



Leerdam ligt ingeklemd tussen de Lek en de Waal.

Leerdam stelt burger centraal

Inspraak burgers leidt tot opschaling rioleringsproject

Begin 2018 gaat de gemeente Leerdam van start met de herinrichting van de wijk Achter de Pijp. Aan het aanvankelijke plan om de riolering te verbeteren, huizen te slopen en te vervangen door nieuwe woningen, zijn inmiddels verschillende andere activiteiten toegevoegd. De bewoners hebben een flinke vinger in de pap. Hoe pakt Leerdam dat aan?

Auteur: Guy Oldenkotte

De Leerdamse woonwijk Achter de Pijp is een typische jaren 50-wijk met rijtjeshuizen en smalle straten. De wijk is drastisch aan vernieuwing toe, dus heeft de woningbouwvereniging Kleurrijk Wonen besloten om de komende jaren verschillende huizen te slopen en te vervangen door nieuwe, modernere woningen. Ook de gemeente zag in dat Achter de Pijp toe is aan een grondige update. De bestaande riolering kan de overvloedige regenval niet meer goed verwerken. Met het oog op meer neerslag en intensere regenbuien in de toekomst, is het dus noodzakelijk dat deze wordt vervangen. Ook dient de wijk klimaatbestendiger te worden gemaakt. 'Tegelijkertijd ontvingen wij signalen van bewoners dat ook zij te kampen hadden met verschillende problemen. Zo was er een aantal klachten over woningen waarvan de kelders

of kruipruimtes regelmatig vochtig waren', zegt Marjon Laponder namens de gemeente. Laponder is als wijkambassadeur de schakel tussen de bewoners en de gemeente. 'We zijn daarop het gesprek met de bewoners aangegaan, om te kijken wat er nog meer diende te gebeuren en op welke manier.' Op basis van die inventarisatie is een Best Value-aanbesteding uitgezet. Begin 2018 wordt bekend aan welke inschrijver het project wordt toegekend.

Burger centraal

De verbetering van de leefbaarheid en sociale cohesie van de buurt is een belangrijk uitgangspunt van de gemeente. 'Er zijn verschillende insprekavonden geweest, meldingen geplaatst in huis-aan-huisbladen en ook is er een enquêteur langs de deuren geweest', vervolgt Laponder. 'De

gemeente werkt veel samen met de burger en het idee was om samen met die bewoners het kader in te vullen.' Laponder noemt het een win-winsituatie. 'Als mensen mogen meepraten, krijgen ze het gevoel dat het project ook van hen is. Ze worden trotser op hun straat en zullen eerder geneigd zijn om actief bij te dragen aan het schoonhouden of onderhouden van hun straat of wijk. Burgers in Leerdam helpen nu bijvoorbeeld al op zaterdagochtend mee om de speeltuin op te ruimen. We hopen dat nu te kunnen doortrekken.' Toch is het plannen van de herinrichting van de wijk van een andere orde, zeker wanneer het werkzaamheden betreft die ook invloed buiten de wijk hebben. 'Iedereen heeft daarbij zijn eigen wensen en meningen. Door alle betrokkenen aan één tafel te brengen, wilden we dat die wensen en meningen



 6 min. leestijd

ACHTERGROND

met duidelijke projectdoelstellingen, die niet alleen gebaseerd zouden zijn op technische kaders. We wilden ze de tijd geven om hun dossiers op orde te krijgen, na te denken over mogelijke partnerships met netwerkpartners en over de manier waarop de bewoners benaderd moeten worden. Verder moest duidelijk zijn dat we werken met een budgetplafond en dat we willen kiezen op basis van de meeste toegevoegde waarde. Het is belangrijk dat de inschrijvers hun bewijslast op orde hebben en een goede prestatieonderbouwing aanleveren. Het verzamelen van die bewijsstukken vergt echter tijd; die wilden we ze geven door middel van die eerste bijeenkomst. Terugkijkend op deze fase vermoedt Ossewaarde dat de meeste geïnteresseerden zich niet bewust waren van de consequenties van een Best Value-inschrijving. 'Uiteindelijk hebben er drie partijen ingeschreven. Die kwamen stuk voor stuk met interessante en nieuwe ideeën. Met één van hen willen we nu in zee gaan. Maar het lijkt erop dat veel van de aannemers hun bewijslast niet op orde hebben en de tijd tussen onze eerste bijeenkomst in 2016 en de tweede bijeenkomst dit voorjaar niet hebben benut. Verschillende aannemers merkten op dat we veel van hen vroegen en zeiden dat het niet mogelijk was om zich te verdiepen in de vraagstelling en om alle informatie tijdig aan te leveren. Wij zijn echter van mening dat er qua projectdoelstelling in één jaar tijd vrijwel niets veranderd is en dat een goede voorbereiding dus mogelijk was.'

inzichtelijk werden, zodat we samen naar een oplossing konden toewerken. Je merkt dat het gemeenschappelijke belang vooropstaat wanneer mensen bij elkaar zitten.' Met een overzicht in de hand bekeek de gemeente vervolgens de verschillende mogelijkheden. 'Natuurlijk moeten we ook wettelijke kaders respecteren, maar we hebben wel getracht de rek daarin op te zoeken, zodat iedereen tevreden zou zijn', aldus Laponder.

Best Value-benadering

De participatie van bewoners en een lokale SROI- invulling door de opdrachtnemer (SROI staat voor *social return on investment*) zijn tot belangrijke pijlers van het project benoemd. Karel Ossewaarde van Gebiedsmanagers werd door de gemeente gevraagd te onderzoeken welk soort contract daarop het beste van toepassing zou zijn. De gemeente Leerdam heeft als regisserende gemeente niet de ambitie om de aannemer alles in detail voor te schrijven. Bovendien was het belangrijk de goede relatie met de burger in stand te houden en daarbij niet alleen op de technische aspecten te focussen. 'Ook de inbreng van de eigen wijkambassadeur is daarbij van belang', zo licht Ossewaarde de aanpak toe. Een externe specialist werd gevraagd een voorontwerp voor het rioleringsstelsel te maken. 'Het doel was om het project op basis van heldere kaders met goede basisinformatie zo helder mogelijk bij de inschrijvers aan te bieden.' Om belangstellende aannemers goed te informeren, organiseerde de gemeente Leerdam al in 2016 een eerste bijeenkomst. 'Die was vooral bedoeld om de aannemers die interesse toonden erop te wijzen dat we zouden kiezen voor een Best Value-benadering

Nauwe betrokkenheid

Ossewaarde heeft er vertrouwen in dat de partij met wie de gemeente in zee wil gaan, in staat zal

'We hebben een goed beeld gekregen van de eerdere ervaringen'

zijn de werkzaamheden goed uit te voeren. 'We hebben een goed beeld gekregen van de eerdere ervaringen die zij hebben opgedaan. Ook hebben we door de interviews een goed beeld van de kwaliteit en toewijding van de sleutelfunctionarissen.' Vanwege de complexiteit van het hele project, wordt er van de aannemer veel verwacht. 'Het gaat om een groot werkgebied met verschillende soorten werkzaamheden, niet alleen puur technisch inhoudelijk. Dan mag je wat verwachten van de aannemer die zich daarvoor wil inzetten.' Omdat het project ook het vervangen van huisaansluitingen bij bestaande woningen behelst, sloopwerk en het woonrijp maken bij de nieuwbouw van woningen, was de ervaring hiermee van de aannemer een belangrijk aspect dat werd beoordeeld.



De wijk Achter de Pijp is een typische jaren 50-wijk.



De herinrichting van de wijk moet Achter de Pijp klimaatbestendig maken.



Arjen Pilot

‘De opdrachtnemer moet daar wel mee kunnen omgaan. Daarbij is het zeker belangrijk dat de opdrachtnemer de wensen van de bewoners serieus neemt. Wij kunnen alles nog zo goed omschrijven en vastleggen, uiteindelijk is er altijd verlies van informatie, wat voorkomen kan worden als de aannemer zelf met betrokkenen praat en garant staat voor wat hij afspreekt.’

Voorontwerp als uitgangspunt

Het contract is geënt op Design & Construct / UAV-GC. Het uitgangspunt bij de stukken is het rioleringsontwerp, dat door Arjen Pilot namens Inter Delta Nederland is gemaakt. ‘Het was de wens van de gemeente om straks de 50 mm neerslag die in één uur valt te kunnen verwerken. Dat is 150 procent meer dan wat tot nu toe werd aangehouden voor het ontwerpen van het rioolstelsel. Dit is ingegeven door de klimaatverandering’, zegt Pilot. Daarnaast wilde de gemeente voorkomen dat de oplossing werd gezocht in grotere rioolbuizen. ‘Door alleen maar grotere buizen te plaatsen, krijg je te maken met andere problemen. Zo heeft de wijk Achter de Pijp veel smalle straten, waar het lastig zou zijn om werkzaamheden op grotere diepte uit te voeren. In dat geval zouden we meer moeten bemaalen en andere aanvullende maatregelen moeten nemen.’ Om meer water te kunnen verwerken, waaronder ook het regenwater van de daken van de Glasfabriek, heeft Pilot nu meer buffers in het ontwerp opgenomen, zodat het water met kleinere leidingen afgevoerd kan worden. ‘We hebben waterbuffers ingetekend onder pleinen en groenvoorzieningen in de openbare ruimte en onder drie straten.’ Zo wordt het regenwater dat op de straten en een groot deel van de daken valt, beheerst naar het oppervlaktewater afgevoerd. ‘Natuurlijk is er contact geweest met het waterschap, omdat we van plan zijn schoon regenwater niet meer via het gemengde rioolstelsel naar de rioolwaterzuivering af te voeren. Via het nieuwe regenwaterriool zal het in de toekomst in het nabijgelegen oppervlaktewater komen. Maar zolang het waterpeil en de stroomsnelheid in lijn zijn met

wat zij voorschrijven, gaan ze akkoord. Hierin hebben de buffers ook nadrukkelijk een functie.’ Welke methodes en technieken gebruikt zullen worden om uitvoering te geven aan het voorstel, is aan de aannemer. ‘Natuurlijk blijven wij als consultant betrokken bij het project, maar het is uiteindelijk aan de aannemer om creatief te zijn en voorstellen te doen om op basis van deze eisen tot uitvoer te komen.’ Ten slotte toetst de gemeente het ingediende detail- en uitvoeringsontwerp, alvorens gestart kan worden met de feitelijke uitvoering.

‘Wees open’

Het hele project zal pas in 2020 worden afgerond. Volgens Marjon Laponder moet de eindoplevering van het project Achter de Pijp straks gezien worden als het resultaat van een succes waaraan jarenlang gezamenlijk is gewerkt. ‘Lange tijd klaagden de burgers dat ze nergens bij betrokken werden of dat ze nauwelijks input mochten geven. Men beoordeelde de communicatie door de gemeente als slecht. Zo slecht zelfs, dat de voorzitters van de wijkraden gingen staken. Toen is besloten om vier wijkambassadeurs voor de gemeente aan te wijzen. Wij zagen al snel in dat we uit de min moeten komen en deden dat door op kleine dingen te scoren. Gaandeweg hebben we een vertrouwensband opgebouwd met de inwoners van de wijken. Als je als gemeente eerlijk zegt wat je dilemma is, bijspringt en in oplossingen denkt, dan bouw je vertrouwen op’, zo stipt ze aan. ‘Angst kun je nooit wegnemen, maar je hebt wel de middelen om te sturen.’ Omdat veel van het werk straks niet (meer) zichtbaar zal zijn, ziet Laponder nog een ander voordeel in de nauwe betrokkenheid van de burgers. ‘Door de bewoners erbij te betrekken, zien ze hoeveel geld wij besteden aan werkzaamheden onder de grond die in hun belang zijn. Dat zal ze stimuleren om ook een actieve bijdrage te leveren.’



Be social

Scan of ga naar:

www.stad-en-groen.nl/artikel.asp?id=41-7222