



## VERBORGEN PARELS

Landgoederen De Tempel en Nieuw Rhodenrijs in de Schiezone behoren tot de verborgen pareltjes van Rotterdam. Deze twee landgoederen worden herontwikkeld tot een recreatieve trekpleister in de grootschaliger ontwikkeling van de Noordrand en Schiezone tot natuur- en recreatiegebied. De historisch waardevolle structuren van deze twee rijksmonumenten worden hersteld en een woon-zorgcomplex wordt als nieuwe functie toegevoegd.

Voor de toegankelijkheid van het gebied is een parkeerplaats een must. Niet alleen voor de bezoekers van het park maar



ook voor de wandelaars en fietsers in het gebied. Een weiland wordt geschikt gemaakt om te parkeren. Het weiland behoudt zijn groene uitstraling door meerdere bomenrijen en ontwatering van droge greppels. Een verharde in/uitrit moet het weiland toegankelijk maken.

### Samenwerking en subsidieregeling

Het plan is een samenwerking tussen de gemeente en Natuurmonumenten. Natuurmonumenten gaat voor het beheer en onderhoud van de parkeerplaats zorgen. De financiering van de herstructurering is grotendeels afkomstig van subsidies vanuit de gebiedsontwikkeling Noordrand en de provincie Zuid-Holland. Aan deze financiering zijn ook voorwaarden verbonden met betrekking tot de opleverdatum. Dit maakte de keuze voor een convenantopzet logisch. Immers: door gebruik te maken van gedeelde kennis is een snelle uitvoering mogelijk.

Projectleider Gerard Poiesz van de gemeente legt uit: "Er was veel haast met het project omdat de subsidieregeling ten einde liep. Dat had weer te maken met de lange periode van afspraken maken tussen de initiatiefnemende partijen. Een tweede reden om voor de convenantoptie te kiezen was dat er bij de gemeente weinig ervaring is met het type 'weilandparkeerplaats'. We hebben twee aannemers in de hand genomen om tot een uitvraag te komen. Dat was best even wennen omdat het een hele open setting was. De van oudsher wat terughoudende attitude naar elkaar was eigenlijk afwezig. Echt een verademing."

### Remmende voorsprong

Dennis van der Werff (Van der Werff Groep Alphen a/d Rijn) was in het voortraject betrokken bij de totstandkoming van de uitvraag.

"We hebben al ervaringen met kennisteam, maar dan in de private sector. Dit was de eerste keer dat we op die manier met een gemeente in zee gingen. Behalve de tijdsdruk speelde ook mee dat de inrit van de parkeerplaats zo min mogelijk onderhoud mocht vergen. Dat was een eis van Natuurmonumenten. We hebben in het voortraject wat oplossingen aangedragen. In de uitvraag wordt iedereen er daarna over geïnformeerd. Niemand mag een kennisachterstand hebben. Het lijkt wellicht een voordeel om in het voortraject betrokken te zijn maar het is toch een beetje de wet van de remmende voorsprong. Je bent immers ook op de hoogte van alle pijnpunten van een project. Uiteindelijk hebben we in dit geval de beste aanbieding gedaan en werd ons de opdracht gegund."

Zowel Gerard als Dennis ervaren de samenwerking in het Kennisteam als heel positief. Al zijn er natuurlijk altijd dingen voor verbetering vatbaar.

Gerard: "Het is ook voor de aannemers best wel even wennen omdat ze veel meer rekening moeten houden met het totaalplaatje. Maar het loopt best gesmeerd. Ik word althans weinig gebeld. Zonder dollen, deze ervaring kun je meenemen naar volgende projecten. Want die vrijheid is zowel bij advies als contract heel prettig."



Maar welke oplossing je ook kiest, uiteindelijk blijft de achterliggende vraag: 'hoe verantwoord ik het?'.

### Verbeterpunt

Dennis: "Het project verloopt goed. We gaan de deadline zeker halen. Maar we moeten wel evalueren natuurlijk. Zo kan de informatie-overdracht van het kennisteam naar de uitvoerder beter. Niet alleen uitleggen wat er moet gebeuren maar ook waarom er voor bepaalde oplossingen is gekozen. Dus echt vooraf goed de gemaakte afspraken afstemmen zodat daar geen misverstanden over kunnen ontstaan. Dat had beter gekund. Maar uiteindelijk gaat het hier om een mooi project, zonder gezeik. Daar gaat het toch om?"

