

Bijlage A – Opdrachtomschrijving

Inhoudsopgave

1	Inleiding en doel.....	2
1.1	Context Groot Merwede Nieuwegein	2
1.2	Plangebied	3
1.3	Scope raamovereenkomst	5
2	Opdrachten met vastgestelde scope.....	6
2.1	Gebiedsgericht omgevingsprogramma	6
2.2	OER.....	9
2.3	Mobiliteitsconcept.....	10
2.4	Project Sport & Landschap	11
2.5	Planner	12
3	Opdrachten binnen de raamovereenkomst.....	13
3.1	Stedenbouwkundige en landschappelijke advisering en ontwerpwerkzaamheden	13
3.2	Planologisch-juridisch advies/ondersteuning	14
3.3	Conditionerende en milieutechnische onderzoeken, kostenramingen en civieltechnische advisering	14
4	Planning	14
5	Programmaorganisatie en samenwerking.....	15
6	Bijlagen.....	16
6.1	Generieke input te ontvangen na opdrachtverlening	16

1 Inleiding en doel

Groot Merwede - Rijnenburg is, als één van Nederlands' grootste gebiedsontwikkelingen, van nationaal belang en voor Nieuwegein van grote betekenis. Daarbij gaat het voor Nieuwegein om de laatste grootschalige woningbouwlocatie: de Galecopperzoom (inclusief Dwelfsloot) en eventueel Liesbosch West, te transformeren naar een stadswijk waar actief stedelijk leven voorop staat en het fijn is om te wonen, werken en verblijven.

Met het Koersdocument is de verkenningfase afgerond en start voor Groot Merwede Nieuwegein een nieuwe fase waarin ambities moeten worden vertaald naar concrete, samenhangende en uitvoerbare plannen. In deze fase lopen verschillende processen parallel en beïnvloeden zij elkaar voortdurend. Het gaat onder meer om het gebiedsgericht omgevingsprogramma, de OER, het mobiliteitsconcept en de ontwikkeling van Sport & Landschap in Galecopperzoom-West.

De gemeente zoekt daarom een opdrachtnemer (dit mag ook een consortium van meerdere bureaus zijn) die deze werkzaamheden niet als afzonderlijke opdrachten uitvoert maar als één samenhangend planproces organiseert. Daarnaast wil de gemeente gedurende de looptijd aanvullende specialistische expertise kunnen inzetten zonder voor iedere afzonderlijke vraag een nieuwe aanbesteding te hoeven organiseren.

Van de opdrachtnemer wordt verwacht dat deze inhoudelijke disciplines met elkaar verbindt, proactief adviseert over kansen, risico's en afhankelijkheden en zorgt dat ontwerp, onderzoek en effectbeoordeling elkaar gedurende het proces versterken. De gemeente houdt de regie op het programma, bestuurlijke besluitvorming, participatie en de publieke afwegingen. We zoeken niet een opdrachtnemer die gefocust is op de uitwerking van de vooraf gedefinieerde deelopdrachten, maar nadrukkelijk een strategische procespartner die actief meedenkt over inhoud en proces. De opdrachtnemer signaleert nieuwe inzichten en ontwikkelingen, draagt actief kansen aan voor innovatie en is in staat om het proces adaptief te begeleiden.

1.1 Context Groot Merwede Nieuwegein

Voor de metropoolregio Utrecht (MRU) is de ontwikkeling van Groot Merwede en Rijnenburg een grote stap richting het oplossen van het woningtekort, verder biedt deze gebiedsontwikkeling kansen voor Nieuwegein om de Galecopperzoom een permanente en duurzame invulling te geven. Een invulling waarbij de stedelijke gebieden van Utrecht en Nieuwegein beter aan elkaar worden gehecht, woningbouwlocaties meer op elkaar en met Nieuwegein worden aangesloten en de bereikbaarheid van Nieuwegein wordt verbeterd. In totaal gaat het voor Groot Merwede vanaf 2030 om 13.750 - 20.450 woningen waarvan 6.000 tot 8.000 in Nieuwegein. En vanaf 2035 om 22.000 - 25.000 woningen in Rijnenburg. In totaal komen er ook ca 40.000 extra arbeidsplaatsen.

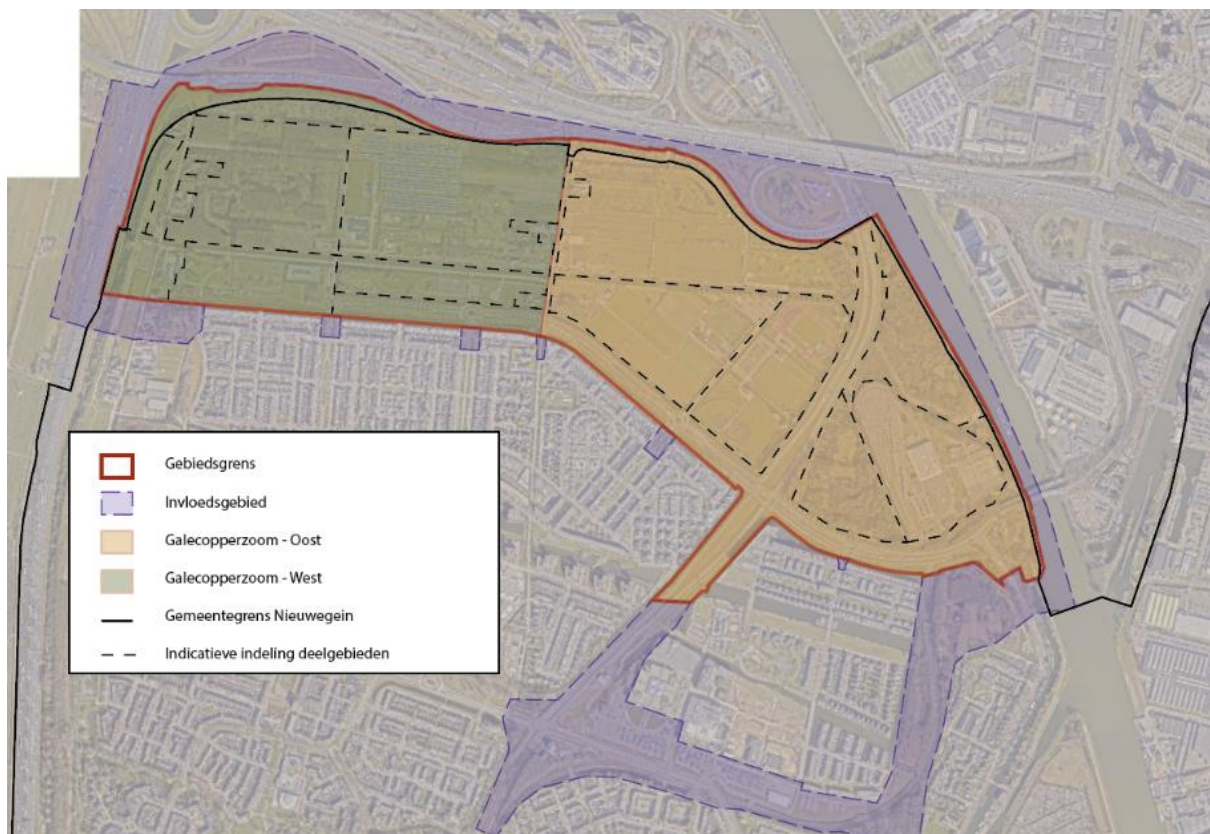
De aanleg van een tramlijn met centrale halte in de Galecopperzoom is van cruciaal belang om alle Nieuwegeinse woningen en arbeidsplaatsen in een hoogstedelijke omgeving te kunnen ontsluiten, zonder de tramlijn kunnen de beoogde woningaantallen niet worden gerealiseerd. Het wegennet heeft daartoe onvoldoende capaciteit en de aantallen zijn te hoog voor busverbindingen.

De Galecopperzoom, Liesbosch en Laagraven zijn de Nieuwegeinse deelgebieden van Groot Merwede. De Galecopperzoom is daarbij al sinds de jaren '90 in beeld voor verstedelijking. Omdat er geen goede mobiliteitsoplossing was hebben eerdere plannen voor bedrijvigheid (ontwerp bestemmingsplan 2004) en later woningbouw (A12 Centraal 2011) nooit geleid tot uitvoering. In 2014 is daarom de beschikbare grond uitgegeven als 'Pauzelandschap' met tijdelijke contracten tot 2030, om daarna alsnog invulling te kunnen geven aan de verstedelijkingsambities in samenhang met openbaar vervoer.

Voor het bepalen van de positie en ambitie van gemeente Nieuwegein in de locatiekeuze voor verstedelijking en keuzes over het openbaar vervoer zijn in 2022 de Ruimtelijke Positiebepaling A12-zone en in 2025 het Koersdocument Groot Merwede Nieuwegein opgesteld en vastgesteld.

1.2 Plangebied





Figuur 2: Galecopperzoom - plangebied GOP



Figuur 3: ambitievariant Koersdocument

1.3 Scope raamovereenkomst

De opdrachten binnen deze raamovereenkomst zijn onderverdeeld in opdrachten met een vastgestelde scope en opdrachten die later kunnen worden uitgevraagd binnen de raamovereenkomst.

1.3.1 Opdrachten met vastgestelde scope

Werkzaamheden waarvan de scope vooraf bekend is en waarvoor inschrijvers direct een totaalprijs uitbrengen. Dit gaat om de volgende opdrachten:

- Het opstellen van een gebiedsgericht omgevingsprogramma;
- Het opstellen van OER inclusief onderzoeken;
- Het opstellen van een landschappelijk en stedenbouwkundig integraal ontwerp (SO) voor het deelgebied Galecopperzoom – West (sport & landschap);
- Het uitwerken van het mobiliteitsconcept;
- Het leveren van een planner.

1.3.2 Nadere opdrachten

Advies-, onderzoeks- of ontwerp opdrachten waarvan de exacte scope vooraf nog niet vaststaat. Deze kunnen gedurende de looptijd van de raamovereenkomst worden uitgevraagd middels een nadere offerteaanvraag. Dit gaat om de volgende opdrachten:

- [Stedenbouwkundige en landschappelijke advisering en ontwerpwerkzaamheden](#)
- [Planologisch/juridisch advies/ondersteuning](#)
- [Conditionerende en milieutechnische onderzoeken, kostenramingen en civieltechnische advisering](#)

1.3.3 Raakvlakken en samenhang met werkzaamheden buiten de raamovereenkomst

Naast de werkzaamheden die binnen deze raamovereenkomst worden opgedragen, lopen binnen het gebied andere werkzaamheden, onderzoeken en trajecten die geen onderdeel uitmaken van de raamovereenkomst. Deze werkzaamheden worden door de gemeente zelf uitgevoerd of zijn afzonderlijk, al dan niet samen met andere opdrachtgevers, (reeds) belegd bij andere partijen.

Deze werkzaamheden kunnen inhoudelijk of procesmatig samenhangen met de opdrachten binnen de raamovereenkomst en kunnen daarvoor relevante uitgangspunten, onderzoeksresultaten of randvoorwaarden opleveren. Van opdrachtnemer wordt daarom verwacht dat deze rekening houdt met deze raakvlakken, relevante informatie betreft bij de eigen werkzaamheden en tijdig afstemt en afhankelijkheden signaleert. In de volgende paragrafen worden de raakvlakken toegelicht:

1.3.3.1 Regionaal spoor

Bijzondere aandacht is nodig voor de wisselwerking met de verkenning Merwedelijn en Rijnenburglijn en de integrale ontwerp opgave voor het tracédeel van de nieuwe brug. Deze trajecten lopen parallel en moeten op afgesproken momenten inhoudelijk worden gekoppeld aan scenario's en ontwerpkeuzes van het GOP. Bovenlokale maatregelen zijn geen eigen ontwerp-opgave van het GOP, maar hun uitkomsten zijn wel essentiële input.

Onderzoeken die in regionaal verband (Groot Merwede – Rijnenburg) worden uitgevoerd, die input vormen voor het GOP zijn onder andere naar bovenwijkse voorzieningen, recreatiebehoefte, sportbehoefte, HWN/OWN en fietsverbindingen.

1.3.3.2 Participatie

De gemeente is verantwoordelijk voor de participatiestrategie, organisatie van participatie en communicatie en bestuurlijke afweging. Van opdrachtnemer wordt verwacht dat deze inhoudelijke producten voor participatie voorbereidt, varianten en keuzes begrijpelijk visualiseert, deelneemt aan bijeenkomsten en resultaten van participatie vertaalt naar de eigen producten. Waar nodig ondersteunt opdrachtnemer bij het opstellen van reactienota's en bestuurlijke stukken.

1.3.3.3 Reeds lopende onderzoeken

Er worden reeds verkennende onderzoeken uitgevoerd naar archeologie, geotechniek, cultuurhistorie, ontplofbare oorlogsresten en ecologie. De onderzoeksresultaten moeten meegenomen worden in het proces (zie ook 3.3).

1.3.3.4 GREX

De gebiedsexploitatie is geen onderdeel van de raamovereenkomst. We zien de afwegingen in het kader van haalbaarheid en uitvoerbaarheid wel als onderdeel van het gebiedsgericht omgevingsprogramma. Financiële uitgangspunten en randvoorwaarden vormen belangrijke kaders voor het gebiedsgerichte omgevingsprogramma, met name bij de scenariovergelijking (bijvoorbeeld investeringsbehoefte, dekking, kostenverhaal, fasering en risico's).

2 Opdrachten met vastgestelde scope

2.1 Gebiedsgericht omgevingsprogramma

2.1.1 Inleiding

Het gebiedsgericht omgevingsprogramma (hierna: GOP) vormt het ruimtelijke, programmatische en maatschappelijke kader voor de ontwikkeling van Groot Merwede Nieuwegein. Hierin worden de gebiedsidentiteit, ruimtelijke hoofdstructuur en samenhang tussen verstedelijking, landschap, mobiliteit, voorzieningen, leefomgeving en de interactie met de toekomstige bewoners en ondernemers uitgewerkt tot een integraal masterplan.

2.1.2 Doelstelling

Het uitwerken van de gebiedsidentiteit uit het Koersdocument tot een integraal GOP voor Groot Merwede Nieuwegein met daarin een integraal masterplan dat ruimtelijke richting geeft aan de verdere ontwikkeling van het gebied. Het GOP vormt het ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke afwegingskader voor vervolgbesluiten (omgevingsplan) en beschrijft tevens de kaders en afspraken voor uitvoering en samenwerking.

2.1.3 Beschrijving

Het GOP werkt vanuit de huidige context en de verhaallijnen uit het Koersdocument Groot Merwede en Nieuwegein de identiteit van het gebied nader uit. Vertaalt deze identiteit op basis van de geformuleerde ruimtelijke, maatschappelijke en programmatische uitgangspunten naar een masterplan waarin:

- wonen, werken, voorzieningen, sport, onderwijs, zorg, cultuur en ontmoetingsplekken elkaar versterken
- hoe de fysieke inrichting (groen, blauw en grijs) van het gebied hieraan bijdraagt dan wel randvoorwaardelijk/conditionerend zijn.

Uitgangspunt daarbij is dat ruimtelijke keuzes ondersteunend zijn aan de sociaal maatschappelijke ontwikkeling van de wijk en bijdragen aan het ontstaan van een sterke en diverse gemeenschap. In het proces om tot het GOP te komen is interactie met het OER een vanzelfsprekend onderdeel.

Het GOP bestaat in ieder geval uit:

- Het uitwerken en verdiepen van de gebiedsidentiteit
 - o Het opnemen van gebiedsgebonden ruimtelijke en maatschappelijke waarden van het gebied en de mensen/gemeenschap als vertrekpunt (cultuurhistorie, landschap, sociale structuren, ecologie, ...)
 - o Groot Merwede als passende aanvulling op het bestaande pallet van Nieuwegeinse wijken
- Ruimtelijke, maatschappelijke en programmatische kaders op masterplan niveau, met daarin prominent aandacht voor:

- Inpassing Merwedelijn en Rijnenburglijn in de ontwikkeling,
 - Omgaan met en mitigeren van barrières in en om het gebied (zoals de A.C. Verhoefweg),
 - De verbinding tussen de verstedelijkte Galecopperzoom – Oost en de Landschappelijke Galecopperzoom – West, met de Galecopperwetering als Landschappelijke drager
 - De schakelfunctie binnen de grotere context, de bestaande stad en de ontwikkelingen van Groot Merwede Rijnenburg
 - Programmatische mix van woningen voor diverse doelgroepen met bijbehorende voorzieningen en economische functies;
 - Gezondheid, gemeenschapsvorming en ontmoeting;
 - Wijkeconomie en plintenstrategie.
- Met specifieke principes voor:
- Ruimtelijke hoofdstructuur voor verstedelijking en landschap, met aandacht voor cultuurhistorische-, archeologische, ecologische en landschappelijke waarden in het gebied,
 - Onderverdeling in verschillende deelgebieden en gebiedstypen,
 - Bouwmassa's en programma,
 - Mogelijkheden voor gecombineerd ruimtegebruik,
 - Beeldkwaliteit, ruimtelijke identiteit,
 - Ontmoetingsfuncties (in buitenruimte en in gebouwen),
 - De buitenruimte en het sportlandschap als onderdeel van het dagelijkse leven van de bewoners met goede overgangen tussen verschillende gebieden en uitnodigt tot bewegen;
 - Duurzaamheid, gezondheid en toekomstbestendigheid op gebied- en gebouwniveau (klimaatadaptatie, energie, hittestress, etc.)
 - Een mobiliteitsconcept dat aansluit op een buitenruimte waarin groen, bewegen, ontmoeten centraal staan met aandacht voor toegankelijkheid en stadslogistiek.
 - Menselijke maat in verhouding tot de hoge dichtheid van het gebied (met name rond de centrale halte)
 - Leefbaarheid, met specifieke aandacht voor sociale veiligheid rondom ontmoetingsplekken in de openbare ruimte en langs langzaamverkeersroutes binnen en tussen deelgebieden als ook met de omgeving,
 - Overgangen tussen openbaar en privé, met aandacht voor plinten

2.1.3.1 Monitoring en uitvoering

We vinden het belangrijk dat de plannen die we maken haalbaar, betaalbaar en maakbaar zijn. De uitvoerbaarheid van het gebiedsgerichte omgevingsprogramma en de wijze waarop hier gedurende het proces naartoe wordt gewerkt, vormen daarom een belangrijk onderdeel van de opdracht. We gaan uit van een iteratief proces waarin onderzoeken, ontwerpen, rekenen en beoordelen in samenhang plaatsvinden en waarin rekenen en tekenen wordt ingezet om scenario's te ontwikkelen en onderling te vergelijken, keuzes te onderbouwen en plannen aan te scherpen. De financiële consequenties en uitvoerbaarheid worden daarbij gedurende het proces integraal meegewogen.

Daarbij worden relevante financiële uitgangspunten en analyses, waaronder de MKBA, betrokken. Ook is het van belang dat inhoudelijke toetsing, haalbaarheid en uitvoerbaarheid, participatie en bestuurlijke betrokkenheid op logische momenten in het proces bij elkaar komen. Dit moet uiteindelijk leiden tot een haalbaar en uitvoerbaar GOP, inclusief een passende uitvoeringsparagraaf.

Onderdeel van het GOP is ook een monitoringsparagraaf. Het monitoringssysteem maakt geen onderdeel uit van de vastgestelde scope, maar kan mogelijk als extra opdracht worden uitgevraagd binnen de raamovereenkomst.

2.1.4 Specifieke input opdrachtgever

In voorbereiding op het GOP en OER wordt voor onderstaande disciplines gewerkt aan bouwstenen. De bouwstenen geven per discipline de randvoorwaarden en uitgangspunten weer.

Thema/discipline	Toelichting
Bodem, water, klimaatadaptatie & ondergrond	In het GOP/OER moeten vraagstukken rondom waterveiligheid, bodemdaling en waterberging integraal worden beschouwd en vertaald naar ruimtelijke randvoorwaarden. Hiervoor worden momenteel bouwstenen en ontwerpprincipes opgesteld in samenwerking met HDSR.
Archeologie & cultuurhistorie	Er wordt een archeologisch bureauonderzoek en cultuurhistorisch bureauonderzoek uitgevoerd. De resultaten moeten worden meegenomen in het GOP/OER. Vervolgonderzoeken maken geen deel uit van de raamovereenkomst.
Ecologie, natuur & bomen	Er is een quickscan flora & fauna uitgevoerd in 2026. De resultaten moeten worden meegenomen in het GOP/OER. Vervolgonderzoeken maken geen deel uit van de raamovereenkomst.
Energie	Het energieconcept vormt een integraal onderdeel van het GOP en biedt de ruimtelijke en technische randvoorwaarden voor de verdere ontwikkeling van het gebied. Er wordt momenteel een energieverkenning uitgevoerd, voortbouwend daarop moet het energieconcept beschrijven hoe op een toekomstige en betrouwbare wijze wordt voorzien van energie (warmte en elektriciteit).
Mobiliteit & bereikbaarheid - o Netwerk - o Mobiliteitsconcept	Er wordt gewerkt aan bouwstenen voor een mobiliteitsconcept, rekening houdend met de uitgangspunten uit het Koersdocument en de onderzoeken die samen met rijk en regio naar de Merwedelijn, Rijnburglijn, HWN/OWN, langzaam verkeersnetwerk, busstation en P+R worden uitgevoerd.
Sociaal-economisch programmatisch concept: - o Doelgroepen - o Wonen - o Werken - o Maatschappelijk - o Huidig gebruik en bestaande waarde	Er loopt een onderzoek naar mogelijke programmering van wonen, werken en voorzieningen op basis van een doelgroepen en leefstijlonderzoek naar de toekomstige bewoners met aandacht voor de identiteit, levendigheid van de wijk en wat dit betekent voor de bestaande stad en de ruimtelijke opgave (bebouwd en onbebouwd gebied) binnen deze gebiedsontwikkeling. De output van dit onderzoek dient als een van de bouwstenen voor de ontwikkeling van scenario's.
Ruimtelijk raamwerk - o Stedelijkheid en oriëntatie - o Gebiedstypen/sferen - o Openbare ruimte - o Ontmoetingsplekken	Met input van bovengenoemde thema's worden mogelijke varianten voor een ruimtelijk raamwerk in beeld gebracht om zicht te krijgen op het ruimtegebruik en de inpassingsmogelijkheden.

2.1.5 Output opdrachtnemer

- Haalbaar en uitvoerbaar GOP, gereed voor besluitvorming
- Bronbestanden in Indesign, Illustrator en DWG/SHD
- Het aanleveren van ruimtegebruik cijfers ten behoeve van de businesscase

2.2 OER

2.2.1 Inleiding

Voor het gebiedsgerichte programma wordt een Omgevingseffectrapport (OER) opgesteld. In deze omschrijving wordt expliciet de term OER gehanteerd vanwege de brede benadering, waarbij naast milieueffecten ook omgevings- en gezondheidseffecten worden meegenomen. De OER loopt integraal en stapsgewijs mee met de totstandkoming van het omgevingsprogramma. De OER wordt nadrukkelijk ingezet om effecten van keuzes, alternatieven en varianten systematisch in beeld te brengen, niet alleen milieukundig maar ook in bredere ruimtelijk een maatschappelijke zin.

De opdracht omvat het opstellen van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) en het daaropvolgende OER. Inclusief het verwerken van inspraakreacties in de vorm van nota van antwoord.

2.2.2 Doelstelling

Het vroegtijdig, integraal en navolgbaar in beeld brengen van de effecten van ruimtelijke keuzes op het milieu en de leefomgeving, zodat deze kunnen worden meegewogen bij de ontwikkeling van het GOP. Zoals beschreven in het Koersdocument wordt uitgegaan van een adaptief proces met meerdere parallelle en opvolgende besluiten. De OER ondersteunt dus niet alleen het huidige gebiedsgericht omgevingsprogramma, maar moet ook zo worden ingericht dat latere besluiten erop kunnen voortbouwen.

2.2.3 Beschrijving

De opdrachtnemer stelt een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) en een Omgevingseffectrapportage (OER) op die integraal meeloopt met de ontwikkeling van het GOP, het mobiliteitsconcept en Sport & Landschap. De OER ondersteunt de planvorming door de effecten van ruimtelijke keuzes, varianten en alternatieven inzichtelijk te maken en te vertalen naar optimalisaties van ontwerp-, programma-, mobiliteits- en faseringskeuzes.

De opdrachtnemer organiseert een iteratief proces waarin effectonderzoek en planvorming elkaar versterken. Daarbij worden beschikbare onderzoeken en gegevens benut, beoordeeld op bruikbaarheid en waar nodig aangevuld. De opdrachtnemer zorgt voor een consistente onderzoeksaanpak, brengt onzekerheden en leemten in kennis expliciet in beeld en stemt af met de andere disciplines en werkstromen en met relevante externe onderzoeken en opdrachtnemers buiten de raamovereenkomst.

In overleg met opdrachtgever ontwikkelt en beoordeelt de opdrachtnemer redelijke en onderscheidende alternatieven.

2.2.4 Specifieke input opdrachtgever

- Inhoudelijke bouwstenen per thema, die als vertrekpunt dienen voor de ontwikkeling van scenario's en alternatieven, zie ook 2.1.4.

2.2.5 Output opdrachtnemer

- Voorstel voor beoordelingskader, de referentiesituatie, alternatieven en beoordelingsmethodiek;
- Overzicht van benodigde onderzoeken;
- Concept- en definitieve NRD, inclusief reactienota waarin wordt aangegeven hoe adviezen en reacties zijn verwerkt;
- Tussentijdse effectbeoordelingen ten behoeve van ontwerp- en programmakeuzes;
- Concept- en definitieve OER, inclusief niet-technische samenvatting, tussentijdse effectbeoordelingen en monitorings- en evaluatieprogramma, dat voldoet aan de wettelijke inhoudseisen;
- Nota van antwoord.

2.3 Mobiliteitsconcept

2.3.1 Inleiding

De Galecopperzoom bevindt zich tussen bestaande stedelijke gebieden en gebieden die de komende periode verder tot uitwerking komen; zoals Stadseiland-Zuid, Papendorp en Rijnenburg. Samen met gemeente Utrecht, provincie Utrecht en Rijkspartners moeten we zorgen voor goed samenhangende mobiliteitsoplossingen voor alle gebieden in Groot Merwede en Rijnenburg, passend binnen de bestaande stad. In 2026 en 2027 lopen diverse onderzoeken in rijk-regio verband, die gericht zijn op te maken keuzes in bovenplanse infrastructuur. Voor de gebiedsontwikkeling in de Galecopperzoom is het Koersdocument vastgesteld. Hierin worden al een aantal uitgangspunten benoemd voor het mobiliteitsconcept in de Galecopperzoom. De volgende stap is om het mobiliteitsconcept meer vorm te geven, in samenhang met input vanuit Rijk-regio onderzoeken.

2.3.2 Doelstelling

Het ontwikkelen van een integraal, innovatief en uitvoerbaar mobiliteitsconcept voor de Galecopperzoom volgens het STOMP-principe en de uitgangspunten uit het Koersdocument. Het concept maakt inzichtelijk welke ruimtelijke, programmatische en organisatorische keuzes nodig zijn om de mobiliteitsambities daadwerkelijk te realiseren. Daarbij vindt uitwisseling plaats voor de bereikbaarheid van de bestaande stad Nieuwegein en met de regionale bereikbaarheid, zodat er een samenhangend mobiliteitsconcept wordt ontwikkeld in relatie tot de bestaande stad en haar omgeving.

2.3.3 Beschrijving

Voor de gebiedsontwikkeling in de Galecopperzoom maken we een eerste basis voor een Nieuwegeins mobiliteitsconcept voor de Galecopperzoom. Een mobiliteitsconcept is een geïntegreerd plan dat bepaalt hoe mensen en goederen zich in en door een specifieke omgeving verplaatsen. Daarbij staat de kwaliteit van de leefomgeving voorop. Zoals het Koersdocument het formuleert: we willen komen tot een leefbare, autoluwe/autovrije en bereikbare omgeving. We zoeken naar het juiste evenwicht tussen leefkwaliteit en bereikbaarheid.

Het uit te werken mobiliteitsconcept heeft een sterke invloed op de verdere gebiedsontwikkeling en bepaalt mede hoe het gebied eruit komt te zien. In het Koersdocument Groot Merwede Nieuwegein zijn ambities en uitgangspunten geformuleerd; ook voor mobiliteit. De uitgangspunten zijn onder andere:

- Ontwikkelen volgens het STOMP-principe;
- De gebiedsontwikkeling beschikt over een hoogwaardige OV-knoop met de Merwedelijn centraal in het gebied;
- Autoluw ontwikkelen met een lage parkeernorm;
- Parkeren gebeurt in mobiliteitshubs;
- Fijnmazig fiets- en wandelnetwerk in alle richtingen;
- Inzetten op deelmobiliteit.

Het Koersdocument geeft nog geen antwoord op de nadere invulling van het mobiliteitsconcept.

- Hoe gaan toekomstige inwoners en bezoekers van het te ontwikkelen gebied zich verplaatsen van, naar en door het gebied?
- Hoe worden goederen bezorgd en diensten geleverd?
- Hoe zorgen we ervoor dat de inwoners en bezoekers van bestaand stedelijk gebied meeprofiteren van het mobiliteitsconcept?
- Hoe maken we het concept inclusief en het gebied goed toegankelijk?
- Hoe sluit Groot Merwede Nieuwegein goed aan bij de bestaande stad?
- En hoe voorkomen of mitigeren we negatieve effecten; ook in de omliggende wijken?

2.3.3.1 Interim-oplossing/periode

Daarnaast is het belangrijk om te kijken hoe het gebied bereikbaar is wanneer de Merwedelijn nog niet rijdt en de halte Galecopperzoom nog niet is gerealiseerd. Voor deze interim-periode wordt uitgewerkt hoe het gebied passend bij de mobiliteitsambities bereikbaar en ontsloten kan worden. Daarbij worden de benodigde fasering en tijdelijke mobiliteitsmaatregelen inzichtelijk gemaakt.

De Galecopperzoom wordt nog veel meer dan in de huidige situatie een verkeerskundig complex gebied. Met verschillende infrastructuurnetwerken die elkaar kruisen; (snel)fietsroutes, voetgangers, twee tramlijn en een busstation, busbanen, het wegennet, parkeervoorzieningen. De interne ambtelijke voorstudie van het mobiliteitsconcept is alvast een basis voor het mobiliteitsconcept dat als integraal onderdeel van het gebiedsprogramma tot stand moet komen.

2.3.3.2 Technische haalbaarheid en maakbaarheid

De technische haalbaarheid en maakbaarheid van het mobiliteitsconcept maken onderdeel uit van de afwegingen en keuzes. Waar nodig worden mobiliteitsoplossingen daarom op hoofdlijnen technisch verkend, zodat inzicht ontstaat in de ruimtelijke consequenties, haalbaarheid en eventuele beperkingen. Dit kan bijvoorbeeld aan de orde zijn bij kruisingen van verschillende verkeersstromen rond de OV-knoop, verbindingen met omliggende infrastructuur, verdiepte ligging van wegen en fietsverbindingen. Het gaat hierbij om het detailniveau dat nodig is om keuzes binnen het mobiliteitsconcept te kunnen maken. Nadere civieltechnische uitwerking en dimensionering vallen buiten de vastgestelde scope en kunnen waar nodig worden uitgevraagd binnen de raamovereenkomst.

2.3.4 Input opdrachtgever

- Bouwstenen voor het mobiliteitsconcept
- Mobiliteitsstudies vanuit de bestaande stad Nieuwegein, hier zal deels gelijktijdig aan gewerkt worden
- Mobiliteitsstudies vanuit Groot Merwede Nieuwegein
- Rijk-Regio onderzoeken:
 - MIRT-Verkenning VKA OV en Wonen
 - MIRT-Onderzoek
 - Verkenning Rijnburglijn
 - Alle lopende regionale onderzoeken, zoals: Aansluiting Kanaleneiland, Onderliggendwegennet Galecopperzoom, en andere lopende onderzoeken.

2.3.5 Output opdrachtnemer

- Het ontwikkelen van varianten die passen binnen alle uitgangspunten van onderzoeken in Rijk-regio (opheffen aansluiting Kanaleneiland en ligging tramtracé, oversteekbaarheid Rijnburglijn) en die passen binnen alle Nieuwegeinse onderzoeken (verdiepen A.C. Verhoefweg incl. kruising, en uitgangspunten richting bestaande stad). De varianten worden opgenomen en beargumenteerd binnen de NRD en OER.
- Een integraal mobiliteitsconcept Groot Merwede Nieuwegein ontwikkelen. Het ruimtelijk en programmatisch invullen van het mobiliteitsconcept (het wat) maakt integraal onderdeel uit van het GOP, daarnaast dient het mobiliteitsconcept ook uitgewerkt te worden in termen van organisatie en uitvoeringsperspectieven (het hoe).
- Interim-mobiliteitsconcept tot de Merwedelijn rijdt en er een halte is gerealiseerd in de Galecopperzoom. Voor het interim-mobiliteitsconcept zijn we eveneens op zoek naar zowel het wat als het hoe.

2.4 Project Sport & Landschap

2.4.1 Inleiding

Galecopperzoom-West vormt een essentieel onderdeel van de gebiedsontwikkeling Groot Merwede Nieuwegein en vervult een belangrijke functie voor zowel de nieuwe wijk als de bestaande stad. In dit gebied komen diverse opgaven samen, waaronder sport, landschap, natuur, recreatie,

waterberging en langzaam verkeer. De ontwikkeling van een nieuw sportcomplex voor de te verplaatsen sportverenigingen vormt daarbij een belangrijke randvoorwaarde voor de verdere gebiedsontwikkeling. Omdat de ontwikkeling van Sport & Landschap vooruitloopt op andere delen van Groot Merwede vraagt dit onderdeel om een eigen projectproces en een eigen ontwerpproces. Tegelijkertijd moet het ontwerp integraal onderdeel vormen van het GOP en daarop inhoudelijk aansluiten. Het ontwerp voor Galecopperzoom-West moet daarom al in de masterplanfase op schetsontwerpniveau (SO) worden uitgewerkt, zodat de ruimtelijke samenhang, ruimteclaims, fasering en onderlinge afhankelijkheden vroegtijdig kunnen worden afgewogen.

2.4.2 Doelstelling

Het ontwikkelen van een aantrekkelijk parkgebied voor de inwoners van Nieuwegein en de regio waar recreatie, groen en sport in samenhang zijn gevestigd in Galecopperzoom-West dat als bouwsteen dient voor het GOP en tegelijkertijd voldoende basis biedt voor de verdere uitwerking van dit eerste deelproject binnen de gebiedsontwikkeling.

2.4.3 Beschrijving

De opdrachtnemer ontwikkelt, in nauwe samenwerking met de opdrachtgever en betrokken stakeholders, een integraal ontwerp voor Galecopperzoom-West waarin sport, landschap, natuur, recreatie, waterberging en mobiliteit in samenhang worden uitgewerkt. Omdat dit deelgebied vooruitloopt op de overige ontwikkelingen binnen Groot Merwede wordt van de opdrachtnemer verwacht dat deze niet alleen ontwerpkracht levert, maar ook een zelfstandig project- en ontwerpproces kan organiseren dat parallel loopt aan het GOP en daarop voortdurend aansluit.

De opdrachtnemer stelt, in afstemming met de projectleider en relevante stakeholders, één of meerdere programma's van eisen (PvE's) op die als basis dienen voor de verdere uitwerking van het integraal ontwerp. Hierbij gaat specifieke aandacht uit naar het nieuwe sportcomplex en de huisvesting van de te verplaatsen sportverenigingen. De opdrachtnemer begeleidt het proces om tot deze PvE's te komen en adviseert over de inhoudelijke keuzes die daarin worden gemaakt. Op basis van de vastgestelde PvE's ontwikkelt de opdrachtnemer een integraal ruimtelijk ontwerp voor Galecopperzoom-West. Het ontwerp dient minimaal op schetsontwerpniveau (SO) te worden uitgewerkt zodat de ruimtelijke hoofdstructuur, de belangrijkste ruimteclaims en de samenhang tussen sport, landschap, natuur, recreatie en wateropgaven integraal kunnen landen in het GOP. Daarbij wordt expliciet aandacht besteed aan de gebiedsidentiteit, maatschappelijke ontwerpprincipes, relatie met aangrenzende deelgebieden, betekenis voor de bestaande stad, de fasering van de gebiedsontwikkeling en de uitvoerbaarheid van de eerste ontwikkelfase

2.4.4 Input opdrachtgever

- Uitgangspuntennotitie. Er wordt nu gewerkt aan een uitgangspuntennotitie die naar verwachting in januari 2027 definitief is. De notitie bevat kaders en uitgangspunten voor sport (naar aanleiding van sportbehoefteonderzoek en gesprekken met sportclubs) en landschap (water, cultuurhistorie, mobiliteit en ecologie). Dit vormt de basis voor de PvE's en de verdere uitwerking van het integraal ruimtelijk ontwerp.

2.4.5 Output opdrachtnemer

- Eén of meerdere PvE's (input integraal ontwerp)
- Integraal ruimtelijk ontwerp voor Galecopperzoom-West op SO-niveau. VO en DO maken geen onderdeel uit van de vastgestelde scope maar kunnen onder nadere opdrachten binnen de raamovereenkomst aanvullend worden uitgevraagd.

2.5 Planner

2.5.1 Inleiding

De opdrachtnemer levert planningscapaciteit voor het programmamanagement van de gebiedsontwikkeling. De planner werkt de bestaande routekaart uit tot een integrale detailplanning die de samenhang tussen programma, projecten, deelopgaven, bestuurlijke besluitvorming en

relevante regionale ontwikkelingen inzichtelijk maakt. Daarbij wordt een actueel, werkbaar en beheersbaar planningsinstrument ontwikkeld en onderhouden ten behoeve van sturing, monitoring en besluitvorming. De planner werkt nauw samen met de programmasecretaris en draagt kennis en werkwijzen over om het beheer van de planning binnen de organisatie te borgen.

2.5.2 Doelstelling

Doel van de opdracht is het realiseren en onderhouden van een integrale, actuele en beheersbare detailplanning voor het programma Gebiedsontwikkeling Groot Merwede. De planning biedt inzicht in mijlpalen, afhankelijkheden, kritieke paden, besluitvormingsmomenten en raakvlakken met regionale opgaven. Daarnaast wordt kennis overgedragen zodat de programmasecretaris de planning zelfstandig kan beheren en actualiseren.

2.5.3 Specificieke eisen:

De opdrachtnemer:

- Richt een integrale masterplanning in en beheert deze, waarin gemeentelijke, regionale en externe besluitvormings- en realisatieprocessen zijn opgenomen. Zorgt ervoor dat de gevolgen van wijzigingen in projecten of externe ontwikkelingen tijdig inzichtelijk zijn voor het programma.
- Verbindt planningen op programma-, project- en regioniveau en zorgt voor samenhang tussen verschillende werkstromen en ontwikkelingen.
- Werkt actief samen met de programmasecretaris en draagt zorg voor kennisoverdracht, zodat het beheer en gebruik van de planning binnen de organisatie wordt geborgd.
- Ontwikkelt en onderhoudt de planning in Microsoft Project en ondersteunt de rapportage en analyse waar nodig met Excel en/of Power BI.
- Is verantwoordelijk voor zowel de initiële inrichting van de planning als het structurele onderhoud en de doorontwikkeling daarvan.

3 Opdrachten binnen de raamovereenkomst

3.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke advisering en ontwerpwerkzaamheden

Gedurende de looptijd van de raamovereenkomst kan behoefte ontstaan aan aanvullende stedenbouwkundige en landschappelijke advisering, ontwerpwerkzaamheden of ruimtelijke verkenningen die niet binnen de vooraf vastgestelde scope van de hoofdopdrachten vallen. Deze nadere opdrachten kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op nieuwe ruimtelijke vraagstukken, aanvullende inpassingsstudies, variantenonderzoek, de verdere uitwerking van onderdelen van de gebiedsontwikkeling of vraagstukken die voortkomen uit nieuwe inzichten, ontwikkelingen of besluitvorming.

De werkzaamheden zijn gericht op het inzichtelijk maken van ruimtelijke mogelijkheden, effecten, haalbaarheid en ruimtelijke kwaliteit en kunnen, afhankelijk van de vraag, bestaan uit advisering, ontwerpend onderzoek, schetsen, variantenstudies, visualisaties en andere ruimtelijke uitwerkingen.

Nadere opdrachten worden afzonderlijk door opdrachtgever verstrekt en afgebakend. Werkzaamheden die onderdeel uitmaken van de vaste scope van het gebiedsgericht omgevingsprogramma/Masterplan of andere vaste opdrachten binnen de raamovereenkomst vallen niet onder deze nadere opdrachten.

3.2 Planologisch-juridisch advies/ondersteuning

Gedurende de looptijd van de raamovereenkomst kan behoefte ontstaan aan aanvullende planologische, juridische en vergunningstechnische advisering en ondersteuning die niet binnen de vooraf vastgestelde scope van de hoofdopdrachten valt.

De werkzaamheden kunnen onder meer betrekking hebben op de toepassing van instrumenten uit de Omgevingswet, advisering over planologische en juridische procedures, ondersteuning bij MER-procedures, vergunningenmanagement en de voorbereiding van ruimtelijke onderbouwingen en andere juridisch-planologische producten.

De opdrachtnemer kan daarbij fungeren als juridisch-planologisch sparringpartner voor de projectorganisatie en, afhankelijk van de aard van de nadere opdracht, adviseren over de juridische en planologische haalbaarheid van keuzes, fasering, procedures en deelontwikkelingen. Ook kan ondersteuning worden gevraagd bij de voorbereiding en begeleiding van vergunning- en besluitvormingsprocedures. Nadere opdrachten worden afzonderlijk door opdrachtgever verstrekt en afgebakend.

3.3 Conditionerende en milieutechnische onderzoeken, kostenramingen en civieltechnische advisering

De opdrachtnemer kan op verzoek van de opdrachtgever ondersteuning bieden met conditionerende en milieutechnische onderzoeken, civieltechnische advisering en kostenramingen. Deze werkzaamheden kunnen worden ingezet om fysieke, technische en milieukundige randvoorwaarden, risico's, kansen, haalbaarheid en kosten van ruimtelijke ontwikkelingen inzichtelijk te maken en ruimtelijke keuzes, fasering en besluitvorming te ondersteunen. Afhankelijk van de vraag kan de opdrachtnemer onderzoeken uitvoeren en adviseren over onder meer bodem, ondergrond, geotechniek, grondwater, waterhuishouding, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen en andere relevante omgevingsaspecten. Daarnaast kan de opdrachtnemer civieltechnische haalbaarheidsanalyses, variantenstudies en kostenramingen opstellen voor het GOP en onderliggende deelprojecten.

Archeologisch onderzoek, onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten en ecologisch onderzoek vallen buiten de scope van de raamovereenkomst. Deze onderzoeken zijn reeds opgestart. Onderzoeken die deel uitmaken van de OER vallen onder de vastgestelde scope.

4 Planning

Binnen het programma Groot Merwede Nieuwegein werken we met 3 sporen: het Rijk-Regio spoor, het Gebiedsontwikkelingsspoor en het spoor Bestaande Stad & Organisatie. Binnen ieder spoor werken we parallel aan verschillende projecten. Zowel de sporen als de projecten binnen de verschillende sporen kennen een onderlinge samenhang.

Bovenstaande opdrachten maken onderdeel uit van de projecten binnen het gemeentelijke spoor. De planning van belangrijke mijlpalen van deze gebiedsontwikkelingsprojecten zijn in onderstaande tabel opgenomen. Thematische onderzoeken, o.a. het mobiliteitsconcept en conditionerende onderzoeken dienen als input voor deze projecten en daarvoor binnen de planning van deze mijlpalen te worden uitgevoerd.

Projecten binnen Gebiedsontwikkelingsspoor	Product	Planning Mijlpalen
Gebiedsprogramma (GOP)	Concept GOP ter inzage	Q1 2028
	Vaststelling GOP	Q2 2028
Omgevingseffectrapportage (OER)	Concept NRD ter inzage	Q2 2027

	Vaststelling NRD	Q3 2027
	Concept OER ter inzage (icm GOP)	Q1 2028
Sport & Landschap Galecopperzoom West	Programma van Eisen	Q2 2027
	Ontwerp (SO/VO/DO)	2027-2028
	Realisatieontwerpen (UO) en voorbereiding uitvoering	2028-2029
	Aanleg en verhuizing sportverenigingen	2030
Eerste deelgebied Galecopperzoom-Oost	Stedenbouwkundig plan	2028
	Besluitvorming en verdere uitwerking	2029
	Start realisatie	2030
Overige deelgebieden Galecopperzoom-Oost	Stedenbouwkundige plannen	2030-2033
	Gefaseerde realisatie	2033-2038

5 Programmaorganisatie en samenwerking

De gemeente Nieuwegein treedt binnen de raamovereenkomst op als opdrachtgever en behoudt gedurende de gehele looptijd de regie op de programmadoelen, beleidskaders, bestuurlijke besluitvorming, participatie, communicatie en publieke belangenafweging. De opdrachtnemer ondersteunt de gemeente bij de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling en draagt zorg voor de integrale organisatie en uitvoering van de werkzaamheden die onder de raamovereenkomst worden verstrekt.

Uitgangspunt van de samenwerking is dat de gemeente stuurt op ambities, maatschappelijke doelen, randvoorwaarden, proceskaders en besluitvorming, terwijl de opdrachtnemer verantwoordelijkheid draagt voor de vakinhoudelijke integraliteit, de kwaliteit van de producten en de samenhang tussen de verschillende onderzoeken, ontwerptrajecten en planproducten.

Gemeentelijke rol programmamanager/projectleiders

- het formuleren van de inhoudelijke en procesmatige kaders;
- het bewaken van de samenhang met het programma Groot Merwede Nieuwegein, de bestaande stad en de regionale processen;
- de voorbereiding van bestuurlijke besluitvorming;
- participatie, communicatie en strategisch omgevingsmanagement;
- de afstemming met interne en externe stakeholders;
- het verstrekken van opdrachten binnen de raamovereenkomst;
- de beoordeling en acceptatie van opgeleverde producten en diensten.

Overlegstructuur

De overlegstructuur en frequentie wordt in overleg vastgesteld en aangepast aan de fase van het planproces.

Besluitvorming

De opdrachtnemer heeft een adviserende rol. Alle bestuurlijke, beleidsmatige, financiële en programmatische besluiten worden genomen door de gemeente Nieuwegein binnen de daarvoor geldende mandaten en besluitvormingsprocedures. De opdrachtnemer levert de daarvoor benodigde onderzoeken, analyses, ontwerpen, variantenstudies, adviezen en onderliggende onderbouwingen aan en draagt zorg voor een integrale voorbereiding van de besluitvorming.

Rol gemeentelijk programmateam

Het programmateam bewaakt de samenhang tussen:

- gebiedsontwikkeling Nieuwegein;

- rijk-regio trajecten;
- relatie met de bestaande stad;
- bestuurlijke besluitvorming;
- participatie en communicatie.

Externe partners

De werkzaamheden vinden plaats in een omgeving met veel afhankelijkheden van externe partijen, waaronder gemeente Utrecht, provincie Utrecht, rijkspartners, U Ned, Gebiedsalliantie Groot Merwede-Rijnenburg, netbeheerders, maatschappelijke organisaties en sportverenigingen. De opdrachtnemer werkt waar nodig samen met deze partijen, maar doet dit altijd in afstemming met en onder regie van de gemeente.

6 Bijlagen

- [Koersdocument Groot Merwede Nieuwegein](#)
- Overige relevante documenten (o.a. ruimtelijke positiebepaling a12-zone, omgevingsvisie): [Documenten Groot Merwede | Gemeente Nieuwegein](#)
- Programmaplan Groot Merwede Nieuwegein

6.1 Generieke input te ontvangen na opdrachtverlening

De volgende documenten ontvangt opdrachtnemer na gunning:

- Programmaplan
- Bouwstenennotitie
- Ambtelijke inpassingsstudies en verstedelijkingsvarianten Galecopperzoom – Oost
- Uitgangspuntennotitie sportlandschap Galecopperzoom – West
- Programmatische regionale onderzoeken sport, recreatie en bovenwijkse voorzieningen (gebiedsalliantie GMR)
- Integrale visie Landschapspark Laagraven (wordt parallel opgesteld)
- Quick scan flora & fauna
- Bureauonderzoek archeologie, OOO, cultuurhistorie
- Handelingsperspectieven water- en bodemsturend
- Relevante regionale onderzoeken en besluiten, waaronder de MIRT-verkenning OV en Wonen, het MIRT-onderzoek, studies naar de Merwedelijn, Rijnenburglijn, onderliggend wegennet en Stadseiland-Zuid.
- Participatieresultaten en verslagen
- Beschikbare GIS-data, verkeersdata, modellen, monitoringsgegevens en overige milieu- en omgevingsdata.