Verkeersregie

BLVC-plan

De Boomhof Vijfhoven - Z/25/3899592

Projectnummer Z/25/3899592

Projectnaam: De Boomhof Vijfhoven
Projectnummer intern: 608020
Datum: 26-05-2026
Versie: [1.0]
Status: Concept

	Naam	Datum	Paraaf
BLVC opgesteld door:	E. Vermeulen	17-03-2026	
1e controle:	M. Stins	18-03-2026	
2e controle:	M. Stins	26-05-2026	

Inhoud

1. Projectgegevens ... 3
2. Toelichting project ... 4
   - 2.1 Omschrijving Project ... 4
   - 2.2 Geografisch gebied ... 4
   - 2.3 Totale duur van het project ... 4
3. Omgevingsscan ... 5
   - 3.1 Stakeholders ... 5
   - 3.2 Openbaar vervoer ... 5
   - 3.3 Nood- en hulpdiensten ... 5
   - 3.4 Nabijheid verkeerslichten ... 5
   - 3.5 Raakvlakprojecten ... 6
4. Bereikbaarheid: Fasering en planning ... 7
   - 4.1 Algemeen ... 7
   - 4.2 Fase 1 ... 7
   - 4.3 Fase 2 ... 8
5 Leefbaarheid ... 9
   - 5.1 ·Geluidsoverlast en trillinghinder ... 9
   - 5.2 Werktijden ... 9
6. Veiligheid ... 9
   - 6.1 Transportbewegingen ... 9
   - 6.2 Bouwplaatsinrichting ... 10
   - 6.3 Plaatsing verkeersmaatregelen ... 11
   - 6.4 Bouwveiligheidszone ... 11
7 Communicatie ... 12
   - 7.1 Algemeen ... 12
   - 7.2 Stakeholders & informatievoorziening ... 12
   - 7.3 Contactgegevens omgevingsmanager ... 12
   - 7.4 Klachtenafhandeling ... 12

1. Projectgegevens

Naam project:	Boomhof
Locatie (straatnaam)	Telderskade

Opdrachtnemer

Naam bedrijf	Giesbers Bouwen en Renoveren
Naam contactpersoon voor Verkeersregie	Mahmoud Abu Samra
Telefoonnummer:	06 34 48 00 40
Emailadres:	mabusamra@giesbersrotterdam.nl

Opdrachtgever

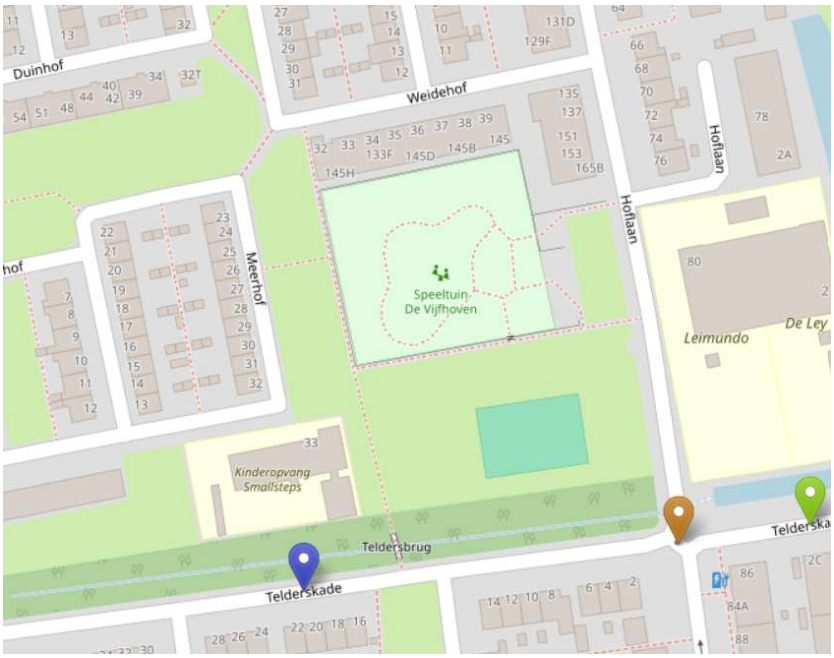
Ambtelijk opdrachtgever	Dhr. R.B. Paulides Gemeente Leiden
Telefoonnummer:	06-18 88 97 99
Emailadres:	b.paulides@leiden.nl

2. Toelichting project

2.1 Omschrijving Project

Het ontwikkelen van een houten woongebouw van 5 bouwlagen waar bewoners (be)leven, met elkaar, de wijk en met de natuur. In het woongebouw worden 47 appartementen gerealiseerd alsmede een kinderdagverblijf. Het gebouw wordt gerealiseerd aan de Telderskade / Hoflaan in Leiden.

2.2 Geografisch gebied



2.3 Totale duur van het project

De aanvangsdatum van het werk is gesteld op [December 2026] en dient uiterlijk [December 2027] gereed te zijn. Het werk heeft een duur van [12 maanden]. Dit betreft een prognose. Voor definitief werkbare werkdagen verwijzen we naar de getekende aannemingsovereenkomsten.

3. Omgevingsscan

3.1 Wegcategorie
Het werk valt onder wegcategorie: Erftoegangswegen (ETW)

3.2 Stakeholders
De kernstakeholders zijn:

- Gemeente Leiden (meerdere afdelingen)
- Bewoners & VvE's
- Woningcorporaties (Portaal, De Sleutels, Ons Doel)
- Scholen/kinderopvang (o.a. De Meerkoet)
- Wijkorganisaties en sociaal wijkteam
- Lokale ondernemers
- Verkeersgebruikers (fietsers, voetgangers, OV)
- Hulpdiensten en nutsbedrijven



3.3 Openbaar vervoer
Niet van toepassing > geen buslijn op Telderskade en Hoflaan

3.3 Nood- en hulpdiensten
Hulpdiensten ondervinden geen hinder door het project.
- *Er blijft te allen tijden minimaal 3,5 meter rijbaanbreedte beschikbaar*
- *De werkvaklengte > is niet van toepassing*

3.4 Nabijheid verkeerslichten
Op de kruising Churchilllaan – Telderkade bevindt zich een verkeersregelinstallatie.

Op de kruising Telderskade – Hoflaan staat geen verkeersregelinstallatie.
Het betreft een onbeveiligde gelijkwaardige of voorrangskruising.

3.5 Raakvlakprojecten

Projecten die raakvlakken hebben met het Nieuwbouw Boomhof in de periode van [December 2026] tot [December 2027] zijn o.a.:

- Voor zover op dit moment bekend bij Giesbers Rotterdam, na contact met diverse contactpersonen binnen de Gemeente Leiden, zijn er geen raakvlakken met andere Projecten tijdens onze uitvoeringsfase.

4.Bereikbaarheid: Fasering en planning

4.1 Algemeen

Algemeen: de realisatie van het project bevindt zich op eigen terrein >>> inrit bouwterrein via de Hoflaan (zie voorbeeldfoto)



Fase	Periode	Verkeersimpact	Omleiding
Fase 1	Van Dec 2026 t/m Dec 2026	Inrichten bouwterrein > Straat wordt niet afgesloten > Creëren inrit vanaf Hoflaan ten behoeve van bereikbaarheid toegang bouwterrein. Fietsers en voetgangers ondervinden geen hinder en hebben doorgang	Gemotoriseerd verkeer hoeft niet omgeleid te worden.
Fase 2	Van Dec 2026 t/m Nov 2027	Realisatie project De Boomhof > aan- en afvoer bouwmaterieel en materiaal via in- en uitrit bouwterrein >>> inzet van verkeersregelaars tijdens logistieke bewegingen.	Niet van toepassing

Tijdens de fasewisseling zijn er geen wijzigingen, en wordt niets gewijzigd bereikbaarheid en bouwlocatie.

4.2 Fase 1

De in- en uitrit wordt ingericht middels een laagje zand en rijplaten. De in- en uitrit wordt tijdens de gehele bouwperiode onderhouden zodat er geen uitstekende stoeptegels of dergelijke aanwezig zijn.

Zie voorbeeldfoto bij punt 4.1. Locatie Hoflaan > afsluiting is niet van toepassing > omleidingsroute is niet van toepassing gedurende de bouwperiode

Effecten per modaliteit

Modaliteit	Verkeersimpact	Omleiding
Voetgangers	nihil	nvt
Fietsverkeer	nihil	nvt
Autoverkeer	nihil	nvt
Vrachtverkeer	het in en uitrijden bouwlocatie	nvt
Openbaar vervoer	nvt	nvt
Nood- en hulpdiensten	nihil	nvt
Bestemmingsverkeer	nihil	nvt
Bevoorradingsverkeer van winkels e.d.	nvt	nvt
Parkeren	nihil	nvt
Ophaal huisvuil	nihil	nvt

4.3 Fase 2

De in- en uitrit wordt gebruikt voor het aan- en afvoeren van materiaal en materieel. Tijdens logistieke bewegingen de bouwlocatie op en af zal de in- en uitrit bemand worden om het rijden de openbare weg op veilig te laten gebeuren. Dit zal gebeuren gedurende de gehele bouwperiode circa 10 maanden.

Effecten per modaliteit

Modaliteit	Verkeersimpact	Omleiding
Voetgangers	nihil	nvt
Fietsverkeer	nihil	nvt
Autoverkeer	nihil	nvt
Vrachtverkeer	het in en uitrijden bouwlocatie	nvt
Openbaar vervoer	nvt	nvt
Nood- en hulpdiensten	nihil	nvt
Bestemmingsverkeer	nihil	nvt
Bevoorradingsverkeer van winkels e.d.	nvt	nvt
Parkeren	nihil	nvt
Ophaal huisvuil	nihil	nvt

5 Leefbaarheid

5.1 ·Geluidsoverlast en trillinghinder

Er is enige geluidshinder te verwachten tijdens het uitvoeren van heiwerken. Dit zal circa 10 werkdagen duren. Geluidshinder zal gemonitord worden en bij overschrijding zullen aanvullende maatregelen worden onderzocht.
In verband met het uitvoeren van heiwerk met prefab heipalen kan tijdens deze werkzaamheden een vorm van geluidshinder ontstaan.

Overige werkzaamheden vinden plaats in normale werktijden en zal de geldende normen niet overschrijden. Bij incidenteel overwerk buiten normale werktijden zal dit via het Bewuste Bouwers gecommuniceerd worden met de omliggende bewoners.

5.2 Werktijden

Dagelijkse werktijden op basis van de *Cao Bouw & Infra*: op bouwplaatsen is van 7:00–16:00, met pauzes

Werkzaamheden in het weekend
Vooralsnog niet van toepassing mocht dit incidenteel nodig zijn dan wordt dit via Bewuste Bouwers, waar we bij zijn aangesloten, gecommuniceerd

Werkzaamheden in de nacht
Niet van toepassing

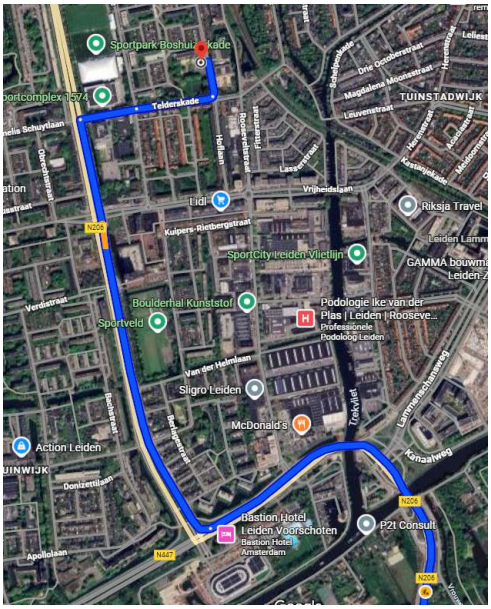
6. Veiligheid

6.1 Transportbewegingen

Hoeveelheden bouwverkeer te verwachten:

- Aan- en afvoer heistelling
- Grondwerk tbv uitgraven bouwput en aanvullen
- Aanvoer kanaalplaatvloeren begane grondvloer
- Aanvoer beton mbv bentonmixers
- Aanvoer breedplaatvloer 1e verd. Vloer
- Aanvoer houtelementen CLT tbv 1e t/m 4e verdieping
- Aanvoer HSB gevelelementen
- Aanvoer dakbedekking
- Op diverse dagen een aantal keren een mobiele krant bv leggen en plaatsen van de bouwonderdelen
- Venstertijden tijdens de normale reguliere bouwtijden

Aanvoerroute bouwlocatie



6.2 Bouwplaatsinrichting



6.3 Bouwveiligheidszone

Veiligheidszone rondom een bouwwerk

Rondom het volledig in het gevelsteiger geplaatste bouwwerk wordt een veiligheidszone ingericht om risico's door vallende voorwerpen en steigerwerkzaamheden te beheersen. Deze zone wordt afgezet met bouwhekken en waarschuwingsborden en is uitsluitend toegankelijk voor bevoegde medewerkers. Binnen de zone worden materialen gezekerd, looppaden vrijgehouden en wordt toezicht gehouden tijdens montage-, demontage- en transportbewegingen met steigerdelen. Indien de steiger grenst aan openbaar gebied worden aanvullende maatregelen toegepast, zoals steigergaas, overkappingen of tijdelijke omleidingen voor voetgangers en fietsers. Zie hiervoor de groene markeringslijn welke op 3,5mtr ligt van de gevellijn.



6.4 Plaatsing verkeersmaatregelen

Verkeersmaatregelen zijn niet van toepassing omdat de werkzaamheden niet op openbaar terrein plaatsvinden. Er worden borden geplaats bij de in- en uitrit. De bebording wordt geplaatst door Giesbers Rotterdam.

6.5 Verkeersregelaars

Verkeersregelaars worden ingezet voor een veiligheid en doorstroming te waarborgen om de bouwplaats op en weer af te rijden. Ze spelen een belangrijke rol bij in- en uitrijdend vrachtverkeer. Worden ingezet als er transport de bouwplaats op komt of verlaat.

7 Communicatie

7.1 Algemeen

Omwonenden en betrokken partijen worden tijdig geïnformeerd via informatiebrieven, projectborden en een vaste contactpersoon voor vragen of meldingen. Bij wijzigingen in planning of werkzaamheden wordt de omgeving direct op de hoogte gebracht om hinder en onduidelijkheid te beperken.

7.2 Stakeholders & informatievoorziening

Stakeholder	Rol / Betrokkenheid	Belang / Aandachtspunt
Gemeente Leiden	Initiatiefnemer gebiedsontwikkeling Telderskade; verantwoordelijk voor vergunningen, participatie en gebiedsvisie.	Bestuurlijke afstemming, bereikbaarheid, leefbaarheid, participatie.
Omwonenden / bewoners Telderskade, Hoflaan, Boshuizerlaan	Directe omgeving van het project.	Hinder, bereikbaarheid, veiligheid, communicatie.
Waaijer Projectrealisatie BV	Ontwikkelaar o.a. De Boomhof (woningbouw aan Telderskade/Hoflaan).	Bouwplanning, bouwlogistiek, fasering, afstemming met buurt.
Woningcorporatie Portaal	Betrokken bij participatie en gebiedsontwikkeling.	Woonprogramma, sociale huur, bewonerscommunicatie.
Kinderopvang (o.a. Partou)	Gevestigd in nieuwe projecten zoals De Boomhof.	Veiligheid kinderen, looproutes, geluids- en verkeershinder.
Huis van de Buurt / zorg- en welzijnsorganisaties	Nieuwe maatschappelijke functies in het gebied.	Bereikbaarheid, toegankelijkheid, continuïteit van dienstverlening.
Lokale ondernemers (Hoflaan / Telderskade)	Ondernemers in de directe omgeving.	Bereikbaarheid, leveringen, klantstromen, veiligheid.
Sportorganisaties	Betrokken bij gebiedsontwikkeling en oude sportlocaties.	Bereikbaarheid, evenementen, parkeerruimte.
Hulpdiensten (politie, brandweer, ambulance)	Gebruiken gebied voor aanrijroutes.	Altijd bereikbaarheid garanderen tijdens bouwfasen.
Weggebruikers (auto, fiets)	Gebruiken Telderskade en Hoflaan als doorgaande routes.	Veiligheid, doorstroming, tijdelijke verkeersmaatregelen.

Omleidingsroutes zijn niet van toepassing

7.3 Contactgegevens omgevingsmanager

Omgevingsmanager: op dit moment nog niet bekend en zal z.s.m. toegevoegd worden aan dit BLVC-plan.

7.4 Klachtenafhandeling

Volgens de richtlijnen van de Bewuste Bouwers.