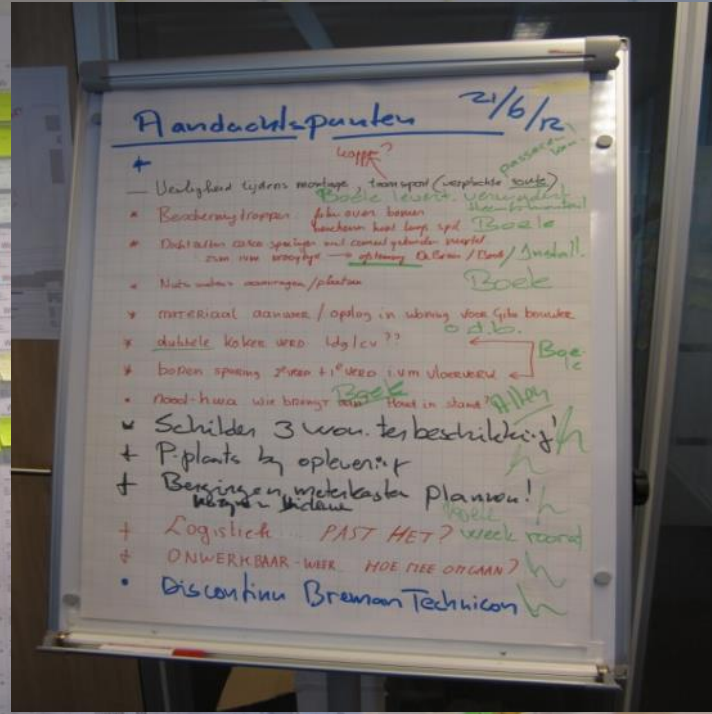
Bouwvolgorde

- Grondwerk
- Heiwerk, mortel schroefpalen
- Fundering en begane grondvloer
- Stellen casco skelet
- Dak en gevel
- Afbouw
- Nuts (kabels en leidingen)
- Inrichting openbaar gebied en aansluiten nuts
- Oplevering

Plandag met de bouwpartners



Integraal plannen



Bouwplaats en logistiek



Kenmerken van het project

- Binnenstedelijke herontwikkeling
- Weinig beschikbare ruimte
- Bouwen naast bewoonde omgeving
- In de buurt van een school

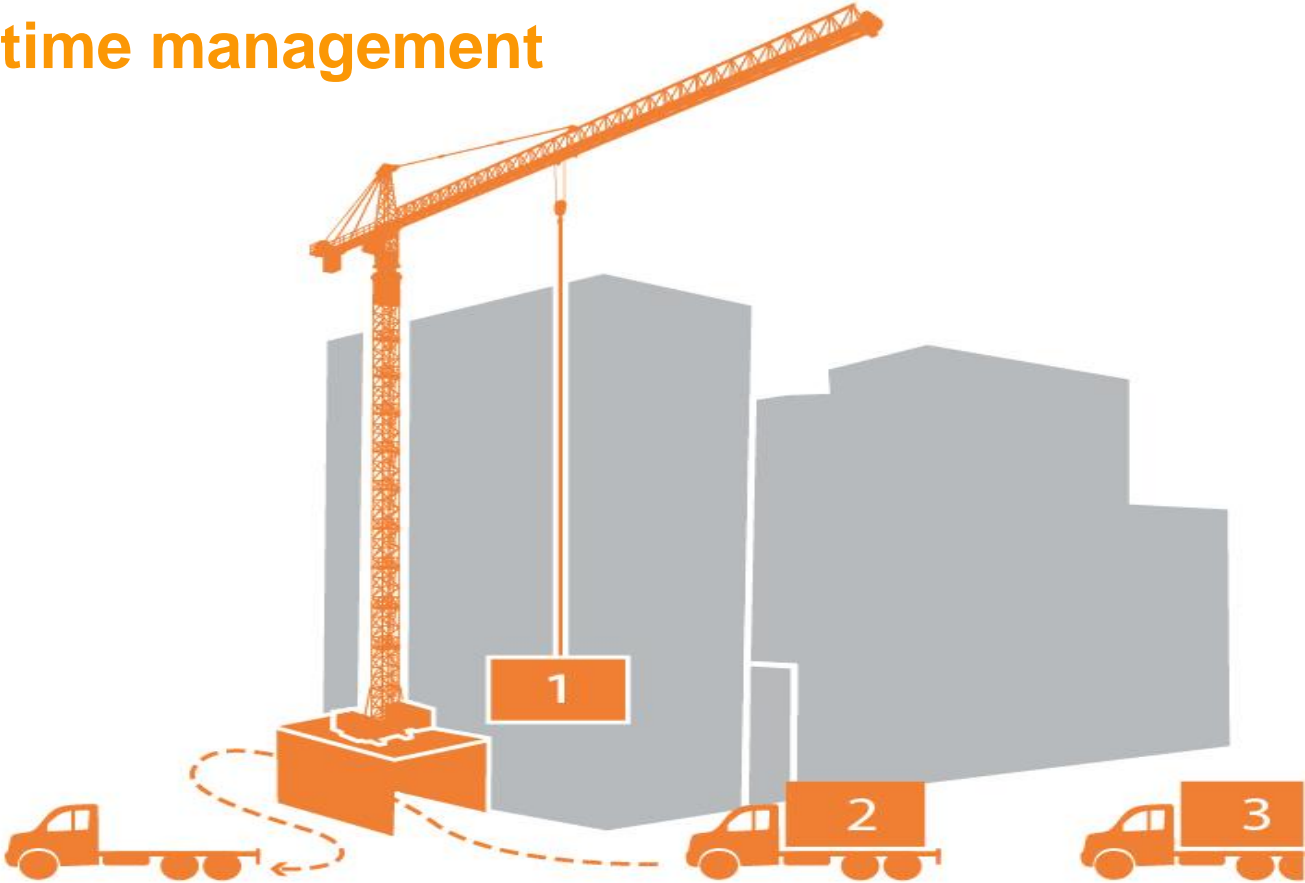
Logistiek

- Bouwen naast bewoonde omgeving
- Rekening houden met omliggende school
- Vaste aan- en afvoerroute
- Geen zwaar transport tussen

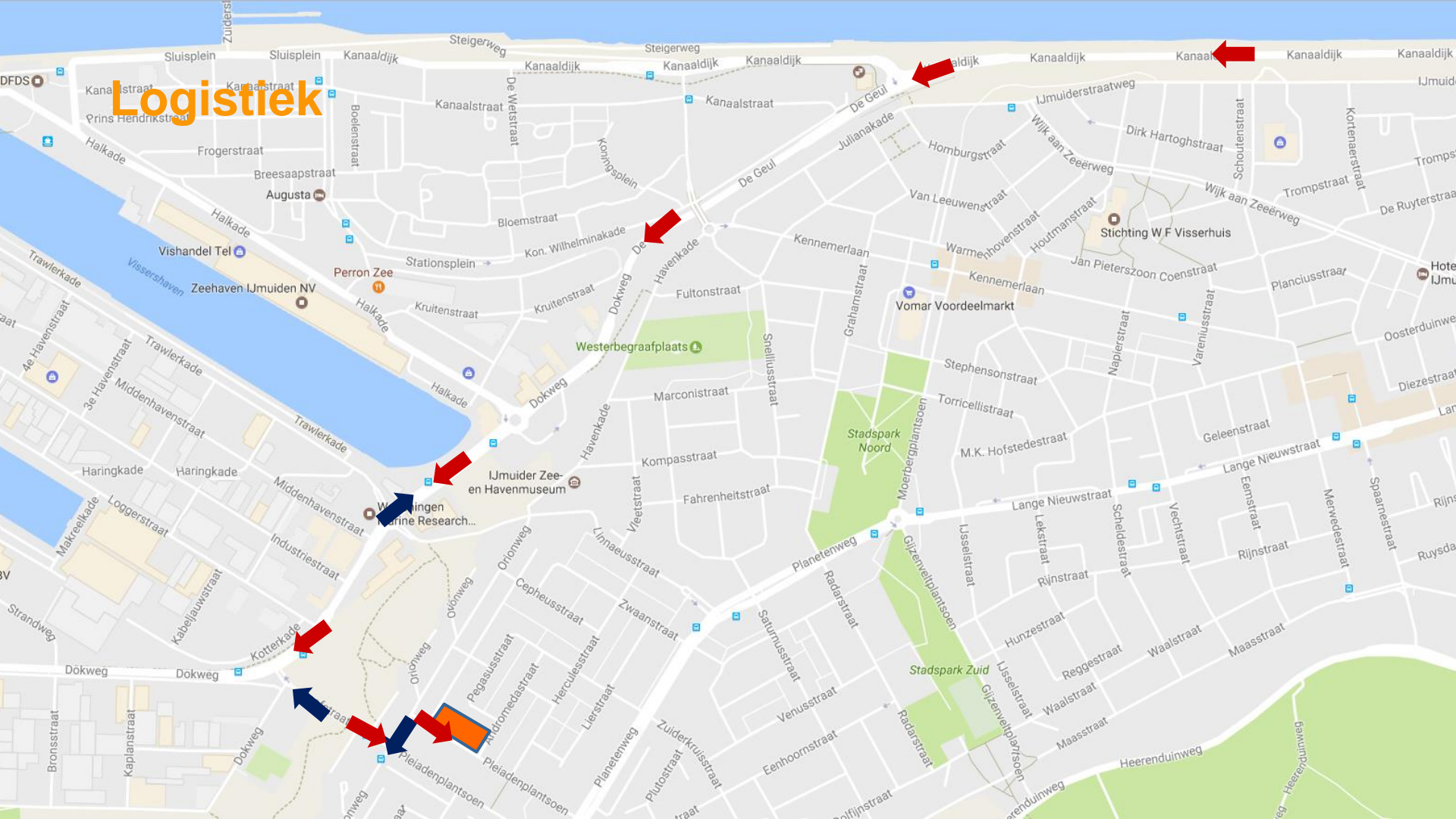
Ma / di / do / vr: 08:10 en 08:40 | 12:00 en 12:30 | 15:00 en 15:30

Wo: 08:10 en 08:40 | 12:00 en 12:30

Just-in-time management



Logistiek



Bouwplaats aan- en afvoerstromen



→ Pleiadenplantsoen



Pegasusstraat

Andromedastraat

School



3
29
27
25

15 13 11 9 7 5 3 1

23
25
27
29
31
33
35
37
39

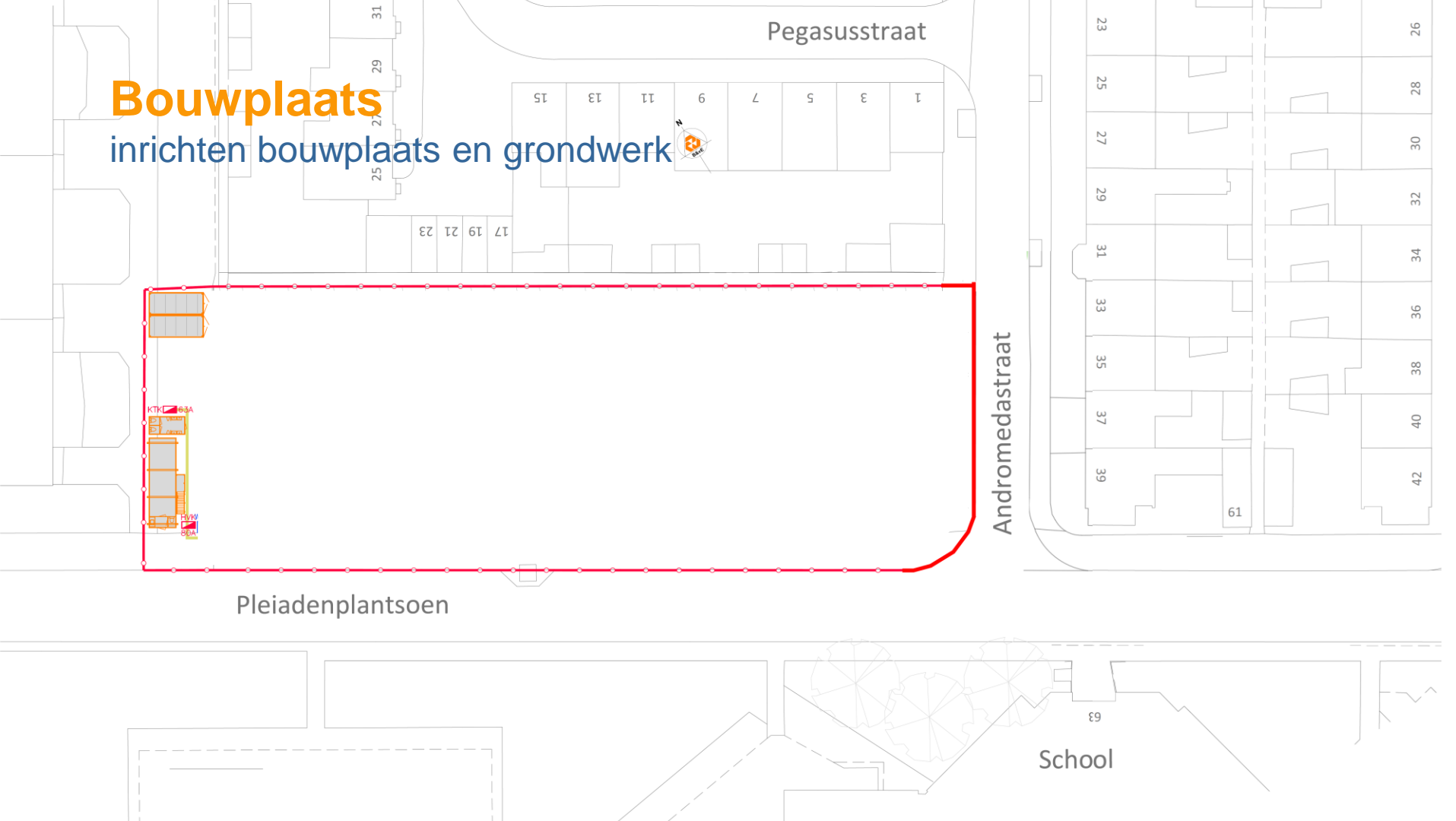
26
28
30
32
34
36
38
40
42

19

63

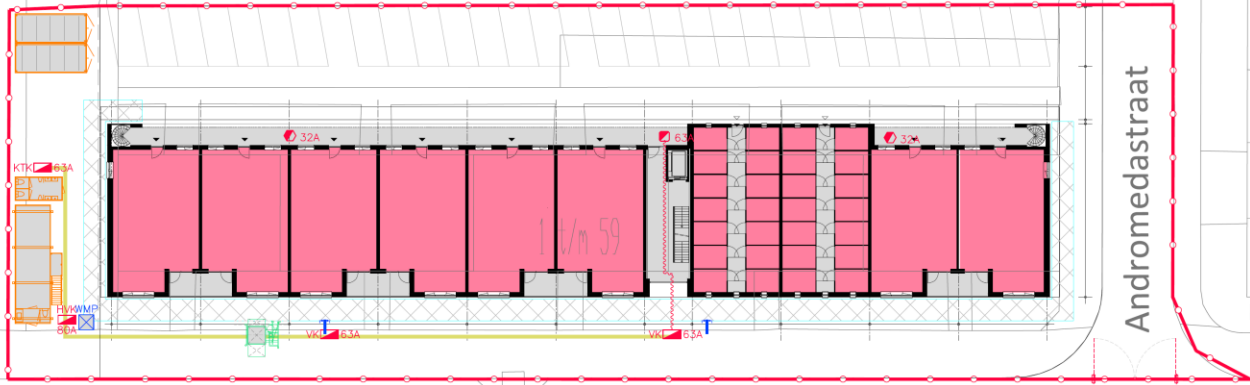
Bouwplaats

inrichten bouwplaats en grondwerk



Bouwplaats

uitbreiding t.b.v. veiligheid

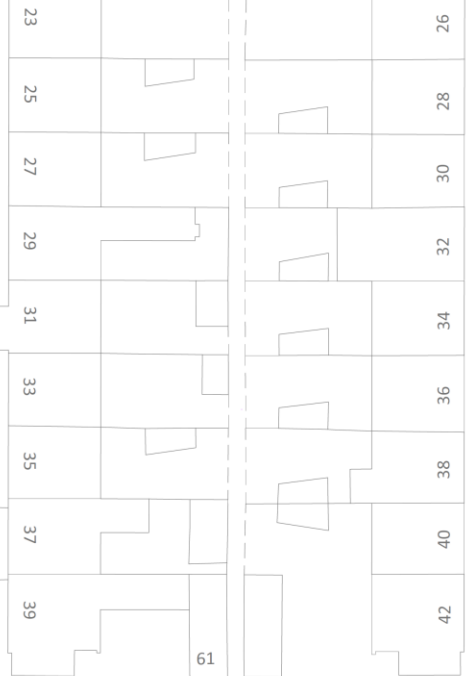


Pegasusstraat

Andromedastraat

Pleidenplantsoen

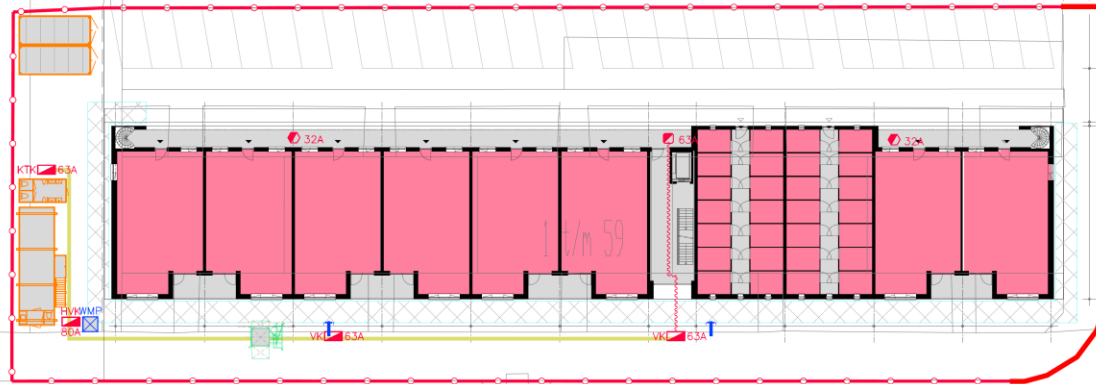
School



63

Bouwplaats

na verwijdering steigers (indien veiligheid dit toestaat)



Pleiadenplantsoen

Pegasusstraat

Andromedastraat

School

Planning



Trillingen



Invloed trillingen

- Heien → boren van de palen
- Rijen van de kraan door de bouwput → vlakke bouwput

Procedure

- Inschakelen onafhankelijk expertiseburo
- Risicogebied wordt geschouwd voor start werkzaamheden B&vE
- Opnamegebied wordt bepaald
- Aankondigingen voor opnames
- Expertiseburo doet een opname (inclusief foto's)
- Opnamerapport bij geaccrediteerde expertiseburo
- Trillingsmetingen tijdens werkzaamheden

Opnamegebied

Pegasusstraat

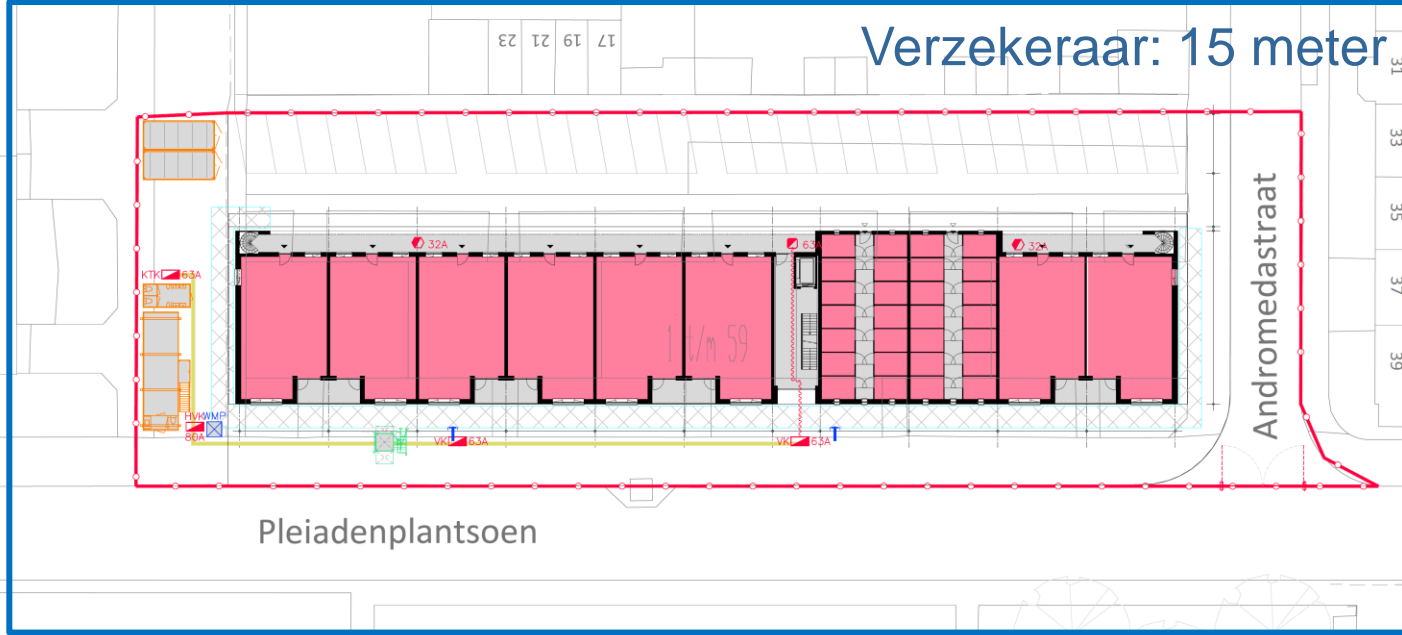
Boele & van Eesteren: 30 meter

Verzekeraar: 15 meter

Andromedastraat

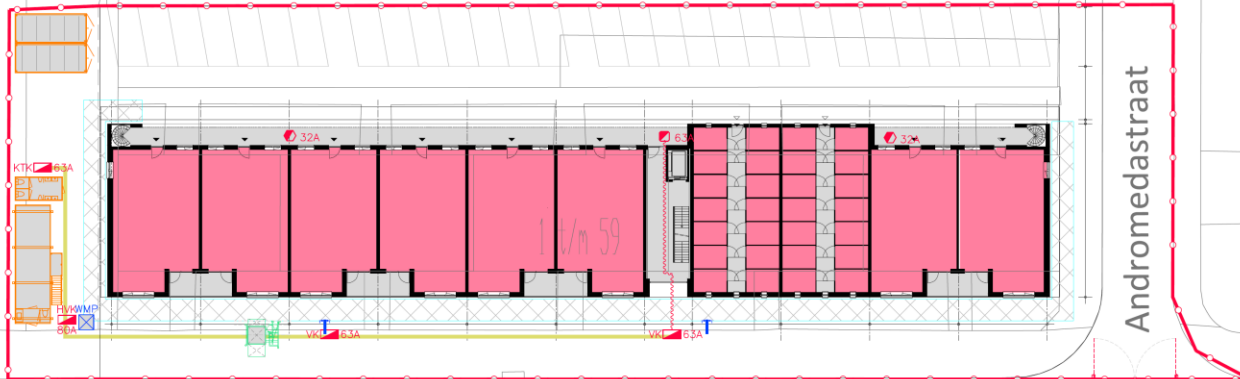
Pleiadenplantsoen

School



Opnamegebied

Pegasusstraat



Andromedastraat

Pleidenplantsoen

School

Afhandeling schade:



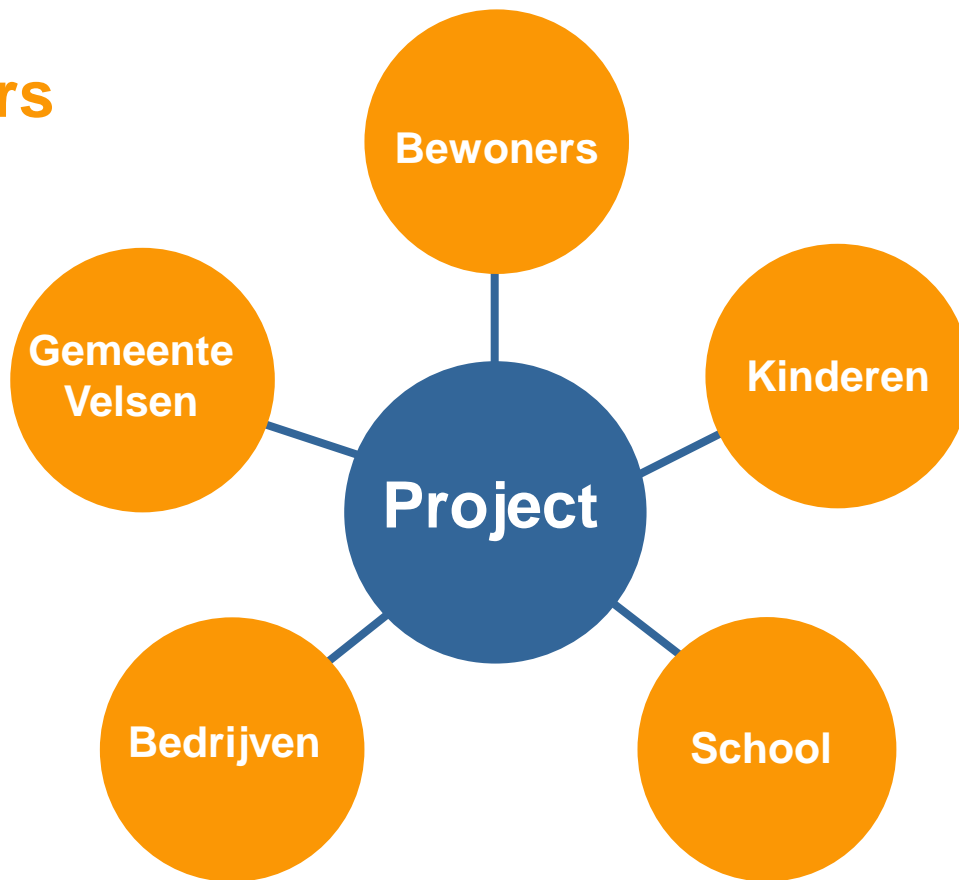
Communicatie



Bouwen is overlast!

- Niet te voorkomen !
- Wel te beperken
 - Bouwmethodiek
 - Communicatie

Stakeholders



Communicatie

- Proactief informeren direct betrokkenen;
- Zorgen voor het beperken en minimaliseren van overlast;
- Aandacht voor omgeving;
- Creëren van tevredenheid;
- Streven naar optimale veiligheid op en rond de bouwplaats;
- Trots op ontwikkelingen.



BEWUSTE

BOUWERS



Vertrekpunt



BEWUSTE

BOUWERS

beste buren

Gedragcode



OMGEVING



VEILIG



MILIEU



VERZORGD



VAKMENSEN

Gedragcode



Zien wij iets over het hoofd?

Meld hinder en tips op
www.verbeterdebouw.nl



BEWUSTE
BOUWERS

Betrokken omgeving

- Hoe?

Informeren



Betrokken omgeving

- nieuwsbrieven
- informatiebord
- vast aanspreekpunt
- mail: communicatie@boele.nl
- website: www.boele.nl

Website

Boele & van Eesteren



CONTACT

INLOGGEN

ZOEKEN >

OVER ONS | UTILITEITSBOUW | WONINGBOUW | RENOVATIE | SERVICE & ONDERHOUD | TYPISCH BOELE | NIEUWS



WIE ANDERS KIJKT ZIET MEER

Wij zoeken de uitdaging in bijna alles wat we doen. Of het nu gaat om complexe werken, grote werken, binnenstedelijke herontwikkelingen, woningbouw of renovaties. Dit maakt dat we anders naar een opgave kijken waardoor we meer mogelijkheden zien.



PLUSWONEN

Dit uitgelezen woningconcept is uitermate geschikt voor beleggers en woningcorporaties. Het biedt...
[Lees verder >](#)

DUURZAME PROJECTEN

Vanuit onze focus op duurzaamheid leggen we juist bij duurzame projecten onze lat hoog.
[Lees verder >](#)

UITGELICHT

Het Nieuwe Universiteitsgebouw omvat ca. 31.000 m² bovengronds over 13 lagen en een 3-laagse



Website



Mensen een thuis bieden in een woning die snel, duurzaam en met een duidelijk stappenplan tot stand komt. We blijven voor u zoeken naar het meest optimale proces.

WONINGBOUW

PROJECTEN
In uitvoering
3 projecten
van 9 geladen



PARC DRIEËN-HUYSSEN, VLAARDINGEN

Met plan Parc Drieën-Huysen wordt



DE ZEVENSTERREN, IJMUIDEN

Aan het Pleiadenplantsoen in



TERSCHELLINGLAAN EN SCHOKLANDPLANTS GOUDA

Website

DE ZEVENSTERREN, IJMUIDEN

Aan het Pleiadenplantsoen in Ijmuiden start Boele & van Eesteren medio 2017 met de realisatie van 28 PlusAppartementen in opdracht van Woningbedrijf Velsen.



Boele & van Eesteren was al vroeg bij het project betrokken. Samen met de opdrachtgever hebben we het plan, dat inmiddels de naam 'Zevensterren' heeft meegekregen, steeds verder uitgewerkt. Op de locatie stond een verouderd appartementengebouw, waarvan de sloop in november 2016 gestart is.

Levensloopbestendig

De driekamerappartementen, allen met een eigen parkeerplaats, kunnen in de toekomst worden aangepast aan de eisen van de gebruiker en zijn hiermee levensloopbestendig. Zo zijn de galerijdeuren bijvoorbeeld zo ontworpen dat er in de toekomst relatief eenvoudig een elektrische deurdranger gemonteerd kan worden en is er rekening gehouden met de draaicirkel van een rolstoel. De woningen op de begane grond worden in eerste instantie via de gemeente aangeboden aan zorgbehoevendden. De overige woningen zijn bestemd voor 65-plussers.

Naast de realisatie van de 28 appartementen behoort ook de terreinrichting tot de opdracht van Boele & van Eesteren. Naar verwachting worden de appartementen eind 2017 opgeleverd.

Feiten & cijfers

Opdrachtgever
Woningbedrijf Velsen

Architect
DE Architecten, Delft

Constructeur
Van Rossum Raadgevende Ingenieurs, Almere

Uitvoering
Boele & van Eesteren

Categorie
Woningbouw

Programma
28 huurappartementen

Oppervlakte
Ca. 80 m²

Status
In uitvoering

Omgevingsbrief 042017

Bekijk op kaart



Vragen?

