



Risicodossier P+R BReukelen update 2

P+R Breukelen

Welke risico's zie je voor de aanbesteding, voorbereiding en uitvoering?

ID	Ongewenste gebeurtenis	Oorzaken	Gevolgen	Risico status	Risico allocatie (OG of ON)	Risico eigenaar	Huidig Risico					Risicoscore	Maatregelen
							Kans	Geld	Tijd	Veiligheid	Omgeving		
17	Er kan niet gestart worden met de bouw	* geen draagvlak voor het project * Bezwaar/beroep op omgevingsvergunning * De doorlooptijd tot een onherroepelijke vergunning is erg lang * Gesteggel vanuit de gemeente, vertraging uitsluitel gemeente. Vooroverleg wordt vertraagd * Welstand gaat niet akkoord met het ontwerp	* volledige termijnen vergunningverlening worden benut. * Haalt lucht uit de planning. Alleen omkeerbare werkzaamheden mogen starten. * Vertraging	Nieuw			5	2	5	0	4	55	1. Maximale bezwaartermijn zit in de planning 2. Gesprekken met gemeente over eisen worden vooraf getoetst 3. Aandacht vooraf naar stakeholders en bezwaarmakers om verweer goed te onderbouwen 4. Ontwerp binnen bestemmingsplan laten passen dan zullen bezwaren ongegrond verklaard worden 5. Voor 25 februari eisen bestemmingsplan helder krijgen 6. Vooroverleg houden met welstand
10	Budgettaire kaders matchen niet met ambitieniveau.	* Aanvullende eisen vanuit PU * Aanvullende eisen vanuit beheer * Aanvullende eisen met oog op exploitatie * Aanvullende duurzaamheidseisen. * Aanvullende eisen welstand	* Moet een nieuwe budgetaanvraag plaatsvinden wat twee maanden kost * Eisen en wensen kunnen niet worden meegenomen in contract. * Aanbesteding kan niet gestart worden	Nieuw			5	4	5	0	2	55	1. Eerste twee maanden alles helder krijgen 2. 1 Voor 25 februari de uitgangspunten helder krijgen uit de KES en eerste rapportage van onderzoeken 3. 2 KES proces opstarten om dit inzichtelijk te krijgen, KES gereed voor 25 februari 2021 4. Boodschap duidelijk delen met stakeholders dat niet alle eisen gehonoreerd kunnen worden, onderscheid maken in eisen en wensen 5. Vooroverleg (PU en welstand) inplannen
22	Bouw kan niet op tijd starten	* Leveranties van materialen zijn langer dan verwacht * heipalen en heistelling zijn bepalend voor start werk; levertijd meerdere maanden	* Bouw vindt plaats in drukke herfstseizoen *	Nieuw			5	1	4	1	4	50	1. Uitzoeken hoe de levertijden zijn, concretiseren welke materialen lange levertijd hebben 2. Planning duidelijk maken aan aannemer over mijlpalen (EMVI bijvoorbeeld) 3. Zorg over planning meegeven aan aannemer (tijdens plenaire inlichting)
15	Nut en noodzaak van garage wordt onduidelijk, provincie verandert van standpunt	* Langer durende corona crisis * Nieuwe normaal tav thuiswerken waardoor minder parkeernoodzaak * Garage wordt fors duurder	* Discussie over in gang gezette project * Project stopt	Nieuw			4	2	5	0	4	44	
23	De garage gaat er heel anders uitzien dan PU verwacht	* Beelden zijn van te voren niet helder	* Inmago schade, verkeerde verwachtingen in- en extern	Nieuw			4	3	3	1	4	44	1. Referentiebeelden meegeven en daaraan toetsen. Term referentiebeelden goed definiëren 2. Deel uitmaken van EMVI discussie

Risicodossier P+R BReukelen update 2

3	Te weinig/ geen inschrijvers op het contract	* Onbekende contractvorm/aanbesteding (BVP) bij gegadigden (vervallen) * Krappe doorlooptijd na gunning * Te veel eisen en wensen in het contract * Te weinig capaciteit bij (potentiele) gegadigden * Te veel risico's bij gegadigden * Bouwlogistiek niet te organiseren t.o.v. omgeving (busvervoer/omwonenden/veiligheid/verkeer)	* Minder concurrentie * Minder kwaliteitsvoorstellen uit de markt * In ergste geval één of geen inschrijvers * Aanbesteding moet misschien opnieuw	Nieuw			4	3	5	0	2	40	1. Realistische risicoverdeling tussen OG en ON opnemen in Annex risicoverdeling en doelstellingen en RiKa. 2. Een marktscan doen naar andere lopende parkeergarages om de markt duidelijker in beeld te krijgen voor week 12 3. Indien nodig; tweede marktconsultatie doen op basis van de uitkomsten van bhm 2. 4. Check Louis (maatregel nog aanvullen) 5. Mogelijkerwijs ruimte houden voor uitloop, dit slim inrichten (afbouw deels in herfst bijvoorbeeld) 6. Aannemer goed meenemen in wat hem te wachten staat (bocht, weerstand omgeving, vergunning goed scheiden van uitvraag en risicoverdeling) Expliciet maken wat OG nog doet en wat niet bij de aannemer komt te liggen. 7. KES-gesprek met busmaatschappij inplannen om de mogelijkheid te onderzoeken of gebruik kan worden gemaakt van een deel van het busterrein. Gesprek inplannen voor 25 feb. 8. Maakbaarheid onderzoeken op basis van meest waarschijnlijke bouwmethode en ruimtebeslag uitvoeren voor 15 maart 2021
2	Niet alle eisen van actoren zijn inzichtelijk, aanvullende vormgevingseisen vanuit gemeente en omgeving	* Nieuwe actoren * Niet met iedereen een gesprek gevoerd * Onduidelijk wie alle actoren/belanghebbenden zijn * Actoren brengen hun klanteneisen niet, te laat of op een te hoog abstractieniveau in * Vormgeving voldoet niet aan wensen van omgeving * Gemeente heeft aanvullende eisen en wensen qua vormgeving	* Minder draagvlak omdat eisen wensen niet zijn meegenomen * Bezwaren uit de omgeving * Programma van Eisen wordt niet geaccordeerd. * Referentieontwerp moet worden herzien * Ontwerp bindend voorschrijven in contract (andere contractvorm?)	Nieuw			3	4	4	0	3	33	1. Proces maken om klanteisen op te halen, bespoedigen. Klanteisen ophalen voor 25 februari 2021
26	Ontwerpen en andere documenten uit de voorbereidingsfase voldoen niet aan de verwachtingen van de opdrachtgever	* ON leunt te sterk op bestaande materialen/prefab * Niet of onvoldoende ingepast in de omgeving * Geen of onvoldoende rekening gehouden met de omwonenden	* Voorbereidingsfase duurt langer	Nieuw			4	1	3	0	3	28	1. Ambitieniveau goed meegeven in contract 2. Bespreken wat er in de EMVI komt (SO wel of niet)

Risicodossier P+R BReukelen update 2

18	Ontwerp bouwwerk te dicht op de erfgrenzen	* Regelgeving	* Aantal parkeerplekken niet te behalen * Bezwaren	Nieuw			4	1	3	0	2	24	1. Inmiddels is duidelijk dat op sommige plekken minder dan 80 cm ruimte is tot de erfgrenzen. Check wat daar juridisch over mogelijk is 2. Contact met prorail 3. Antwoorden klaar hebben voor bezwaren
12	Er moet een verkeersontwerp worden opgesteld voor de toegangsweg tot de garage ter vergroting van de scope	* Bocht van de Broekdijk-West is niet geschikt voor extra verkeer. * Onveilige verkeerssituatie. * De bocht is een voorwaarde voor uitvoering parkeergarage	* Er is extra tijd nodig om een verkeersontwerp te maken. * Er is extra budget nodig om een verkeersontwerp te maken. * Aanbesteding wordt duurder * Aanbesteding mag niet starten * Project gaat niet door * Doelstelling uitbreiding aantal parkeerplaatsen wordt niet behaald	Nieuw			2	4	5	0	3	24	1. Ontwerpen op elkaar afstemmen 2. Niet samenvoegen in 1 scope, bij 1 aannemer 3. In overleg met gemeente bekijken hoe de verkeerssituatie in de bocht aangepakt moet worden (buiten scope) 4. verkeersonderzoek bocht uitvoeren, situatie objectief in kaart brengen, als input voor overleg gemeente en omgeving (buiten scope) 5. Communiceren dat dit niet in onze scope zit, in brengen in bestuurlijk overleg
20	Onduidelijkheid over de realisatiefase, aanvullende eisen gemeente en scopeverdeling toegangsweg	* Onduidelijk is of en op welke wijze het huidige terrein buiten gebruik kan worden genomen gedurende de realisatiefase. * Onduidelijk is of en op welke wijze de werking van het busplatform wordt gehinderd door de realisatiefase * Onduidelijk is of en op welke wijze de bouwlogistiek kan worden ingepast op de toeleidende wegen - 'de bocht' * Geen duidelijke afspraken tussen gemeente en provincie over scopeverdeling, wie doet wat?	* Geen overeenstemming over Vraagspecificatie deel 2. * Eventueel meer kosten * Vertraging als gevolg van discussies over scopeverdeling.	Nieuw			4	1	3	0	2	24	1. Bouwperiode in zomer zodat het buiten gebruik genomen kan worden
19	Aanbesteding kan niet starten	* Geen slack opgenomen * Niet kritisch voldoende geweest * Gemeente stelt aanvullende eisen op basis van niet concrete bestemmingsplan, gemeente vertraagt * Gemeente houdt zich niet aan gemaakte afspraken (deadline april input gemist)	* Uitloop direct op geheel traject, bouwfase in zomer komt in gevaar * Bouw kan niet starten	Nieuw			2	3	4	0	4	22	1. Contact zoeken met wethouder en gedeputeerde over het houden aan afspraken
5	Omgevingsvergunning wordt niet verleend	* Architectonische uitstraling strandt in welstandscommissie gemeente * Aspecten voldoende niet aan BP * Natuurlijke ventilatie niet mogelijk cf referentieontwerp * Ontwerp voldoet niet concept brandbeheersing veiligheidsregio	* Aanpassing ontwerp * Aanvullende kosten * Uitloop planning	Nieuw			3	2	3	0	2	21	1. Spark kan indien gewenst ondersteunen bij het gesprek
21	Er is meer ruimte op het busperron nodig voor de bouw dan bedacht	* Aannemer bouwt in minder fase * Elementen garage zijn groter dan bedacht * Er is meer ruimte nodig om veilig te kunnen werken	* Synthus heeft minder ruimte beschikbaar * (Een deel van de) bussen moeten uitwijken naar andere locatie	Nieuw			2	1	3	3	3	20	

Risicodossier P+R BReukelen update 2

	1	Er blijkt meer bodemverontreiniging dan verwacht	* Voorgaand onderzoek geeft onjuist beeld * Normen separate stoffen zijn aangepast * Er blijkt PFAS in de bodem aanwezig, eerder niet onderzocht * Er blijkt asbest in de puingranulaat aanwezig	* Extra onderzoek * Saneringplan of BUSmelding opstellen * Verontreiniging verwijderen of inpassen in het bouwplan	Nieuw				2	3	4	0	2	18	1. Is duidelijk in week 10, actie in week 11 2. 3 Indien nodig vanuit onderzoeken: Ontwerp aanpassen op eventuele vervuiling; alles hoger aanleggen, uitgaande dat het mag blijven liggen (PFAS is immobiel) impact op planning, kan na week 10
	17	Stikstof wordt een probleem, wet natuurbescherming wordt niet afgegeven/ingetrokken	* Stikstofuitstoot groeit teveel * Stikstofregels zijn aangescherpt * Extra redenen voor bezwaar omgeving	* Project wordt stilgelegd * Ontwerp moet aangepast worden	Nieuw				3	3	3	0	0	18	1. Controleren hoe dit tot nu toe afgehandeld is en of het voldoende is 2. Uitgangspunten van bestaande AERIUS-berekening controleren en nieuwe berekening uitvoeren (is verplicht als nieuwe uitgangspunten of rekenmethoden geldend zijn verklaard)
	24	Bouw van de garage duurt langer dan gepland door ruimtebeperkingen	* Locatie is aan drie zijden begrenst * ProRail komt voor uitvoering met extra beperkingen	* Reizigers en omwonenden hebben langer hinder van de bouw * Hogere kosten	Nieuw				2	2	3	1	3	18	
	25	Door de bouw ontstaat verkeershinder in de omgeving	* Transport blokkeert de doorgaande weg ivm in/uitrijden * Transporten slecht gespreid, onvoldoende rekening gehouden met beperkte ruimte.	* Klachten van bewoners * Slechte publiciteit * Sluipverkeer	Nieuw				3	1	0	2	3	18	
	14	Onvoorziene omstandigheden, ondergrond (grondwaterstromen, obstakels, onverwachte verontreinigingen, niet voorziene archeologisch, etc.) zorgen ervoor dat bouwwerk niet voldoet aan gestelde kwaliteitseisen			Nieuw				2	2	4	0	2	16	1. Conditioneringsonderzoeken uitvoeren inclusief grondradaronderzoek. Opleveren uiterlijk week 10. 2. Trillingsonderzoek herzien
	20	Te weinig ruimte voor het creëren van de wadi's	* Alle gronden worden bebouwd, in de omgeving is geen grond beschikbaar	* Andere voorstellen doen aan Waterschap voor afvoeren HWA * Aanleg HWA riolering	Nieuw				2	2	3	0	2	14	1. Waterparagraaf opstellen of het past
	27	Gemeente Stichtse Vecht heeft geen eisen gesteld aan de parkeergarage		* Gedoe over wat er komt * Gedoe bij de vergunning	Nieuw				2	1	3	0	3	14	
	18	Locaties niet op tijd functievrij	* Geen toestemming verplaatsen vluchtroute vanaf spoor	* Vertraging of aanpassing ontwerp	Nieuw				1	2	4	0	2	8	1. parkeerdrukonderzoek uitvoeren begin 2022. Op basis van uitkomsten parkeerdrukonderzoek alternatieve locatie bepalen of maatregelen nemen op huidige locaties (bijv tijdelijk parkeerdek voor verdubbeling capaciteit, pendelbussen e.d.)

Risicodossier P+R BReukelen update 2

22	Risico's voor aannemer te groot bij bouw, mogelijk geen inschrijvingen (samenvoegen met 3)	* Bouwlogistiek niet te organiseren t.o.v. omgeving (busvervoer/omwonenden/veiligheid/verkeer) * Busvervoer * ruimte voor aannemer, ketenpark etc	* Te hoge kostprijs * Bouwmijlpalen niet te halen	Samengevoegd met 3			0	4	4	0	4	0	1. Aannemer goed meenemen in wat hem te wachten staat (bocht, weerstand omgeving, vergunning goed scheiden van uitvraag en risicoverdeling) Expliciet maken wat OG nog doet en wat niet bij de aannemer komt te liggen. 2. KES-gesprek met busmaatschappij inplannen om de mogelijkheid te onderzoeken of gebruik kan worden gemaakt van een deel van het busterrein. Gesprek inplannen voor 25 feb. 3. Maakbaarheid onderzoeken op basis van meest waarschijnlijke bouwmethode en ruimtebeslag uitvoeren voor 15 maart 2021
19	Verkeersbesluit vertraagt start bouw			Nieuw			0	2	4	1	3	0	1. Buiten scope
16	Gemeente wil parkeergarage toch niet op P1	* gemeente ontwikkeld plannen om stationsgebied te ontwikkelen en parkeergarage op P1 is daardoor niet handig * Gemeente kan eigen keus niet meer achterhalen	* Provincie zet bouw pakreergarage door, risico dat deze over 10 jaar weer verwijderd moet worden * provincie vertraagd project om gemeente tijd te gunnen voor planontwikkeling. * provincie stopt project en start nieuwe studie met de nieuwe uitgangspunten	Vervallen			0	3	5	0	3	0	1. Gesprek met de gemeente over de wensen en plannen ten aanzien van integrale oplossing parkeerprobleem 2. 2 Aangeven bij interne OG provincie dat de vraag veel gesteld wordt 3. Maandag 15 februari 2021 gesprek met de gedeputeerde over de stand van zaken 4. 9 maart 2021 gesprek tussen gedeputeerde en wethouder S-V. Daarna wordt besluit over voortgang genomen
16	Wijze van aanbesteden moet worden herzien.	* PU wil een ontwerp voorschrijven na afstemming met gemeente en omgeving. * Teveel ontwerprijheid voor Opdrachtnemer door toepassing Best Value.	* Manier van aanbesteden moet worden herzien. * Contractstukken moeten worden aangepast.	Nieuw			0	2	3	0	0	0	1. Gesprek met gemeente Stichtse Vecht ove eisen en Welstand voor 25 februari 2021 2. 2, Uitgangspuntencheck uitgevoerd, BestValue is wenselijk
20	Contractdocumenten niet tijdig gereed voor BV-traject	* PvE nog niet gereed	* Uitloop van werkzaamheden	Nieuw			0	1	4	0	0	0	