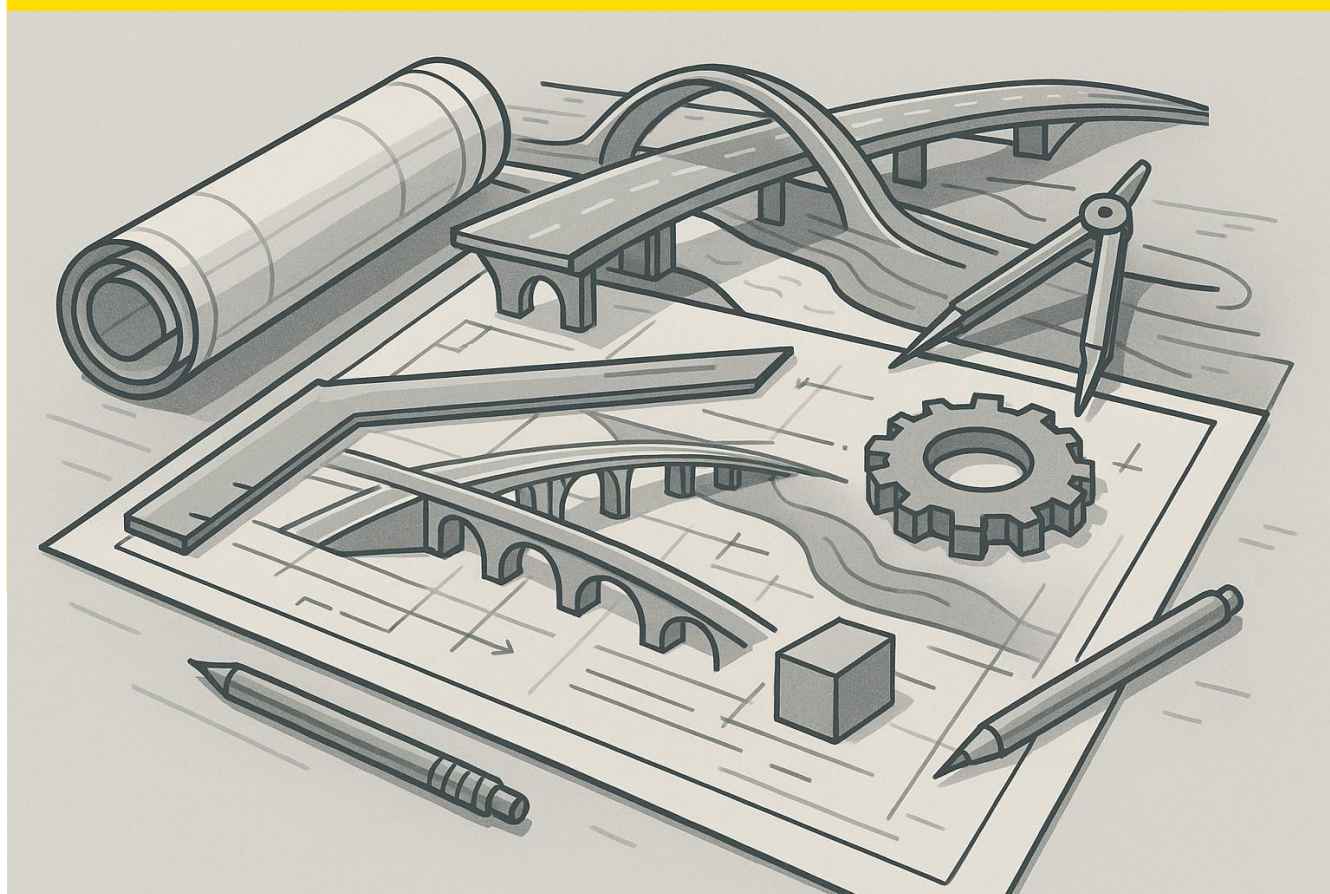




**gemeente
Schiedam**

Marktconsultatiedocument

**Infraprojecten gebiedsontwikkeling
Glasbuurt in de wijk Nieuw-Mathenesse.**



Juli 2026

CONCEPT

Versiebeheer

Datum: juli 2026

Versie: CONCEPT versie 01

Auteurs: Hendro Rencoko en Edwin Bos

Inhoudsopgave

Leeswijzer	4
1 Inleiding	5
1.1 De Gemeente Schiedam	5
1.2 De opdracht	5
1.2.1 Omvang	5
1.2.2 CPV-code	7
1.3 Huidige situatie	7
2 Marktconsultatie en procedurele bepalingen	8
2.1 Doel van de marktconsultatie	8
2.2 Procedure marktconsultatie	8
2.2.1 Vorm van de marktconsultatie	8
2.2.2 Procedure en voorwaarden	9
2.3 Planning marktconsultatie	10
Annex 1 Vragen en antwoorden marktconsultatie infraprojecten gebiedsontwikkeling Glasbuurt	11
Bijlage 1 Inkoop- en aanbestedingsbeleid Schiedam 2026	12
Bijlage 2 Uitvoeringsprogramma infrastructurele maatregelen Glasbuurt 13	

Leeswijzer

De gemeente Schiedam (hierna: Schiedam) treft voorbereidingen voor de aanbesteding(en) van de overheidsopdracht(en) voor diverse infrastructurele projecten rond de gebiedsontwikkeling Glasbuurt van de wijk Nieuw-Mathenesse. Besloten is om de markt te consulteren alvorens de aanbestedingsstrategie uit te werken en de aanbestedingsprocedure(s) te starten. Dit is het marktconsultatiedocument waarmee Schiedam om input van de marktpartijen vraagt.

Het marktconsultatiedocument is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 1 wordt een beeld gegeven van Schiedam en wordt de opdracht uiteengezet.
- In hoofdstuk 2 worden de procedurele bepalingen van de marktconsultatie beschreven en het tijdsschema gedeeld.

De volgende documenten zijn separaat als digitale bestanden bij dit marktconsultatiedocument gevoegd:

- Bijlage 1 Inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Schiedam 2026
- Bijlage 2 Uitvoeringsprogramma infraprojecten gebiedsontwikkeling Glasbuurt
- Annex 1 Vragen en antwoorden marktconsultatie infraprojecten gebiedsontwikkeling Glasbuurt.

1 Inleiding

De gemeente Schiedam is voornemens tot het doorlopen van een aanbestedingsprocedure voor overheidsopdrachten voor diverse infrastructurele projecten in de glasbuurt van de wijk Nieuw-Mathenesse. Voorafgaand aan de definitieve vaststelling van de inkoopstrategie, de aanbestedingsstukken en de publicatie van de overheidsopdracht, wenst de gemeente Schiedam marktinformatie te verkrijgen. Deze informatie wordt gebruikt als input voor de verdere uitwerking van de inkoopstrategie en de aanbestedingsdocumenten. Dit doet zij door het organiseren van deze marktconsultatie.

1.1 De Gemeente Schiedam

Schiedam is een authentieke, levendige en vernieuwende stad aan de Schie met grootstedelijke opgaven én buurtgerichte vraagstukken. Schiedam telt ruim 82.000 inwoners en grenst aan Rotterdam, het dynamische havengebied en het groene Midden-Delfland.

Voor meer informatie kunt u de website www.schiedam.nl raadplegen of als u eens persoonlijk kennis wilt maken met Schiedam www.sdham.nl.

1.2 De opdracht

De gemeente Schiedam werkt aan de gebiedsontwikkeling Glasbuurt in Nieuw-Mathenesse. Als onderdeel hiervan wordt de komende jaren een aantal infrastructurele maatregelen voorbereid. De maatregelen richten zich onder meer op:

- het verbeteren van de bereikbaarheid van het gebied;
- het versterken van verbindingen voor langzaam verkeer;
- het verbeteren van de verkeersveiligheid;
- het verhogen van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte;
- het realiseren van een toekomstbestendig netwerk van infrastructuur binnen en rondom de gebiedsontwikkeling.

De verschillende opgaven kennen onderlinge raakvlakken, maar verschillen in schaal, complexiteit, stakeholders en afhankelijkheden. De gemeente onderzoekt hoe deze opgaven het beste kunnen worden voorbereid, georganiseerd en gecontracteerd en nodigt marktpartijen uit hierover mee te denken.

In december 2024 is het Uitvoeringsprogramma infrastructurele maatregelen Glasbuurt, Nieuw-Mathenesse vastgesteld en op basis hiervan is opdracht gegeven om diverse infrastructurele maatregelen Glasbuurt, Nieuw Mathenesse verder uit te werken. Zie ook bijlage 2.

Verschillende partijen zijn momenteel bezig met de uitvoering van de bouw en samen met de gemeente wordt er druk gewerkt om de bouwplannen verder uit te werken.

1.2.1 Omvang

De infrastructurele maatregelen en herinrichtingen zijn opgewerkt tot onderstaande projecten.

Nieuwe Makersbrug en Herinrichting Makersstraat

Om de doorwaadbaarheid in het gebied te stimuleren en Schiedam-West met Nieuw-Mathenesse te verbinden, is het nodig om een fietsbrug te realiseren. Door de aanleg van de fietsbrug ontstaat er een belangrijke en vitale connectie die stadspark de Plantage verbindt met de aantrekkelijke oevers van de Schie. Bewoners van de Plantage kunnen in de toekomst gebruik maken van de voorzieningen van de Glasbuurt en andersom. Ook wordt de bushalte aan de Lange Nieuwstraat bruikbaar voor de Glasbuurt. Het wordt mogelijk om een rondje door Nieuw-Mathenesse te combineren met een rondje door de historische binnenstad. Zo wordt er een mix aan historie, industrie, waterrecreatie, groen en horeca aangeboden. ‘Rondjes’ zijn van vitaal belang voor het leefbaar en divers maken van de stad.

Vanwege de bijzonderheid en complexiteit van dit project wordt de nodige expertise gevraagd. Daarbij dient eerst onderzoek plaats te vinden naar de technische haalbaarheid, het proces en de mogelijke contractvormen

De uitvoering staat voorlopig gepland voor 2029.

Herinrichting Buitenhavenweg

De Buitenhavenweg wordt in de toekomst een belangrijke schakel tussen de Glasbuurt en de binnenstad van Schiedam. Het noordelijk deel van de Buitenhavenweg wordt afgesloten voor autoverkeer en maakt plaats voor fietsers en voetgangers. De herinrichting draagt bij aan de uitstraling van het gebied langs de Schie. De nieuwe en oude gebouwen creëren een levendig gezicht langs het water met o.a. woningen, bedrijven en terrasjes. Het water wordt in de toekomst actief gebruikt voor waterrecreatie en terrasboten. Om dit te kunnen faciliteren is een herinrichting van de straat nodig. Ten zuiden van destilleerderij ‘Onder de Boompjes’ wordt in het wegprofiel rekening gehouden met vrachtwagens te gast, deze kunnen rijden tot een te realiseren keerlus ten zuiden van Onder de Boompjes. De uitvoering voor herinrichting van de Buitenhavenweg kan niet starten zolang de Buitenhavenweg gebruikt wordt als bouwverkeer. Afstemming voor de uitvoeringsplanning met de gebiedsontwikkeling Nieuw-Mathenesse, Glasbuurt is essentieel voor de opdracht.

De uitvoering staat voorlopig gepland voor 2029. De planning is sterk afhankelijk van de voortgang van de bouwontwikkelingen van de Glasbuurt.

Herinrichting Nieuwsticht

De transformatie van Nieuwsticht is een belangrijk onderdeel van de herontwikkeling van Nieuw-Mathenesse. Nieuwsticht markeert in de toekomst de overgang van de Glasbuurt naar het bedrijventerrein. Door Nieuwsticht af te sluiten van de Van Deventerstraat voor autoverkeer, zal de doorstroming van de Van Deventerstraat en Nieuw-Mathenessestraat verbeterd worden en de veiligheid vergroot. De onveilige aantakking in de bocht wordt aangesloten op het fietspad. Dit fietspad is gekoppeld aan de aanleg van de nieuwe fietsbrug en biedt in de toekomst ruimte voor een vlotte fietsverbinding met de Buitenhaven. Voor het bedrijvencluster in Nieuwsticht zelf komt een keermogelijkheid voor vrachtverkeer in de lus Bakkershaven om bestemmingsverkeer goed en vlot ontsloten te houden. Vanwege het directe raakvlak met de ontwikkelingen en de uitvoering van de Glasbuurt in Nieuw-Mathenesse zal de realisatie voor de herinrichting van Nieuwsticht aanvangen na gereedkomen van de laatste fase van de gebiedsontwikkeling. Afstemming voor de uitvoeringsplanning met de gebiedsontwikkeling Glasbuurt in Nieuw-Mathenesse, is essentieel voor de opdracht.

De uitvoering staat voorlopig gepland voor 2030. De planning is sterk afhankelijk van de voortgang van de bouwontwikkelingen van de Glasbuurt.

Fietsverbinding Van Deventerstraat- Boerhaavelaan

De gebiedsontwikkelingen van Nieuw-Mathenesse én van Merwe-vierhavens (M4H) maken gebruik van een lage parkeernorm en zetten breed in op het gebruik van fiets, e-bike, (deel)scooters en vergelijkbare vervoersmiddelen voor middellange afstanden als een van de alternatieven voor gebruik van de auto. Om deze mobiliteitsverandering te accommoderen is het belangrijk dat bewoners van het toekomstige M4H op een snelle manier de Boerhaavelaan kunnen bereiken en daarmee hun weg vinden naar het trein/OV station Schiedam Centrum. Een directe fietsverbinding in de vorm van een fietstunnel is een van de opties. Deze optie moet nog worden onderzocht en worden getoetst op sociale veiligheid, kabels & leidingen en wenselijkheid. En moet worden afgestemd met gemeente Rotterdam, de RET en het Hoogheemraadschap Delfland.

Vanwege de bijzonderheid en complexiteit van dit project, wordt de nodige expertise verlangd waarbij er eerst goed onderzocht moet worden naar de technische haalbaarheid, het proces en de contractvorm.

De uitvoering staat voorlopig gepland voor 2029.

1.2.2 CPV-code

71000000-8 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde, civiele techniek en inspectie

71300000-1 Dienstverlening door ingenieurs

71530000-2 Bouwadviezen

1.3 Huidige situatie

Voor de omschrijving van de huidige situatie verwijzen wij naar het 'Uitvoeringsprogramma infraprojecten Glasbuurt, Nieuw-Mathenesse' (zie bijlage 2.)

2 Marktconsultatie en procedurele bepalingen

2.1 Doel van de marktconsultatie

De gemeente Schiedam bereidt de aanbesteding voor van ingenieursdiensten ten behoeve van een aantal infrastructurele projecten rond de gebiedsontwikkeling Glasbuurt. Met deze marktconsultatie wil de gemeente inzicht verkrijgen in de wijze waarop de markt tegen de opgave aankijkt en welke aandachtspunten van belang zijn voor een passende contracterings- en aanbestedingsstrategie. De gemeente nodigt marktpartijen uit hun visie te geven op onderwerpen zoals samenwerking, contractering, projectorganisatie, risicoverdeling, innovatie, schaalgrootte van de opdracht en de wijze waarop de verschillende opgaven het beste kunnen worden voorbereid. De opgehaalde inzichten worden gebruikt bij het bepalen van de uiteindelijke inkoopstrategie.

Deze marktconsultatie wordt gehouden voorafgaand aan de mogelijke aanbesteding van de overheidsopdracht(en) voor de glasbuurt. Aan deelneming of bijdragen in deze marktconsultatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De informatie die tijdens deze marktconsultatie wordt uitgewisseld, wordt geanonimiseerd en op hoofdlijnen samengevat in een verslag van de resultaten en inzichten (hierna: het verslag). Dit verslag wordt gepubliceerd op TenderNed. Mocht Schiedam binnen 12 maanden na publicatie van het verslag overgaan tot het naar de markt brengen van de betreffende overheidsopdracht(en) voor de Glasbuurt, zal dit verslag ook als bijlage met de aanbestedingsstukken worden toegevoegd.

Het doel van deze marktconsultatie is te komen tot een uitwisseling van gedachten en ideeën met betrekking tot de infraprojecten rond de gebiedsontwikkeling Glasbuurt. Met de verzamelde informatie en opgedane kennis beoogt Schiedam inzicht te verkrijgen in onder meer de (on)mogelijkheden, innovatieve mogelijkheden, kostenbesparingen en kwaliteitsverbeteringen ten aanzien van de overheidsopdracht. Schiedam beoogt de inzichten te gebruiken om te komen tot een aanbesteding die aansluit op het marktaanbod, past bij de geest van deze tijd en ruimte biedt aan vernieuwing.

2.2 Procedure marktconsultatie

2.2.1 Vorm van de marktconsultatie

Open schriftelijke vorm

Om tot een doeltreffende uitvraag te komen acht Schiedam het van belang dat zij zich zo breed mogelijk op het onderwerp oriënteert. Er is dan ook gekozen voor een open, schriftelijke marktconsultatie via een algemene oproep via TenderNed om zodoende een zo groot mogelijke groep te bereiken.

Marktpartijen kunnen zich aan de hand van dit document en bijbehorende Bijlagen een beeld vormen van de overheidsopdracht en van een aantal specifieke overwegingen die Schiedam wenst te toetsen. Schiedam heeft een aantal vragen geformuleerd en hoopt door middel van deze

marktconsultatie te vernemen of marktpartijen in staat zijn om passende oplossingsrichtingen te bieden. Deze vragen zijn opgenomen in 'Vragen en antwoorden marktconsultatie infraprojecten gebiedsontwikkeling Glasbuurt' Annex 1. Annex 1 is tevens het antwoordformulier waarmee marktpartijen op deze vragen kunnen reageren.

Het stellen en beantwoorden van vragen verloopt schriftelijk via TenderNed. Echter kan op basis van de reacties van deze marktconsultatie behoefte zijn om het één en ander met partijen mondeling uit te diepen. Schiedam zal dan met één of meerdere partijen telefonisch of anderszins digitaal in contact treden om over de onderwerpen van gedachten te wisselen.

Individuele gesprekken (optioneel)

Om tot een doeltreffende uitvraag te komen kan Schiedam met specifieke partijen nader in gesprek treden. De gemeente Schiedam nodigt deze partijen dan uit om in een individueel gesprek over de antwoorden van gedachte te wisselen. De partijen kunnen aangeven of ze hiervoor open staan.

2.2.2 Procedure en voorwaarden

Op deze marktconsultatie zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Deelname aan de marktconsultatie is vrijblijvend.
- Deelname aan deze marktconsultatie leidt niet tot een voorkeurspositie ten opzichte van andere marktpartijen in een eventuele toekomstige aanbestedingsprocedure. Deelname zal dan ook niet leiden tot uitsluiting van een eventuele aanbestedingsprocedure.
- Marktpartijen kunnen geen rechten ontlenen aan de informatie die ten behoeve van de marktconsultatie is verstrekt.
- Deelname aan de marktconsultatie is geheel vrijblijvend en op eigen risico, kosten en verantwoordelijkheid van de deelnemer. Claims over het gebruik van informatie, vertrouwelijkheid of verzoeken om vergoedingen in verband met deelname aan deze marktconsultatie worden door Schiedam dan ook niet gehonoreerd.
- De marktconsultatie leidt niet tot een overeenkomst of juridische binding tussen Schiedam en de deelnemende partijen.
- De door Schiedam in het kader van de marktconsultatie verstrekte informatie kan afwijken van de tijdens de eventuele aanbestedingsprocedure te verstrekken informatie.
- Schiedam is gerechtigd, maar niet verplicht de uit de marktconsultatie verkregen informatie en/of de inhoud van het verslag van resultaten en inzichten te betrekken bij het opstellen van de aanbestedingsdocumenten en te gebruiken in de ambtelijke en bestuurlijke discussies die gevoerd worden bij de voorbereiding van de aanbestedingsprocedure.
- Dit marktconsultatiedocument is uitsluitend geschreven in het kader van de marktconsultatie infraprojecten rond de gebiedsontwikkeling Glasbuurt.
- De marktconsultatie staat los van een eventueel te houden aanbesteding van de infraprojecten rond de gebiedsontwikkeling Glasbuurt.
- Dit document, deelname of bijdrage aan de marktconsultatie gelden niet als uitnodiging tot inschrijving op een eventuele aanbesteding voor de onderhavige inkoopbehoefte, noch kunnen daaraan rechten worden ontleend.
- Deze marktconsultatie zal worden gevoerd in uitsluitend de Nederlandse taal.
- Alle resultaten en inzichten worden in de vorm van een algemeen, geanonimiseerd verslag verzameld en gedeeld met eenieder die belang heeft bij de voorgenomen aanbesteding via TenderNed, tenzij een gegadigde expliciet en gemotiveerd heeft aangegeven dat zijn informatie op geen enkele wijze openbaar mag worden gemaakt.
- Alle communicatie verloopt uitsluitend via TenderNed. Indien de procedure om mondelinge communicatie vraagt is dat op initiatief van Schiedam. Voor zover tijdens een mondeling overleg

informatie wordt uitgewisseld die relevant is voor de marktconsultatie, wordt deze informatie geanonimiseerd verwerkt in het verslag van resultaten en inzichten en gepubliceerd op TenderNed.

2.3 Planning marktconsultatie

Het tijdpad dat is uitgezet rond deze marktconsultatie is als volgt:

Activiteit	Datum
Publicatie marktconsultatie In TenderNed: Startdatum	22 juli 2026
In TenderNed: Einddatum (onbekend / onbeperkt of bekend datum x)	24 augustus 2026
Uiterste datum voor het inleveren antwoorden	24 augustus 2026
Voeren van optionele individuele gesprekken	Eind week 35/begin week 36-2026
Publicatie verslag van resultaten en inzichten	3 september 2026

Schiedam behoudt zich het recht voor deze planning te wijzigen. Wijzigingen in de planning worden op TenderNed kenbaar gemaakt.

Annex 1 Vragen en antwoorden marktconsultatie infraprojecten gebiedsontwikkeling Glasbuurt

Wordt separaat toegevoegd.

CONCEPT

Bijlage 1 Inkoop- en aanbestedingsbeleid Schiedam 2026

Wordt separaat toegevoegd.

CONCEPT

Bijlage 2 Uitvoeringsprogramma infraprojecten gebiedsontwikkeling Glasbuurt

Wordt separaat toegevoegd.

CONCEPT