

Casus – Meerjarige samenwerking ingenieursdiensten gebiedsontwikkeling

Inleiding

Een succesvolle gebiedsontwikkeling vraagt om een langdurige samenwerking waarin wederzijds vertrouwen, kennisborging en gezamenlijke verantwoordelijkheid centraal staan. De Opdrachtgever zoekt een Opdrachtnemer die zich onderdeel voelt van de projectorganisatie, proactief handelt en bijdraagt aan een stabiele samenwerking gedurende de volledige looptijd van de overeenkomst.

Context

De gemeente ontwikkelt een nieuw stedelijk gebied met circa 2.200 woningen, maatschappelijke voorzieningen, commerciële functies en hoogwaardige openbare ruimte. De ontwikkeling wordt gefaseerd gerealiseerd over een periode van circa acht jaar.

Voor de technische advisering, onderzoeken en ontwerpwerkzaamheden sluit de gemeente een meerjarige samenwerkingsovereenkomst met een ingenieursbureau.

Gedurende de looptijd zullen veranderende bestuurlijke prioriteiten, nieuwe wet- en regelgeving, marktomstandigheden, personele wisselingen en uiteenlopende belangen van stakeholders van invloed zijn op de voorbereiding en uitvoering van de projecten.

Probleemstelling

Tijdens de voorbereiding van een volgende ontwikkelfase, **te weten de uitwerking van het Definitief Ontwerp op basis van het vastgestelde Voorlopige Ontwerp**, blijkt dat het waterschap aanvullende eisen stelt aan de waterhuishouding en waterberging binnen het plangebied.

Hierdoor ontstaat een risico op vertraging van circa twaalf maanden in de woningbouwplanning.

Tegelijkertijd heeft het college van burgemeester en wethouders publiekelijk gecommuniceerd dat de eerste woningen volgens de oorspronkelijke planning worden opgeleverd. Daarnaast ontstaat discussie met een nutsbedrijf over de planning van de benodigde ondergrondse infrastructuur.

De gemeente verwacht van de Opdrachtnemer niet alleen technische advisering, maar ook een actieve bijdrage aan de samenwerking, integrale afwegingen, bestuurlijke advisering en het beheersen van risico's binnen deze dynamische omgeving.