



## Notitie

Aan Projectgroep Overamstel  
Van David Cools  
Kopie aan  
Datum 24 augustus 2016  
Ons kenmerk  
Bijlage(n) - Technisch ontwerp slopen en saneren Weststrook  
- SSK-Raming slopen en saneren Weststrook  
  
Onderwerp Randvoorwaarden en uitgangspunten bouwrijp maken Ak2 Weststrook

Opsteller	Goedgekeurd en vrijgegeven	Paraaf	Datum
D. Cools	H. Pieterse		24-8-2016

### Inleiding

Het gebied Amstelkwartier 2<sup>e</sup> fase wordt herontwikkeld. Qua ontwikkeling en uitvoering valt het gebied in twee delen uiteen: de Ooststrook en de Weststrook. De Ooststrook (inclusief Amstelstroomlaan midden) wordt momenteel gesaneerd en bouwrijp gemaakt en ontwikkeld naar woongebied. Naar verwachting wordt begin 2017 gestart met de bouw van de eerste woningen in de Ooststrook.

De Weststrook is de volgende fase in de herontwikkeling van Amstelkwartier 2<sup>e</sup> fase. Het stedenbouwkundig plan voor de Weststrook ondergaat momenteel een update en de voorbereidingen voor het bouwrijp maken hebben de afgelopen periode plaatsgevonden.

### Doel

Doelstelling van het bouwrijp maken is de productie van bouwrijpe kavels vanaf het 4<sup>e</sup> kwartaal 2018. Start van de werkzaamheden is voorzien in het eerste kwartaal 2017.

Met deze notitie worden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor het bouwrijp maken van Amstelkwartier 2<sup>e</sup> fase Weststrook vastgelegd. In het bijzonder die voor het slopen en saneren. Binnen deze randvoorwaarden en uitgangspunten is het technisch ontwerp slopen en saneren (ter kennisname bijgevoegd) opgesteld en wordt het bestek en de prijs en contractvorming voorbereid door het Ingenieursbureau.

Op basis van diezelfde uitgangspunten moeten samenwerkingsafspraken met Alliander en Gasunie opgesteld worden. De werkzaamheden die zij moeten uitvoeren aan nieuwe GOS/GVS en de aanleg van tracés voor 40, 8 en 1 bar gas zijn onlosmakelijk verbonden met de uit te voeren werkzaamheden voor slopen en saneren.

## Kader

- Business case Amstelkwartier 2<sup>e</sup> fase Weststrook vastgesteld d.d. juli 2012
- Stedenbouwkundig Plan AK2 Weststrook (concept) vast te stellen d.d. @@@
- Bestemmingsplan Amstelkwartier 2<sup>e</sup> fase, onherroepelijk, Wonen – uit te werken
- Saneringsonderzoek van oktober 2012 en Raamsaneringsplan van oktober 2013: de uitwerking (technisch DO slopen en saneren) moet passen binnen deze kaders.
- Contract Alliander – gemeente aankoop terrein d.d. 16-7-2014
- Planning G&O d.d. @@@ vastgesteld Projectgroep d.d. @@@

## Scope bouwrijp maken

Het bouwrijp maken omvat grofweg de volgende werkpakketten/deelprojecten die door gemeente en Alliander/Gasunie uitgevoerd moeten worden. De scope van het technisch ontwerp slopen en saneren Weststrook is daar een onderdeel van.

Werkpakket/deelproject	Opdrachtgever	Document/contract
1. Slopen boven- en ondergronds a. Slopen boven- en ondergronds b. Bodemsanering (aanbrengen leeflagen etc.) c. Rooien bestaande K&L (protocol Alliander)	G&O	bestek s+s Weststrook
2. a. bouw nieuwe GOS/GVS b. aanleg nieuwe 40, 8, 1 bar rond GOS/GVS c. inwerken koppelingen Amstelstroomlaan d. aanleg nieuwe HD Gas Parklaan e. rooien bestaande HD Gas	Alliander/Gasunie	Projectovereenkomst (POS) Tracé 40 bar deels in strijd met vigerend bestemmingsplan
3. a. Aanleg OTR Waternet Parklaan b. Aanleg drain Parklaan	G&O	bestek s+s Weststrook bestek s+s Weststrook
4. a. Ontmantelen bestaande GOS/GET b. Slopen bestaande GOS/GET	Alliander/Gasunie G&O	Ak3 nader uit te werken
5. Realisatie (definitieve) zuiveringsinstallatie Park	G&O	PvE nader te bepalen Separaat contract
6. Realisatie gemaal Waternet	G&O	bestek s+s Ooststrook
7. Aanleg bouwwegen	G&O	bestek s+s Weststrook
8. Aanleg nieuwe distributienetten	Diensten en bedrijven	Woonrijp maken
9. Aanpak kadeconstructies	G&O	Nader onderzoek
10. Brug DDV	G&O	Separaat contract
11. Opleveren bouwkavels	G&O	Bouwenveloppes

Tabel 1: Scope bouwrijp maken AK2 Weststrook

## Planning bouwrijp maken

Werkpakket/deelproject	Planning uitvoering
1. Slopen boven- en ondergronds a. Slopen boven- en ondergronds b. Bodemsanering (aanbrengen leeflagen etc.) c. Rooien bestaande K&L (protocol Alliander)	Maart '17 – september '18
2. a. bouw nieuwe GOS/GVS b. aanleg nieuwe 40, 8, 1 bar rond GOS/GVS c. inwerken koppelingen Amstelstroomlaan d. aanleg nieuwe HD Gas Parklaan e. rooien bestaande HD Gas	1 juli 2018 in gebruik Juli '17 – juli '18 Mei '17 – juli '17 Oktober '17 – januari '18 Juli '18 – september '18
3. a. Aanleg OTR Waternet Parklaan b. Aanleg drain Parklaan	Juli '17 – september '17 Juli '17 – september '17
4. a. Ontmantelen bestaande GOS/GET b. Slopen bestaande GOS/GET	Juli '18 – september '18 September '18 – november '18
5. Realisatie (definitieve) zuiveringsinstallatie Park	Augustus '18 e.v.
6. Realisatie gemaal Waternet	1 januari 2017 gereed
7. Aanleg bouwwegen	Oktober '18 gereed
8. Aanleg nieuwe distributienetten	Vanaf januari '20
9. Aanpak kadeconstructies	Maart '17 – september '18 n.t.b.
10. Brug DDV	Voorbelasting vanaf januari '18
11. Opleveren bouwkavels	Vanaf oktober '18

Tabel 2: Planning bouwrijp maken AK2 Weststrook

Ten behoeve van de uitvoering van bovenstaande planning wordt een bouwlogistiek plan opgesteld (inmiddels in concept gereed).

## Randvoorwaarden en uitgangspunten slopen en saneren Weststrook

### Algemeen

- Programma en begrenzing bouwblokken met 1 laag ondergronds parkeren; zoals opgenomen in definitief SP voor AK2
- Definitieve scope bestek/contract slopen en saneren Weststrook belegd volgens tabel 1 van deze notitie (zie laatste kolom)
- Investeringskosten slopen en saneren inclusief risicoreservering bedragen € 9.499.867,- exclusief BTW.

Ten behoeve van het slopen en saneren zijn in het technisch ontwerp de volgende deelgebieden onderscheiden.

1. Park
2. Parklaan (K&L zone)
3. Westhoek (bebouwingsgebied)

### Uitgangspunten Westhoek:

Binnen de contouren (+ 1 meter rondom) van de bouwblokken 6 en 7:

- De toplaag integraal ontgraven tot 0,5 m-NAP en vrij maken van kabels en leidingen, puin bijmenging etc. De grond die ontgraven wordt in depot zetten, herkeuren en indien geschikt weer toepassen. De toplaag dient milieuhygiënisch te voldoen aan minimaal klasse industrie.
- Vanaf 0,5 m-NAP tot 3,2 m-NAP wordt de bodemverontreiniging gesaneerd waarbij voor mobiele verontreiniging (aromaten, naftaleen, minerale olie) de interventiewaarde als terugsaneerwaarde wordt aangehouden en immobiele verontreiniging (zware metalen, zwaardere PAK-verbindingen) klasse industrie. Dit onderscheid wordt gemaakt i.v.m. het risico op herverontreiniging door verontreinigd grondwater.
- Vanaf maaiveld tot 3,2 m –NAP de bodem vrij maken van obstakels (funderingsrestanten, etc.).
- Alle houten funderingspalen geheel verwijderen en betonnen funderingspalen knippen op 3,2 m –NAP (niveau benodigd voor de aanleg van eenlaags paarkeergarage). De houten palen onder gashouderplaat 1 worden echter verwijderd op basis van het palenplan en bouwplan van de ontwikkelaar. Hier betreft het verwijderen van houten palen dus maatwerk.
- Daar waar bij sanering tot 3,2 m –NAP de verontreiniging ook dieper blijkt door te lopen wordt als afscheiding een signaallaag aangebracht.
- De grond aanvullen tot NAP (klasse industrie).

Binnen de contouren (+ 1 meter rondom) van bouwblok 8:

- De toplaag integraal ontgraven tot 0,5 m-NAP en vrij maken van kabels en leidingen, puin bijmenging etc. De grond ontgraven onder begeleiding van een milieukundige en indien geschikt weer toepassen. De toplaag dient milieuhygiënisch te voldoen aan minimaal klasse industrie.
- Vanaf maaiveld tot 3,2 m-NAP de bodem vrij maken van obstakels (funderingsrestanten etc.).

- Alle houten funderingspalen geheel verwijderen en betonnen funderingspalen knippen op 3,2 m-NAP (niveau benodigd voor de aanleg van eenlaags-parkeergarage).
- De grond aanvullen tot NAP (best beschikbare kwaliteit, bij voorkeur wonen en minimaal industrie).

Binnen de contouren (+ 1 meter rondom) van bouwblok 5:

- Vanaf maaiveld tot 3,2 m-NAP de bodem vrij maken van obstakels (kabels en leidingen, funderingsrestanten etc.).
- Alle houten funderingspalen geheel verwijderen en betonnen funderingspalen knippen op 3,2 m-NAP (niveau benodigd voor de aanleg van eenlaags-paarkeergarage)..
- De grond aanvullen tot NAP (klasse industrie).

Binnen de contouren van de openbare ruimte:

- De toplaag integraal ontgraven tot 0,5 m- NAP en vrij maken van kabels en leidingen, puin bijmenging etc. De grond die ontgraven wordt in depot zetten, herkeuren en indien geschikt weer toepassen. De toplaag dient milieuhygiënisch te voldoen aan minimaal klasse industrie. Signaaldok toepassen op 0,5 m-NAP.
- Tot 1,2 m-NAP de bodem vrij maken van obstakels (funderingsrestanten etc.) en funderingspalen (knippen op 1,2 m-NAP).
- De grond aanvullen tot 0,7 m+NAP (klasse industrie).

Uitgangspunten kabels & leidingen zone (Parklaan):

- De toplaag integraal ontgaven tot 0,5 m-NAP en aanvullen met klasse industrie met daaronder signaaldok.  
Noot: dieper gelegen leidingen (onderheid transportriool + drain) liggen in verontreinigde grond.
- Tot 0,8 m-NAP (0,3 m onder de leeflaag) de bodem vrij maken van obstakels (funderingsrestanten, etc.) inclusief funderingspalen (knippen op 0,8 m –NAP).
- In het tracé van onderheid transportriool, drain en gasleiding wordt de bodem ook dieper vrij gemaakt van obstakels.
- Aanleg drain en onderheid transportriool en faciliteren aanleg gasleidingen Liander en Gasunie.
- In de kabels & leidingen zone blijven funderingspalen op diepte (gedeeltelijk) gehandhaafd in zoverre deze geen conflict vormen met het onderheid transport riool.

Uitgangspunten Parkzone:

- Aanleg van een leeflaag tot 0,5 m-NAP klasse industrie waarvan de bovenste 0,5 m teelaarde (bij voorkeur klasse wonen en minimaal klasse industrie). De grond die ontgraven wordt in depot zetten, herkeuren, zeven en indien geschikt weer toepassen.
- Binnen de contouren van de wortelzones zoveel als mogelijk verontreiniging verwijderen middels stofzuigermethode, in dat geval wordt alleen de contactzone vervangen (minimaal 0,30 cm tot op de wortels).
- Tot 0,5 m-NAP de bodem vrij maken van obstakels (funderingen, oude kabels en leidingen, puin en sintels etc.) in zoverre dit vanuit oogpunt van behoud van de bomen mogelijk is.

## Samenwerking Liander/Gasunie

Voordat de aanbesteding van het bestek slopen en saneren Weststrook kan starten moet aan de volgende voorwaarden zijn voldaan:

- Overeenkomst met Alliander (en Gasunie) t.a.v.:
  - o Planning en werkterrein bouw nieuwe GOS/GET incl. K&L met geldende beperkingen naar de omgeving voor het slopen en saneren
  - o Planning en werkterrein inwerken koppelingen (incl. afblaaspunt 40 bar) op bestaande tracés HD Gas Amstelstroomlaan midden met eventuele beperkingen naar de omgeving voor het slopen en saneren
  - o Beperkingen ten aanzien van slopen en grondverzet in de nabijheid bestaande HD Gas en bestaande GOS en GET en de te nemen beschermende maatregelen aan bestaande HD Gas;
  - o Monitoring en protocol bestaande 1 en 8 bar tijdens slopen en grondverzet
  - o Planning en werkterrein aanleg nieuwe tracés 1, 8 en 40 bar in Parklaan
  - o Specificaties en nadere afspraken op te leveren obstakelvrij tracé Parklaan ten behoeve van aanleg 1,8 en 40 bar Parklaan
  - o Uitvoeringsprotocol Alliander t.a.v. opzoeken, spannings- en gasloosheid aantonen en rooien bestaande K&L tijdens slopen en saneren