

Investerings Programma Zwijndrecht

EEN UITGAVE VAN:





Voorwoord

Beste leden van de raad,

Voor u ligt de allereerste uitgave van het magazine 'Investeringsprogramma Zwijndrecht'. U krijgt hiermee een kijkje in de keuken van het Investeringsprogramma. Dagelijks werkt een team van enthousiaste en kundige vakspecialisten aan een toekomstbestendig Zwijndrecht. Daar komt heel wat bij kijken: het opnieuw inrichten van onze wijken en buurten is vaak een zeer complexe puzzel, boven én onder de grond. De klimaatverandering speelt hierin een grote rol. Sterker nog: het vormt de rode draad in het dagelijks werk binnen de IP-projecten, van het implementeren van klimaatadaptieve maatregelen tot het creëren van bewustwording bij onze inwoners.

Ik ben u zeer erkentelijk voor de bereidheid om te investeren in de vaak omvangrijke en kostbare IP-projecten. Om u betrokken te houden zullen wij u als gemeenteraad ook in het komende jaar regelmatig uitnodigen om projecten te bezoeken. Zo kunt met eigen ogen zien hoe we binnen het programma te werk gaan.

Voor nu wens ik u veel plezier met het lezen van dit magazine. Ik hoop dat u hierna net zo enthousiast bent als ik over al het werk dat verzet wordt binnen het belangrijke Investeringsprogramma.

Jacqueline van Dongen
Wethouder Leefomgeving, Wonen en Klimaat

Inhoudsopgave



GROOTSCHALIG ONDERHOUD
JEROEN BOSCHLAAN

9

- 28 Julianadorp: Meer groen op straat
- 35 Gezamenlijke aanpak Schildersbuurt
- 38 Het belang van een goede financiële borging



16



13

SFEERVOL & LEVENDIG
VEERPLEIN EN OMGEVING

En verder..

- 4 Investeringsprogramma
- 6 Maatregelen wateroverlast
- 14 Raakvlakken tussen IP-projecten en aanleg warmtenetten
- 16 Grote aanpak Heer Oudelands Ambacht
- 20 Directievoering en toezicht

VERBRUIKTE MATERIALEN IN 2021



25



27

FEESTELIJKE OPENING
RONDON WALBURG

DE ROL VAN DE
OMGEVINGSMANAGER



32



INVESTERINGSPROGRAMMA

Sinds 2016 is Hans Keller een van de gezichten van het investeringsprogramma. Het is zijn taak om alle infrastructurele projecten te coördineren en het overzicht te houden. Het lopende jaar plus de komende vier jaar hebben we het dan over zo'n vijftig projecten. Hij geeft leiding aan vijf projectleiders en onderhoudt contact met vele interne collega's en externe partijen, zoals ingenieurbureaus. Wat komt er allemaal kijken bij deze klus?

Zwijndrecht is in de jaren 1950-1970 flink gegroeid. Dat betekent dat de vervangingsopgave nu groot is. Een (vervangings)project kent een voorbereidingstijd van twee jaar. Daarna kan de uitvoering pas van start. De noodzaak voor grote vervangingsprojecten zal naar verwachting vanaf 2027 afnemen.

Keuzes maken

Als er zoveel vervangingsprojecten liggen, hoe kies je dan welk project als eerste aangepakt moet worden? Hans: "Dat heeft te maken met veiligheid, maar ook met hoeveel klachten we uit een bepaalde buurt ontvangen. Soms ontkomen we er niet aan om eerst een tijdelijke oplossing te zoeken, voordat we het project op een later tijdstip

definitief aanpakken. De beheerders zijn sturend; zij voeren de inspecties uit, geven kaders aan en beheren de digitale beheersystemen. Maar er zijn nog veel meer mensen betrokken; denk aan toezichthouders, een directievoerder, etc. Daarbij huren we zo nodig expertise van buiten in: bijvoorbeeld ingenieurs voor adviezen en berekeningen."

Anders kijken naar de buitenruimte

De gemeente Zwijndrecht kijkt tegenwoordig anders naar de buitenruimte dan vroeger. Duurzaamheid speelt een steeds grotere rol en klimaatadaptatie is een van de uitdagingen waar gemeenten mee te maken hebben. Daarnaast is meer groen een thema dat bij elk project aan de orde komt.

Hans: "Winkelcentrum Walburg is het eerste project waar we op grote schaal rekening hebben gehouden met klimaatadaptatie. Door waterdoorlatende parkeerplekken toe te passen is de waterberging veel beter. De ervaringen van dit project nemen we weer mee in de volgende projecten".

Meer groen

Door de gemeente te vergroenen en dus minder verharding toe te passen, zorgen we ervoor dat het een prettigere omgeving wordt om te leven. Groen houdt regenwater vast en op warme dagen is het in een groene omgeving een stuk koeler. Planten trekken insecten aan, zoals bijen en vlinders. Dus het helpt ook nog eens voor de biodiversiteit! Er ligt een grote uitdaging om de inwoners ervan te overtuigen dat groen belangrijk is. Als er gekozen moet worden voor minder parkeerplaatsen of minder groen, dan verliest het groen het bijna altijd. Hans: "Er zijn veel onderzoeken gedaan waaruit blijkt dat groen een positief effect heeft op de gezondheid; want wie drinkt nu niet graag z'n koffie in een groene omgeving? We willen de gemeente dus graag vergroenen, maar kunnen dat niet zonder de inzet van de bewoners. Het is ontzettend belangrijk dat er minder versteende tuinen zijn, maar meer groen! Met meer groen zijn we beter voorbereid op de toekomst. Ook hoe mensen met water omgaan, wordt steeds belangrijker. Dat bewustzijn zien we nog niet voldoende, dus het is belangrijk dat we uitleggen waarom we meer groen nodig hebben om de gevolgen van klimaatverandering te kunnen opvangen. Onze taak is dus ook: uitleggen, bewustwording kweken en mensen meekrijgen in de transitie."

"Door de gemeente te vergroenen en dus minder verharding toe te passen zorgen we ervoor dat het een prettigere omgeving wordt om te leven."

Duurzaamheid

Duurzaamheid is meer dan klimaatadaptatie; ook nieuwe ontwikkelingen zoals elektrisch rijden hebben gevolgen voor de inrichting van de buitenruimte. Hans: "Zou je bijvoorbeeld kiezen voor laadpleinen, dan heb je die niet zomaar aangelegd. Stedin heeft twee jaar voorbereidingstijd nodig voor zoiets en dat bedrijf heeft ook de opdracht om voor 2027 alle oude gasleidingen te vervangen. Dit soort aanpassingen kosten tijd. Daarbij moeten we rekening houden met wat er allemaal al is, boven, maar zeker ook onder de grond. Zo mag je niet alle buizen naast elkaar leggen: een drinkwaterleiding kan niet te dicht op een warmtenetbuis liggen. Een van de dingen die we nu bij rioolvervangingen doen, is een extra buis in de grond aanbrengen voor het regen- en grondwater."



Met meer groene tuinen zijn we beter voorbereid op de toekomst.

Nieuwe opgaves

Voor een aantal projecten breekt nu een nieuwe fase aan: "Heer-Oudelands-Ambacht, de Verzetsheldenbuurt, de Schildersbuurt... Ik heb hier een hele lijst aan projecten liggen. Julianadorp is ook een ingewikkelde opgave. Hier hebben we namelijk te maken met niet-onderheide woningen en een bodem die langzaam daalt. Genoeg uitdagingen dus voor de komende jaren.", lacht Hans.

"Het zijn complexe puzzels"



Henk Buitendijk
PROJECTLEIDER

MAATREGELN WATEROVERLAST

Zwijndrecht neemt de wateroverlast in de gemeente heel serieus. Daarom heeft de gemeente een projectleider wateroverlast aangesteld: Henk Buitendijk. Hij houdt zich bezig met maatregelen om wateroverlast te beperken. Henk vertelt wat de gemeente wel (en niet) kan doen.

In 2020 zijn er drie extreme regenbuien gevallen in Zwijndrecht. Er viel in korte tijd meer water dan het riool kon verwerken. Heel vaak komen dit soort piekbuien nog niet voor, gemiddeld eens in de zoveel jaar is berekend, maar ze kunnen dus ook vlak na elkaar vallen. En dat is precies wat er gebeurde in 2020.

Riolering

Uit vragen van bewoners blijkt dat zij aanpassing of vervanging van het riool vaak als dé oplossing zien, maar daarmee is niet alles opgelost. “De hoeveelheid regen is bepalend”, legt Henk uit. “Geen enkel riool is opgewassen tegen extreme hoeveelheden regen. Een nieuw gescheiden riool kan iets meer water opvangen dan een ouder gemengd riool, maar we zullen meer moeten doen om wateroverlast maximaal te beperken.”

Overstromingen

De laagstgelegen wijken in Zwijndrecht hebben de gevolgen van deze extreme buien al aan den lijve ondervonden vertelt Henk: “Een aantal woningen

“Kleine ingrepen kunnen wel degelijk heel effectief zijn”

in de wijk Centrum ligt erg laag, en water stroomt nu eenmaal altijd naar het laagste punt. Daar staan niet-onderheide woningen, die ook nog eens onder straatniveau liggen. De grootste problemen zien we dus daar, bijvoorbeeld aan de Rotterdamseweg en de Onderdijkserijweg. Het was de eerste keer dat de bewoners op deze schaal en zo snel achter elkaar meemaakten dat het water hun huizen binnen stroomde en het was voor velen – begrijpelijk – een traumatische ervaring. Er was veel angst dat het nog een keer zou gebeuren. De gemeente organiseerde snel daarna informatiebijeenkomsten voor de getroffen bewoners. Niet alleen om te vertellen waar we mee bezig zijn, maar ook om naar hun vragen en zorgen te luisteren.”

Onderzoek & maatregelen

Een van de dingen die Zwijndrecht na de wateroverlast deed, was een ingenieursbureau opdracht geven om onderzoek te doen naar de locaties waar het water na een hevige regenbui op straat komt te staan. “We hebben daarbij ook geavanceerde rioolsimulaties uitgevoerd. Deze waren zo gedetailleerd, dat we in kaart konden brengen bij welke kolken het water uitstroomt tijdens hevige regen. We hebben aan de hand van de uitkomsten gekeken welke maatregelen we kunnen nemen om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Uiteindelijk heeft dat geresulteerd in een heel pakket aan maatregelen, grote en kleinere. Kleine ingrepen kunnen wel degelijk effectief zijn. Zo kan je bijvoorbeeld een klein pompje plaatsen in een poort of kolken afkoppelen en een nieuwe hemelwaterafvoer maken die direct op open water loost. Ons doel is om wateroverlast zoveel mogelijk te beperken; helemaal voorkomen kunnen we het niet.”

Samen maken we het verschil

Vergroening van de buitenruimte is heel belangrijk, en ook het aanleggen van greppels en sloten voor de afwatering. Maar klimaatadaptatie is volgens Henk iets wat gemeente en bewoners samen zullen moeten doen: “Bewoners kunnen allerlei maatregelen treffen om hun huizen te beschermen. Die hoeven heus niet ingewikkeld te zijn. Denk bijvoorbeeld aan minder tegels in de tuinen, regentonnen plaatsen, waterschotten



aanschaffen, groene daken aanleggen enzovoort. Alle wateroverlast los je er niet mee op, maar al deze maatregelen bij elkaar helpen zeker! We hebben hierover al een informatiefolder verspreid, maar we zullen dit continu moeten blijven herhalen om de bewustwording bij bewoners te vergroten.”

Toekomst

De komende 10 jaar staat er een heel palet aan maatregelen op de planning om de risico's op wateroverlast te verkleinen. Henk: “We gaan in ieder geval in het park aan de Willem van Oranjelaan een extra waterberging maken. Hierbij maken we een verbinding met de watergang aan de Burgemeester Janssenlaan. Onder de Koninginneweg komt een duiker te liggen, die ervoor zal zorgen dat het regenwater sneller wegloopt. De geplande aanpak van het park rond de vijver aan de Willem van Oranjelaan biedt mooie kansen om de biodiversiteit te vergroten. Door plannen aan elkaar te koppelen kunnen we nieuwe kansen daarvoor benutten.”



Welke projecten staan er concreet op stapel?

Rotterdamseweg

In het voetpad tussen de Burgemeester de Bruinelaan en Rotterdamseweg 52 leggen we een regenwaterriool aan. We koppelen de kolken op dit gedeelte af en voeren het water af naar het oppervlaktewater achter de Oude Kerk. Bij hevige regen wordt het water dus direct daarnaartoe geleid en komt het niet meer in de riolering terecht. De verwachting is dat dit in het 4e kwartaal van 2022 gereed zal zijn.

Onderdijkserijweg

De laagstgelegen tuinen van de Onderdijkserijweg zullen minder snel vollopen met water door het aanleggen van een pomp-gemaal. Daarvoor koppelen we de kolken in het achterpad af en kunnen we overtollig water sneller wegpompen naar het gemaal. Ook dit project is naar verwachting gereed in het 4e kwartaal van 2022.

Bootjessteeg

In de Bootjessteeg komt een overstort. Deze gaat ervoor zorgen dat water dat het riool niet aankan direct via de sloot afgevoerd wordt. Zodra de vergunning in orde is, kunnen we van start. Dit zal naar verwachting na de zomer zijn.

Prins Hendrikstraat

We zijn aan het onderzoeken of we de putten die in de tuinen van bewoners van de Prins Hendrikstraat liggen kunnen dicht-metselen. Het water kan dan niet langer via de putten de tuinen in stromen. Hierdoor verkleinen we het risico op wateroverlast in huizen en tuinen in deze straat.

Overige plannen

Op zeven verschillende locaties gaan we de bestaande watergangen vergroten en leggen we natuurvriendelijke oevers aan. Hiervoor is een voorbereidingskrediet aangevraagd. Na toekenning hiervan kunnen we deze plannen in 2023 uitvoeren.

Jeroen Boschlaan na aanpak duurzaam, klimaatadaptief en biodivers

Het grootschalig onderhoud aan de Jeroen Boschlaan is bijna klaar. Asphalt en riolering zijn vervangen en behalve de hoofdrijbaan zijn ook bermen, trottoirs en parkeerstroken aangepakt. De werkzaamheden waren een uitgelezen kans om ook duurzame en klimaatadaptieve maatregelen toe te passen. Hoe zijn de meekoppelkansen benut?

GROOTSCHALIG ONDERHOUD JEROEN BOSCHLAAN



Kristiaan van Riel
PROJECTLEIDER



De ambitie van de gemeenteraad is helder: een krachtig en toekomstbestendig Zwijndrecht door een duurzame en klimaatadaptieve inrichting van de wijken. Deze wens geldt ook voor de Jeroen Boschlaan. Maar hoe zet je de mooie ambities van de gemeenteraad om naar concrete maatregelen?

Dat was, vertelt projectleider Kristiaan van Riel, een zeer uitdagende opgave. “De ambities op het gebied van leefbaarheid en meer specifiek ook op het gebied van duurzaamheid, biodiversiteit en klimaatadaptatie zaten niet in het oorspronkelijke ontwerp, maar zijn tussentijds toegevoegd. Toen de wensen van de gemeenteraad duidelijk waren, hebben we meteen gezocht naar meekoppelkansen. Daarnaast wilden we ook de sociale interactie en de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte vergroten. Dit alles met respect voor het initiële ontwerp. Al met al een flinke zoektocht, maar we zijn erin geslaagd.”

Het mooie is volgens Kristiaan dat het project in samenspraak met anderen is gerealiseerd. “We hebben de gemeenteraad er steeds actief bij betrokken. Ook hebben we bewustwording en enthousiasme gecreëerd bij de gemeenteraad, beleidsmakers en beheerders maar ook bij de inwoners. Zij zijn tenslotte de toekomstige gebruikers. Door deze aanpak is er meer draagvlak voor de extra maatregelen ontstaan.”

Bufferblocks vangen regenwater op
In het project zijn onder meer bufferblocks

“De ambitie van de gemeenteraad is helder: een krachtig en toekomstbestendig Zwijndrecht door een duurzame en klimaatadaptieve inrichting van de wijken.”

toegepast als duurzame maatregel. Deze zijn geplaatst onder de parkeerplaatsen van de begraafplaats aan de Jeroen Boschlaan. Kristiaan: “Bufferblocks zijn grote holle betonnen stenen waarin bij hevige regenval water wordt opgevangen. Ze houden het regenwater tijdelijk vast en laten het vervolgens langzaam in de bodem zakken. Het gebruik van bufferblocks is een pilot. De beheerders monitoren het komende jaar de werking ervan. Als ze goed functioneren, passen we de bufferblocks ook toe in andere projecten.”

Het plaatsen van bufferblocks is niet de enige maatregel die genomen is om wateroverlast tegen te gaan. Zo zijn er in de trottoirband verlagingen aangebracht. Het water stroomt nu niet op de gebruikelijke manier in een kolk, maar via de berm langzaam naar de spoorloot. Kristiaan: “Zo vertragen we bij hevige regenval het water, infiltreren we de berm en ontlasten we het rioolstelsel. Win-win-win zeg maar.”



Snelle fietsstraat

Een van de doelen van het project was om van de Jeroen Boschlaan een fietsstraat te maken. Ook dat is gelukt. De laan is onderdeel van de F16; via deze snelfietsroute ben je op de fiets snel in het centrum van Rotterdam of Dordrecht. Het moet de automobilist verleiden om eens wat vaker de fiets te pakken. Waarom in de file staan als je ook fietsend naar je werk kan?



Mooi stukje Zwijndrecht

De aanpak van de Jeroen Boschlaan is inmiddels zo goed als klaar. Alleen de aanplant van groen staat nog op de planning. Daarmee wordt ook aandacht besteed aan een andere wens van de gemeenteraad: het verhogen van de biodiversiteit. Kristiaan: “De laan wordt qua beplanting diverser. Tijdens het plantseizoen, in het najaar, gaan verschillende soorten planten en struiken de grond in. In de bermen groeien volgend jaar bloemen en kruiden die veel bijen en insecten aantrekken. Het nieuwe groen zorgt ook voor schaduw en dus voor verkoeling op hete dagen.”



Over biodiversiteit gesproken: de aanliggende begraafplaats is een prachtige plek voor vogels. Het groenontwerp van de Jeroen Boschlaan sluit volgens Kristiaan zoveel mogelijk aan bij de mooie natuur van deze bijzondere plek. “Veel inwoners van Zwijndrecht weten niet eens hoe mooi het daar is en hoeveel vogels een plekje vinden in de bomen. Door het aanplanten van de juiste planten en struiken langs de Jeroen Boschlaan willen we het foerageergebied van de aanwezige dieren op de begraafplaats vergroten. We denken nog na over het plaatsen van een informatiebord waarop we vertellen welke vogels je op de begraafplaats kunt spotten. Het doel is om de omwonenden te verleiden een kijkje te nemen en in stilte te genieten van het groen en de vogels”.

Meer weten?

Scan de QR-code om de werkzaamheden vanuit de lucht te zien!





Sfeervol & levendig Veerplein en omgeving

De komende jaren werken we aan een sfeervol en levendig Veerplein en omgeving. Het is voor jong en oud een prachtige locatie om te wonen en te recreëren. Inwoners kunnen straks volop genieten van de splinternieuwe wandelpromenade met schitterend uitzicht over het water. Speciaalzaken, horeca en de waterbus zorgen voor levendigheid.



Meer weten?

Scan de QR-code voor een video over de werkzaamheden op het Veerplein.



Samen puzzelen in de grond

RAAKVLAKKEN TUSSEN IP-PROJECTEN EN AANLEG WARMTENETTEN

De gebouwde omgeving van Zwijndrecht moet van het aardgas af. Een alternatief voor het verwarmen van kantoren en woningen is een warmtenet. Welke raakvlakken heeft de aanleg van deze collectieve warmtevoorziening met de projecten van het Investeringsprogramma? En: hoe probeert de gemeente de komende jaren meekoppelkansen te benutten?

De gemeente Zwijndrecht gaat de komende decennia haar CO₂-uitstoot drastisch verlagen. Het doel: een energie-neutrale gebouwde omgeving in 2050. In de Transitievisie Warmte 2021 is per wijk de meest aannemelijke duurzame warmteoptie onderzocht. Met een wijk- of doelgroep-gerichte aanpak wordt de gebouwde omgeving de komende decennia aangesloten op een alternatieve vorm van verwarming. Het isoleren van gebouwen en het nemen van energiebesparende maatregelen zijn belangrijke tussenstappen.

Een van de warmteopties is een warmtenet. Dit is een collectieve warmtevoorziening waarbij via ondergrondse, geïsoleerde leidingen warm water (aanvoerwarmte: 70 °C) wordt vervoerd naar meerdere gebouwen. Hiervoor zijn grote investeringen in de infrastructuur nodig. Warmtenetten zijn daarom alleen haalbaar in gebieden met een hoge bebouwingsdichtheid. Het goede nieuws: een groot deel van de bestaande bouw in de gemeente is hiervoor geschikt.



De eerste wijk die overstapt op een warmtenet is Walburg. Gemeente Zwijndrecht, warmtebedrijf HVC en de woningcorporaties Woonkracht10 en Trivire werken hier samen om ruim 1.000 woningen van de woningcorporaties te voorzien van duurzame warmte afkomstig uit de Oude Maas. Via een uitgebreid leidingentracé wordt het warme water getransporteerd naar Walburg. De uitvoering start naar verwachting in 2023, in 2025 moet een groot deel van het warmtenet operationeel zijn.

Schop in de grond

De aanleg van een warmtenet heeft duidelijke raakvlakken met de projecten van het Investeringsprogramma: in beide gevallen gaat de schop in de grond. Vandaar dat de gemeente kijkt of het mogelijk is om werkzaamheden te combineren. “Het gaat hierbij meestal om IP-projecten waarbij we de riolering vervangen en de bestrating vernieuwen”, legt Hans Keller uit. Zo wordt ook in Walburg volgens hem al gekeken of combinaties mogelijk zijn. “Wij hebben de planning van onze IP-projecten in het gebied globaal gebaseerd op de planning van de aanleg van het warmtenet. Als de straten in Walburg opgebroken worden, is dat natuurlijk een mooi moment om werkzaamheden te combineren.”

“We schuiven met IP-projecten als de aanleg van een warmtenet op de planning staat.”

Het precies gelijktijdig uitvoeren van werk is overigens een utopie; dat vraagt een wel heel nauwkeurige planning. Hans: “Bij meerdere projecten zijn altijd verschillende aannemers en vaak diverse opdrachtgevers betrokken. Bovendien worden werkzaamheden vaak in een verschillend tempo uitgevoerd. In de praktijk betekent dit dat een straat toch meerdere keren opgebroken moet worden. Maar er zijn wel voordelen te behalen. Als een aannemer een warmtenet aanlegt, stelt de gemeente minder hoge eisen aan de verharding die hij moet aanbrengen. Gaan wij daarna nog de riolering vervangen, dan nemen wij ook de definitieve verharding voor onze rekening. Dat scheelt kosten, dus dat voordeel moeten we benutten.”

Best een zoektocht

Welke delen van Zwijndrecht na Walburg aan de beurt zijn voor een warmtenet is nog niet duidelijk. Wel dat er steeds wordt gekeken naar ‘meekoppelkansen’. “Het warmtebedrijf is in de lead bij de aanleg van warmtenetten”, zegt Hans. “HVC moet komen met voorstellen voor leidingentracés. De gemeente beoordeelt vervolgens of de aanleg van een warmtenet mogelijk is en wat de gevolgen hiervan zijn. Wij kijken daarbij niet alleen naar het eigen bezit in de grond, maar ook naar andere kabels en leidingen die met een vergunning in de bodem liggen. Daarnaast houden we scherp in de gaten of er werk gecombineerd kan worden. In de praktijk zullen we schuiven met IP-projecten als we weten dat de aanleg van een warmtenet op de planning staat.

Zulke meekoppelkansen willen wij natuurlijk pakken. Als wij een IP-project willen starten en er zijn nog geen plannen voor een warmtenet, dan kijken we wat er in de Transitievisie staat. Is de kans groot dat er in het gebied een warmtenet wordt aangelegd, dan proberen we hiervoor tijdens het IP-project alvast ruimte in de bodem te reserveren.”

Terwijl in Walburg nog voldoende ruimte in de grond is, zal de aanleg van een warmtenet in andere gebied een puzzel zijn, verwacht Hans. “Er lopen al heel veel kabels en leidingen onder de stoepen. Onder de wegen liggen al rioleringsbuizen en tegenwoordig ook buizen om regenwater af te voeren. Vanwege onze wens om te vergroenen willen we onder andere ook meer bomen planten. De leidingen van een warmtenet komen er dan nog bij. Bovendien gaat de energietransitie verder dan alleen de aanleg van warmtenetten. Het elektriciteitsverbruik gaat omhoog, er komen steeds meer laadpalen voor elektrische auto's en de stroom die is opgewekt met zonnepanelen moet ook worden afgevoerd. Dat betekent meer netcapaciteit en meer stroomkabels in de bodem. Met andere woorden: door alle drukte is werken in de ondergrond steeds meer een complexe opgave. De gemeente zal een centrale rol spelen om al die investeringen in de openbare ruimte op elkaar af te stemmen.”



Wim van Oijen
PROJECTLEIDER

GROTE AANPAK HEER OUDELANDS AMBACHT

Nieuwe inzichten, andere plannen

Sinds 2016 zijn we hard aan het werk in de wijk Heer Oudelands Ambacht. Alle straten worden opgehoogd. Ook treffen we als gemeente extra maatregelen om de leefomgeving te verbeteren.



Zwijndrechts jongste wijk heeft er al een tijdje last van: de verzakking van de openbare ruimte. De gevolgen zijn duidelijk zichtbaar in Heer Oudelands Ambacht. Zo is er schade aan het straatwerk en zijn woningen minder goed bereikbaar. Ook onder de grond heeft de verzakking nadelige gevolgen: scheurvorming in de rioolbuizen, maar ook veel spanning op kabels en leidingen.

De gemeenteraad heeft daarom geld beschikbaar gesteld voor het ophogen van de openbare ruimte in Heer Oudelands Ambacht. In 2016 is het project van start gegaan. De ophoging gebeurt in fasen: steeds wordt een deel van de wijk aangepakt. De uitvoering van fase 3 is momenteel nog in volle gang en ondertussen zijn we bezig met de voorbereiding van fase 4. Daarna volgen nog 4 fasen. Naar verwachting is het project vóór 2030 volledig afgerond.

Pan soep

De bewoners zijn blij dat de gemeente actie onderneemt tegen de verzakking, vertelt projectleider Wim van Oijen. "Natuurlijk, er zijn altijd mensen die niet tevreden zijn, maar aan de reacties te horen, vinden bewoners over het algemeen dat er goed gewerkt wordt en dat het resultaat prachtig is. De aannemer vertelde me onlangs dat een bewoonster zijn werklui iedere

woensdag een pan soep brengt, ook al zijn zij allang niet meer in haar straat aan het werk. Zo blij is ze dat de wijk wordt opgeknapt."

Tijdens het project is er volgens Wim voortdurend overleg met bewoners. "Aan het begin van elke fase vragen wij aan bewoners wat de verzakking voor hen betekent in het dagelijks leven en wat hun wensen zijn bij de renovatie. Tijdens de uitvoering proberen wij hier zoveel mogelijk rekening mee te houden. Natuurlijk kun je niet aan alle wensen voldoen. Sommige mensen willen bijvoorbeeld meer groen in de wijk, anderen zien liever meer parkeerplaatsen. Omdat wij het nooit iedereen naar de zin kunnen maken, is goede communicatie met bewoners heel belangrijk. Het is onze taak om mensen maximaal te informeren en uit te leggen waarom wij bepaalde keuzes maken.

Nieuwe onderwerpen

De eerste plannen voor Heer Oudelands Ambacht werden al in 2013 gemaakt. De randvoorwaarden die de gemeenteraad toen heeft bepaald, zijn inmiddels duidelijk bijgesteld. Wim: "Toen kregen wij van de raad de opdracht: richt de openbare ruimte in, maar verander niet te veel aan het oorspronkelijke ontwerp. De afgelopen jaren heeft de gemeenteraad allerlei andere inzichten gekregen. Door deze veranderde beleidswensen van de raad zijn nieuwe onderwerpen hoog op de agenda komen te staan, zoals leefbaarheid, duurzaamheid, vergroening en klimaatadaptatie. Met het voorbereiden van fase 4 is onze opdracht – meer dan tijdens de eerdere fasen – hoe wij al deze zaken een plek kunnen geven in het project."

Zo is er bijvoorbeeld meer aandacht voor het hergebruik van materialen. Wim: “Tien jaar geleden pasten we uitsluitend nieuw materiaal toe. Door de nieuwe inzichten en wensen van de raad kijken wij of we de bestaande straatstenen opnieuw kunnen leggen of dat we ze als puinverharding onder de weg kunnen benutten. Maar we denken ook veel bewuster na over andere zaken, zoals de kleur van de stenen die we toepassen. Een groot vlak uitgevoerd in zwarte stenen wordt in de zomer erg warm, maar met witte stenen kunnen we juist hittestress helpen voorkomen. Om hittestress en wateroverlast tegen te gaan, maar ook om de leefbaarheid in de wijk te vergroten, willen we in de komende fasen ook meer groen aanleggen.”

De gemeente stimuleert de bewoners ook om zelf meer groen in hun tuin aan te leggen. Wim: “Tijdens informatieavonden leggen we uit wat het bestraten van voortuinen betekent voor zaken als hittestress en wateroverlast. Verder laten wij zien wat er allemaal mogelijk is als mensen hun voortuin vergroenen. We kunnen natuurlijk niets afdwingen, maar door het tonen van mooie voorbeelden hopen we bewoners een duwtje in de goede richting te geven.”



“De gemeente weet de verwachtingen van bewoners steeds beter te managen”



Miljoenenproject

In 2013 is een raming gemaakt van de kosten van het project Heer Oudelands Ambacht: €39 miljoen. Inmiddels is duidelijk dat eisen op het gebied van onder meer klimaatadaptatie, extra investeringen noodzakelijk maken. Twee jaar geleden werd al berekend dat de kosten op ruim €44 miljoen zouden uitkomen. Projectleider Wim van Oijen vermoedt dat deze schatting te optimistisch is. “Ook Inflatie zal de komende jaren een belangrijke rol spelen in de omvang van de uiteindelijke kosten.”

Lessen geleerd

Heer Oudelands Ambacht is een langlopend project. Logisch dus dat de aanpak in de verschillende fasen is veranderd. Er zijn volgens Wim tijdens de uitvoering vele lessen geleerd. “De werkzaamheden in elke fase worden steeds openbaar aanbesteed. Op basis van de beste aanbidding is bij elke fase een andere aannemer geselecteerd. De eerste aannemer had zich verkeken op het werken in de relatief nauwe straten. De aannemer in fase 2 had hier duidelijk meer ervaring mee en in fase 3 loopt de uitvoering helemaal vlot. Met andere woorden: we merken dat we bij het aanbesteden steeds beter zijn in het formuleren van onze eisen.

Daarnaast hebben we geleerd dat de gemeente zelf een omgevingsmanager moet aanstellen. In de eerste fase hebben wij dit aan de markt overgelaten. Maar een omgevingsmanager die door de aannemer is aangesteld, reageert alleen op vragen die met het werk te maken hebben. Bewoners hebben natuurlijk vele andere vragen aan de gemeente en begrijpen het niet als een aannemer zegt: daar ga ik niet over. Een omgevingsmanager van de gemeente kijkt breder, vraagt door en heeft meer aandacht voor alle zaken waar bewoners mee worstelen.”

De gemeenteraad hecht veel waarde aan een goede communicatie met de burgers over het project. Ook hierin zijn belangrijke stappen gezet, vindt Wim. “In het algemeen kan de gemeente de verwachtingen van bewoners steeds beter managen. Omgekeerd weten de bewoners ook steeds beter wat ze kunnen verwachten, omdat zij het resultaat van eerdere fasen zien. Wel is het zo dat bewoners het vaak lastig vinden om planontwerpen goed te lezen waardoor ze tijdens de uitvoering worden verrast. In fase 3 hebben we daarom ook een digitaal 3D-model van het ontwerp laten maken, zodat bewoners in een video een voorproefje krijgen van hun vernieuwde wijk. Verder besteden wij in het voortraject nog meer aandacht aan zaken die bewoners zelf moeten doen. Als wij de openbare ruimte verhogen, maar de bewoners doen niks aan hun voortuinen, is dat natuurlijk een lelijk gezicht. Bovendien zijn zij er zelf verantwoordelijk voor dat de rioolleidingen op hun terrein worden aangesloten op het rioolstelsel. Wij stimuleren bewoners om daar tijdens het project meteen mee aan de slag te gaan.”



Meer weten?
Heer Oudelands Ambacht
vanuit de lucht zien?
Scan de QR-code!



Directievoering en toezicht tijdens de IP-projecten

KORT OP DE BAL

“We hoeven niet voor ieder wissewasje bij de gemeente aan te kloppen en dat is voor iedereen fijn.”

Een goede voorbereiding is het halve werk, maar tijdens de uitvoering is directievoering en toezicht nodig om een project echt tot een succes te maken. Dirk van Bindsbergen en Corné Giesbergen zijn op dit moment verantwoordelijk voor de uitvoering van zes projecten van het Investeringsprogramma. Hoe zorgen zij ervoor dat de werkzaamheden soepel verlopen?

Samen vormen ze een ingespeeld duo. Dirk van Bindsbergen en Corné Giesbergen werken inmiddels al een tijdje voor de gemeente Zwijndrecht en krijgen vanuit de opdrachtgever alle vertrouwen. “Dat werkt heel prettig”, zegt Dirk. “De ene projectleider wil wat meer geïnformeerd worden dan de ander, maar over het algemeen krijgen wij de vrijheid om een project aan te sturen zonder dat we voor ieder wissewasje bij de betreffende projectleider aan hoeven te kloppen. Projecten kunnen op deze manier gewoon snel doorgaan en dat werkt voor de aannemer ook fijn. Dat voorkomt onnodige vertraging en stagnatie(kosten).”

De twee mannen zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van diverse



Corné Giesbergen

TOEZICHTHOUDER

Dirk van Bindsbergen

DIRECTIEVOERDER

IP-projecten en zijn hierin het eerste aanspreekpunt namens de gemeente. Dirk stuurt als directievoerder de aannemer aan en begeleidt daarmee op hoofdlijnen de uitvoering. Hij zit daarnaast de bouwvergaderingen voor en bewaakt de financiën en de planning. Ook voert hij samen met Corné de gesprekken over meer- en minderwerk en is hij verantwoordelijk voor de afhandeling van de termijnstaten alle overige financiële (uitvoerings)zaken. Corné is als toezichthouder buiten op het werk aanwezig en controleert de kwaliteit van het werk dat de aannemer levert. Hij zorgt ervoor dat werkzaamheden op tijd worden uitgevoerd en let op de details als het toepassen van de juiste materialen, maatvoeringen en hoogtebepalingen. Daarnaast is Corné verantwoordelijk voor een stukje financiële administratie, waaronder het bijhouden en invoeren van werkbonnen. Daarbij controleert hij of de hoeveelheden die de aannemer heeft opgegeven wel kloppen, zowel administratief als in het werk.

5 voor 12

Financiën, planning en kwaliteit: dat zijn de belangrijkste zaken waar de directievoerder en toezichthouder tijdens een project op letten.

Dirk: “We zorgen ervoor dat de projecten in alle opzichten in de pas lopen. Dat betekent bijvoorbeeld dat we tijdig knelpunten signaleren. Door dit meteen te doen, is er nog voldoende tijd om zaken bij te sturen en wordt de gemeente er niet pas om 5 voor 12 mee geconfronteerd. Door er ook wat planning betreft bovenop te zitten, voorkomen we boze gezichten van bewoners of zelfs dat het project terug moet naar de gemeenteraad. Verder is kwaliteit topprioriteit. Voor ons is het heel belangrijk dat de beheerafdeling van de gemeente een goed stuk werk over kan nemen en niet met allerlei problemen komt te zitten na de oplevering.” Door de jaren heen is de kwaliteit van het werk

“Je moet met aannemers geen vriendschappelijke relatie opbouwen.”

Oude heipaaltjes

Het is volgens de mannen eerder regel dan uitzondering: bijna alle projecten leveren verrassingen op. Corné: “Vroeger werd niet alles in kaart gebracht. Bij de renovatie van de Jeroen Boschlaan vonden wij in de grond de oude rijbaan van omstreeks 1960. Dat zijn verrassingen die



van de aannemer steeds beter geworden, vindt Corné. “In het verleden keurde de aannemer zijn eigen werk. Dat kan natuurlijk niet. Door scherp te controleren, hebben wij de kwaliteit op de rails gekregen. Maar dat heeft zeker een paar jaar gekost. De aannemers weten tegenwoordig op welk kwaliteitsniveau de werken moeten worden uitgevoerd en dat met minder zeker geen genoeg wordt genomen. Daarnaast merken we dat hiermee ook kosten worden bespaard. Als een stuk riool niet goed ligt, moeten ze dit opnieuw aanleggen. In het verleden werd dit niet gedaan en zat de gemeente uiteindelijk met de gebakken peren.”

extra kosten veroorzaken. Tegelijk maken ze ons werk ook leuker. In de Jeroen Boschlaan kwamen we de oude heipaaltjes van de huizen van vroeger tegen. Sommige bewoners wisten het zich nog allemaal exact te herinneren.”

“Tegelijk moet je bij zulke verrassingen scherp zijn”, reageert Dirk. “Het zijn de momenten dat de aannemer meerwerk gaat schrijven en dan moet je er bovenop zitten. Gaat het om grote bedragen, dan nemen we contact op met de projectleider en proberen we daar zo snel mogelijk uitsluitel over te krijgen, zodat het project door kan gaan. Maar ook bij kleine bedragen kan contact met de pro-



jectleider nodig zijn. Laatst wilden de bewoners in hun straat graag wat extra fietsenrekken hebben. Hoewel het in zo'n geval maar gaat om een kleine investering, hoor ik graag van de projectleider of de gemeente zo'n extra wens wil faciliteren.”

Biertje drinken

Samengevat: samen zorgen Dirk en Corné ervoor dat al het werk soepel verloopt. Maar wat is het geheim van een gesmeerd project? “Kort erop zitten”, vindt Corné. “Zeker in het begin moet je de aannemer echt laten merken: dit verwachten wij van jou. En ook: de gemeente bepaalt als opdrachtgever wat er gebeurt, niet de aannemer. Daarom moet je met aannemers ook geen vriendschappelijke relatie opbouwen. Ze proberen vaak wel zo'n sfeer te creëren. Zo van: kom even een frietje met ons eten of wat drinken na het werk. Maar ik ga daar nooit op in. Doe je dat wel, dan voel je je misschien bezwaard om een aannemer op zijn fouten te wijzen. Laatst had ik een meningsverschil met een uitvoerder waarmee ik al jaren werkte en die toch nog van mij schrok. Hij zei: ‘Zo ken ik je helemaal niet’. Maar ik zei tegen hem: zo staat het in het bestek en moet het uitgevoerd worden.” Dirk is het helemaal eens met zijn collega. “Je kan gerust een bakje koffie met elkaar doen en tijdens bouwvergaderingen wordt ook heus

wel gelachen. Maar je moet het zakelijk houden. Ons werk is het verdedigen van de belangen van de gemeente. Dat doen we hoe dan ook, hoe prettig de samenwerking met de aannemer ook is. Natuurlijk, als je merkt dat een aannemer zijn stinkende best doet en wij kunnen hem ergens in ondersteunen, doen we dat echt wel. Die samenwerking is er gewoon. Maar als het werk niet goed is, is het niet goed. Dan gaan we niet mee in het verhaal van de aannemer.”

Paadje naar voordeur

Dirk en Corné moeten ook zorgen voor een goede relatie met de omgeving. Zo is Corné voor inwoners het aanspreekpunt tijdens het werk. “Als wij voor hun deur bezig zijn, komen bewoners vaak wel even een praatje maken. Vragen ze of we even een paadje naar de voordeur kunnen maken. Wij stellen ook altijd wat grond ter beschikking voor hun voortuin. Verder beantwoorden we allerlei vragen. Als het om zaken gaat die tijdens een bewonersavond zijn uitgelegd, zeg ik dat overigens ook gewoon: dit had u kunnen weten. Wel op een nette manier uiteraard. Als bewoners klachten hebben over een aannemer, dan leggen we deze aan hem voor en indien nodig stellen we hier ook de projectleider van op de hoogte. Maar dat komt gelukkig zelden voor.”

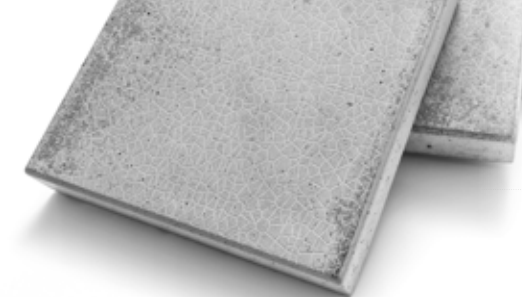
5,06 km

PVC/PP RIOOLBUIZEN



29.478 m²

BETONTEGELS



35.395 m³

AFGEVOERDE GROND



10.540 ton

GELEVERDE BIMS



Verbruikte materialen in 2021

4,16 km

BETONNEN RIOOLBUIZEN



6.672 m²

GEBAKKEN STRAATSTENEN



23.544 m³

GELEVERD ZAND



11.371 m³

MENGGRANULAAT



28,98 km

BETONBANDEN





Meer weten?

Scan de qr-code voor een video over de waterberging bij winkelcentrum Walburg.



Afronding van de werkzaamheden rondom Walburg met feestelijke opening

Er is 2,5 jaar hard aan gewerkt. En nu is het compleet vernieuwde parkeerterrein bij winkelcentrum Walburg klaar. De laatste werkzaamheden aan het Norderstedtplein (dit is later toegevoegd aan het project) en de nieuwe fietsenstalling zijn nu ook afgerond. De reacties vanuit de omgeving en vanuit de winkelaars zijn overwegend zeer positief.

We kunnen dus terugkijken op een mooi en geslaagd project. Een project waarin duurzaamheid en klimaatmaatregelen om wateroverlast tegen te gaan een prominente plek hebben gekregen.

De tevredenheid onder de stakeholders blijkt ook uit het feit dat de winkeliersvereniging, aanne-mer De Kuiper Infra en de gemeente Zwijndrecht onlangs gezamenlijk voor een feestelijke opening zorgden.

Om ook het winkelend publiek te betrekken bij de opening, is een prijsvraag uitgeschreven. Deelnemers maakten kans op een boodschappentas met producten die beschikbaar zijn gesteld door winkels uit het winkelcentrum. Het publiek kon tijdens en na de opening een kijkje nemen in en bij een aantal voertuigen die De Kuiper Infra heeft ingezet bij de vernieuwing van de buitenruimte.





OMDENKEN BOVEN ÉN ONDER DE GROND

Julianadorp: Meer groen op straat

Julianadorp wordt de komende jaren klimaatadaptief en toekomstbestendig gemaakt. Dat vraagt niet alleen om allerlei technische maatregelen, maar vooral ook om een omslag in denken. “We moeten echt anders gaan kijken naar de inrichting van onze buitenruimte.”

Soms wordt een project ingehaald door de realiteit. Plannen voor het vernieuwen van de riolering en de bestrating in Julianadorp waren al in 2018 gemaakt. Maar de hevige regenval en zware wateroverlast waarmee de buurt in 2020 te kampen had, maakten dat het project terug moest naar de teken-tafel. In de tussentijd zijn er andere visies opgesteld voor de toekomstige inrichting van Zwijndrecht. Het gevolg voor ‘project Julianadorp’: tegelijk met de renovatiewerkzaamheden moet de buurt ook klimaatadaptief en toekomstbestendig worden gemaakt.

Om die toekomst enigszins concreet te maken, is het programma Duurzaamheid vastgesteld waarin wordt beschreven hoe bij de inrichting van wijken rekening kan worden gehouden met onderwerpen als klimaatadaptatie, wateroverlast en hittestress. Dit programma is gebruikt bij het maken van de nieuwe plannen voor Julianadorp, vertelt project-leider Ton Schoones. “We hebben berekend hoe groot de riolering dan moet zijn en gekeken waar we regenwater kunnen opvangen. Een van de maatregelen die we willen nemen is het loskoppe-len van regenwater- en rioolwaterafvoer. Daarnaast kunnen we mogelijk met behulp van bufferblocks regenwater opvangen in ondergrondse betonnen bakken. Door de singel rondom de Oude Kerk te vergroten, neemt ook hier de waterberging toe. Verder vergroten we de pompcapaciteit waarmee het water van de singel wordt afgevoerd.”

Heel veel emmers

Naast deze technische maatregelen, is er volgens de visie ook een andere manier van denken nodig. Ton legt de harde feiten even voor: “Ga maar na: 50 millimeter regenwater per uur komt neer op 50 liter oftewel zo’n 5 emmers water per vierkante meter. Voor Julianadorp met een totaal oppervlak van 78.000 vierkante meter betekent dit heel veel emmers water. Al die regen raken we nooit in een korte tijd kwijt via het rioolstelsel. We moeten er daarom voor zorgen dat er zo weinig mogelijk regenwater in het riool terechtkomt, want dan hoeven we het ook niet af te voeren. Dat houdt in dat we echt anders moeten gaan kijken naar de inrichting van de buitenruimte.”

In het kort komt dit omdenken neer op: minder verharding en meer groen. Dat kan bijvoorbeeld door parkeerplaatsen in te richten met grasbe-tonblokken waar het regenwater doorheen kan zakken. Maar ook minder populaire maatregelen zijn volgens Ton ‘gewoon keihard nodig’. “Om droge voeten te houden zullen we minder prioriteit moeten geven aan de auto en meer aan onze woonomgeving. Het aantal parkeerplekken in de straten van Julianadorp zal daarom naar beneden moeten om ruimte te maken voor groen. Daarnaast zullen de vele bestrate voortuinen in Julianadorp vergroend moeten worden. Het regenwater valt dan niet meer op verharding, maar op tuinen en grasland zodat het in de bodem kan zakken. Bijkomend voordeel van meer groen: het brengt koelte en vermindert daarmee hittestress.”

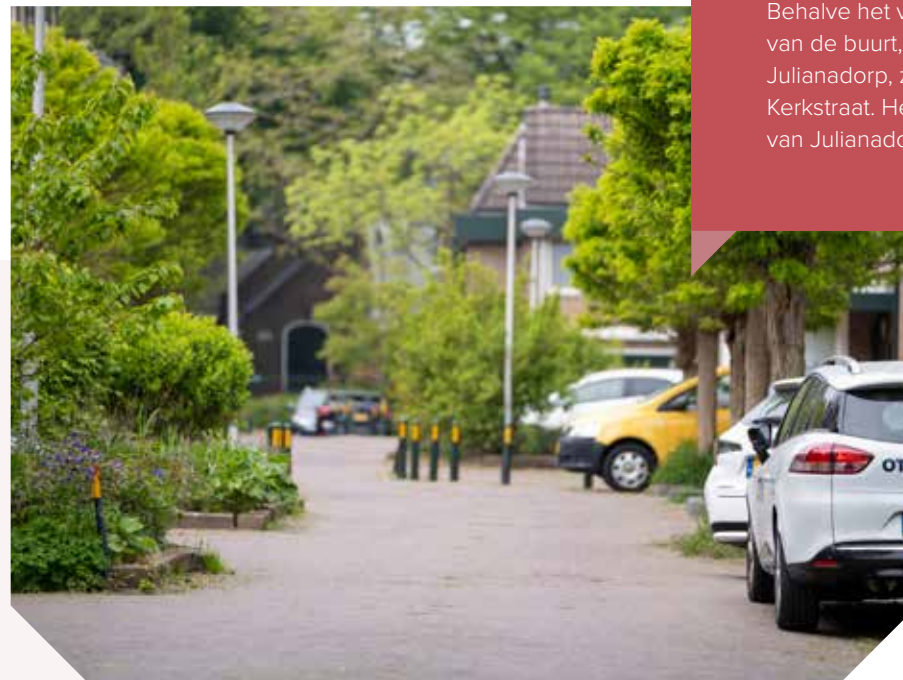
Geen populaire boodschap

De andere manier van denken wordt niet alleen van de gemeente gevraagd, maar zeker ook van de bewoners. Ton: “Vergroenen gaat een beetje tegen onze manier van leven in. We hebben het allemaal druk, dus waarom verharden we onze tui-nen? Omdat we geen tijd hebben om al het groen te onderhouden. Maar vergroening is noodzaak. Die omslag in denken moeten we maken. En dat gaan we als eerste introduceren in het Julia-nadorp.”

De medewerking van bewoners aan het project is daarom cruciaal. Ton: “We hebben met z’n allen



Ton Schoones
PROJECTLEIDER



Oog voor cultuurhistorie

Behalve het vernieuwen van riolering en bestrating en het klimaatadaptief maken van de buurt, is er ook aandacht voor het verfraaien van bijzondere plekken in Julianadorp, zoals het gebied rondom de Oude Kerk, het Oranjeplein en de Kerkstraat. Het project wil de monumentale uitstraling van verschillende delen van Julianadorp graag zoveel mogelijk behouden voor de toekomst.

meedenken over mogelijke oplossingen. Daarnaast zullen we ook in natura hulp aanbieden. Om bewoners te stimuleren hun tuinen te vergroenen, voeren we bijvoorbeeld de verharding af en stellen we grond beschikbaar.”

Ton gaat ervan uit dat het project een lange tijd gaat duren. “Omdat de ruimte beperkt is in Julianadorp wordt het werk in meerdere fasen uitgevoerd. In elke fase zullen we in een deel van de buurt eerst de riolen vervangen. Daarna wachten we een jaar om de bodem weer te laten inklinken. Ondertussen zijn we dan al in een ander deel van de buurt gestart. Na een jaar brengen we de nieuwe bestrating aan. Naar verwachting zal het project tussen de 8 en 12 jaar duren.”

veel te doen. Het is de taak van de gemeente om bewoners bewust te maken van de noodzaak tot verandering. Maar we zullen de bewoners ook stimuleren om zelf in actie te komen. Het vergroenen van voortuinen, het plaatsen van regentonnen, het creëren van groene daken: alles helpt. Daarnaast hopen we dat mensen begrip kunnen opbrengen voor het feit dat hun auto in de toekomst misschien niet meer voor de deur staat, maar een stukje verderop. Dat is geen populaire boodschap, maar wel een maatregel om te voorkomen dat de bewoners weer te maken krijgen met extreme wateroverlast. Overigens gaan we ook met de woningcorporatie Woonkracht10 in gesprek. Ook hun medewerking aan de vergroening is hard nodig. Al deze maatregelen maken de wijk veel mooier en wordt het risico op wateroverlast in de toekomst kleiner, maar helemaal voorkomen zal niet gaan.”

Hulp in natura

Via voorlichtingsavonden, brochures en brieven worden de bewoners van Julianadorp de komende tijd op de hoogte gehouden van wat er staat te gebeuren. Middels een uitgebreide enquête kunnen zij hun wensen en ervaringen met de buurt kenbaar maken. Na de start van het project is er een omgevingsmanager aanwezig voor het beantwoorden van hun vragen. Bovendien zullen de bewoners op verschillende momenten betrokken worden bij de plannen voor hun buurt. Ton: “De gemeenteraad heeft participatie hoog in het vaandel staan. We gaan voortduren in gesprek met de bewoners en laten hen





Wat houdt de functie omgevingsmanager in?

De omgevingsmanager houdt de relatie met de omgeving en de stakeholders in balans tijdens het project. De omgevingsmanager is verantwoordelijk voor het contact met de omgeving en probeert conflicten te voorkomen of op te lossen. Op die manier wordt gewerkt aan duurzame relaties.

“Het is in mijn werk belangrijk om empathisch te zijn”

Judith Römer

DE ROL VAN DE OMGEVINGSMANAGER

Helemaal nieuw is Judith Römer niet in de rol van omgevingsmanager bij de gemeente Zwijndrecht. Ze werkte al eerder in deze rol voor de gemeente. Waar ze voorheen vooral bij uitvoeringsfase betrokken was, werkt ze nu in de voorbereidingsfase mee. Klimaatadaptatie en duurzaamheid staan hoog in het vaandel van de gemeente én van Judith. Maar wat doet Judith zoal in haar werkweek als omgevingsmanager?

Maandagochtend

Mijn werkdag begint met een goede kop koffie. Meestal drink ik dit op mijn werkplek, maar vandaag doe ik dat met een alleenstaande moeder met twee kinderen in haar huis in Heerjansdam. Dit is ter voorbereiding van het project Heerjansdam Noord. Ze vertelt me dat ze de buurt heeft zien veranderen. En dat er zo weinig over is van de knusse elementen die de buurt ooit had; er is heel veel steen, parkeerplaatsen en zeer weinig groen. Ze zou graag zien dat enkele van die elementen terugkomen en dat een aantal knelpunten (wateroverlast, druk verkeer) aan het licht komen. Plannen maken en bewoners daarover vertellen is een ding, maar het is zeker zo belangrijk om bewoners te laten vertellen over hun eigen wijk en hoe zij dit beleven. Zij zijn betrokken bij hun buurt, weten wat er speelt. Hoe het er 's avonds uitziet, en in het weekend; in de winter en in de zomer. Wordt die speeltuin gebruikt of helemaal niet? Daarom moet je ook echt de wijken in en met mensen praten, want dat soort dingen zie je niet vanuit je bureaustoel of op een tekening.

Maandagmiddag

Ik werk verder aan de brochure 'Julianadorp - grote aanpak openbare ruimte'. Er komt heel wat kijken bij dit soort grote projecten. Hoe leggen we

de inwoners uit wat we gaan doen? Welke tools gebruiken we daarbij? Bij grote projecten maken we in de voorbereidingsfase een brochure waarin we zoveel mogelijk uitleggen over de werkzaamheden en ook alvast de meest gestelde vragen beantwoorden. Daarnaast zijn apps tijdens de uitvoering van de werkzaamheden handige tools; een bewoner kan zo snel en makkelijk zien wat er gebeurt en hoelang dat ongeveer gaat duren. We voeren ook bewonersenquête's uit en organiseren informatieavonden. Het is in mijn werk belangrijk om empathisch te zijn. Je moet begrijpen dat mensen ergens echt last van kunnen hebben, bijvoorbeeld als er te pas en te onpas zwaar vrachtverkeer door hun straat dendert en als ze meerdere malen tot hun knieën in het water hebben gestaan in hun eigen woonkamer. Dit soort informatie neem ik allemaal mee en deel ik met mijn collega's, zodat we dit mee kunnen nemen in ons project.

Dinsdagmorgen

Ik begin aan het beantwoorden van mijn mail. Ik lees een bericht van een horecaondernemer die fel tegen een eerder plan was. Hierbij heb ik omgevingsmanagement gedaan in de uitvoering. Hij schrijft: "Ik ben nog steeds tegen, maar het is wel heel mooi geworden!" Er is geen plan te bedenken waar iedereen het mee eens is, maar het is wel leuk als ze later vertellen dat het toch een

verbetering was. Daarna ga ik aan de slag met het project het Waaltje in Heerjansdam. Hierbij mag ik proeven aan het projectleiderschap. Dit is namelijk mijn eigen project en niet alleen als omgevingsmanager. Een plan waar ik heel enthousiast over ben. We willen daar de recreatiefunctie versterken door een Natuurleerpad aan te leggen en de biodiversiteit uit te breiden. We kijken of er meekoppelmogelijkheden zijn, zoals het verbeteren van een stuk recreatiegrond en een zwemlocatie.

Dinsdagmiddag

Overleg met de projectleider Wateroverlast. Ik heb geen technische achtergrond. Als hij het heeft over een 'kous in de riolering', heb ik geen flauw idee waar hij het over heeft. Maar ik moet het wel kunnen uitleggen aan bewoners! Dus ik stel veel vragen; ook kritische vragen. Ik denk graag mee over duurzame oplossingen. Ik werk heel nauw samen met veel verschillende mensen en organisaties. Intern zijn dat eigenlijk alle afdelingen: de projectleiders, beheerders, de communicatieafdeling; buiten met bewoners, bedrijven, architecten, maar ook het Waterschap en veiligheidsdiensten.

Woensdag

Op woensdag manage ik mijn privé omgeving!

Donderdagmorgen

Een bewoner uit Julianadorp belt om te vragen wanneer het werk aan de riolering begint. Ik vertel over de planning en over hoe we de buurt gaan vergroenen met onder andere natuurvriendelijke oevers en hoe we water gaan bergen door middel van wadi's. Verouderde speelplekken worden veelal vervangen door natuurlijkere speelplaatsen. Je moet uitleggen waarom dat we dat willen. De gemeente Zwijndrecht vindt een fijne, gezonde leefomgeving heel belangrijk. Daarbij hoort ook dat we bezig zijn met klimaatadaptatie. In een aantal buurten hebben bewoners te maken gehad met ernstige wateroverlast. De verwachting is dat de zomers nog heter worden en de regenbuien nog extremer. Ik ben bij mensen op bezoek geweest die wateroverlast hadden. Als ik dan hun dicht-

getegelde achtertuin zie, weet ik dat we nog veel werk moeten verzetten. Ik kan dan niet zeggen: jij moet jouw tuin herinrichten want het water kan niet weg. Ik wil geen strenge juffrouw zijn. En je kweekt dan alleen maar weerstand. Maar het is wel belangrijk dat mensen weten wat ze allemaal zelf kunnen doen tegen wateroverlast en hittestress. Zo'n groenere omgeving heeft veel voordelen. Het zou toch geweldig zijn als je kinderen of kleinkinderen weer fijn op straat kunnen spelen?

Donderdagmiddag

Aan de slag met een stakeholdersanalyse. Die stakeholders zijn niet alleen de bewoners, maar ook bedrijven en allerlei veiligheidsdiensten. Bij de inrichting van een bedrijventerrein moet je rekening houden met dingen waar zij vaak niet aan denken. Bijvoorbeeld: hoeveel gewicht kan een bepaalde soort tegel dragen? Ook ondernemers en bedrijven willen gehoord worden. Niet thuis geven is geen optie.

Vrijdagmorgen

Vanmorgen ga ik op pad met de projectleider van het project Slagveld. Er zijn wat inwoners die vragen hebben over de voortgang van het project. De projectleider en ik werken samen aan dit project, waardoor ik goed op de hoogte ben van de status. Maar technische vragen kan je beter aan de projectleider stellen, dus vandaar dat we samen gaan. We worden hartelijk ontvangen met een kop koffie. Eerlijk gezegd is dat ook weleens anders, maar als je luistert naar de inwoners en eerlijk vertelt hoe de vork in de steel zit heb je meestal een goed gesprek. En dan ga je met een tevreden gevoel weer uit elkaar.

Vrijdagmiddag

Omdat ik de hele week veel afspraken heb gebruik ik de vrijdagmiddag voor 'achterstallig onderhoud'. Ik maak verslagen van de bezoeken die ik heb afgelegd, bereid vast de afspraken van de week erna voor en beantwoord de openstaande vragen in mijn mail. En dan is het alweer tijd voor weekend!

GEZAMENLIJKE AANPAK SCHILDERSBUURT



Samenwerken van gevel tot gevel

Het klimaatprobleem oplossen kun je niet in je eentje. In de Schildersbuurt werken woningcorporatie Trivire en gemeente Zwijndrecht samen om hevige wateroverlast in de toekomst te voorkomen. Ook bewoners vragen we een actieve rol te pakken in het klimaatadaptief maken van de wijk.

De buitenruimte van de Schildersbuurt gaat de komende jaren op de schop. Na het verzakken van de bodem is het nodig om de straten weer op te hogen naar het oude niveau. Tegelijk vervangen we ook de riolering en de bestrating en krijgt de wijk een nieuwe inrichting. De aanpak is een ideaal moment om meteen ook klimaatadaptieve maatregelen te nemen.

Dat vindt ook Trivire. De woningcorporatie verhuurt in de Schildersbuurt zo'n 100 woningen en heeft haar vastgoed hier onlangs verduurzaamd. Vanuit de gedachte dat



verduurzaming niet stopt bij de voordeur, wil de woningcorporatie graag een bijdrage leveren aan het klimaatadaptiever maken van de wijk. “Het is toch raar als je uit een verduurzaamde woning zo op een betegelde voortuin stapt?”, zegt Wieteke Hassing, ketenregisseur Sociale Innovatie bij Trivire. De woningcorporatie is volgens haar blij dat de gemeente de riolering wil vervangen en de straten gaat ophogen. “Het ophogen van de straten lost een deel van de wateroverlast op. De plannen zijn voor ons een uitnodiging geweest om samen met de gemeente van gevel tot gevel te denken in plaats van sec te kijken naar de woningen. Doordat de straten worden opgehoogd komen de voortuinen van de woningen lager te liggen. Wij vinden het onze rol om de bewoners ervan bewust te maken dat zij ook hun tuinen moeten ophogen en dan het liefst zo groen mogelijk. Zo kunnen we wateroverlast voorkomen en meteen ook de leefbaarheid in de wijk verbeteren.”

Daarmee is de aanpak van de Schildersbuurt geen zaak van de gemeente, de woningcorporatie of de bewoners, maar een gezamenlijk project. Wieteke: “Het verhaal van de regendruppel maakt inzichtelijk dat we alle drie een verantwoordelijkheid hebben. Als de regendruppel binnenshuis lekkage veroorzaakt, moet Trivire het dak repareren. De regendruppel die voor het huis valt, is voor rekening van de inwoners, want zij zijn verantwoordelijk voor hun voortuinen. De regeldruppel die op straat voor wateroverlast zorgt is de zorg van de gemeente. Met andere woorden: als we de wijk klimaatadaptiever willen maken, hebben we dat samen te doen.”

Geen plug 'n play

Een belangrijke rol voor de woningcorporatie volgens Wieteke is het activeren van haar huurders, zodat zij mee doen aan het klimaatbestendig maken van hun buurt. “Het is heel gemakkelijk voor bewoners om achterover te leunen en af te wachten wat de gemeente en de corporatie gaan doen. Echter, de voortuin is van de bewoners, Trivire kan de inrichting niet bepalen. Maar wij willen hen juist bewust maken van de noodzaak van klimaatadaptie en vooral hun eigen rol hierin. We laten daarbij zien welke risico's we met z'n allen lopen. De bewoners weten allemaal nog dat hun auto in 2020 tot en met de wielen onder water stond. Dat wil niemand meer. Tijdens verschillende bewonersavonden die we in samen met de gemeente hebben we georganiseerd, geven we niet alleen voorlichting, maar roepen we bewoners ook op om samen met ons in actie te komen en hun voortuin te vergroenen.”

Een oproep alleen is niet voldoende; Trivire gaat de bewoners ook actief ondersteunen. Wieteke: “Je kunt wel zeggen dat hun voortuin straks het liefst voor 60% uit groen moet bestaan, maar als bewoners niet weten hoe ze de planten moeten onderhouden, wordt het niks. Een tuin is best hard werken. Het is geen plug 'n play en er kan van alles misgaan. We ondersteunen onze huurders daarom met kennis, handjes en materialen. We organiseren bijvoorbeeld een 'plantdag' waarbij de bewoners kunnen kiezen voor een plantenpakket dat bij hen past. Maar ook daar moet je de eerste twee jaar naar omkijken. Daarom willen we ook

'onderhoudsfeestjes' organiseren zodat de tuinen de kans krijgen om te volgroeien. Verder zitten we ook aan 'snoeidagen' en workshops te denken. We hopen natuurlijk dat de bewoners uiteindelijk ook zelf leuke tuinactiviteiten gaan organiseren.”

Een beetje reuring in de straat is meteen ook goed voor de leefbaarheid van de buurt, denkt Wieteke. “De voortuinen moeten straks allemaal leeg worden gemaakt. Bewoners helpen elkaar met het sjouwen van tegels en leren elkaar zo kennen. Dat doen ze bijvoorbeeld ook tijdens een plantdag of een workshop. Zo werken we op een positieve manier aan verbinding in de wijk. Bovendien komt de buurt er netter en groener uit te zien. Ook dat draagt bij aan een fraaiere leefomgeving en dus aan de leefbaarheid.”

Elkaar vertrouwen

Behalve met bewoners wil Trivire ook nauw samenwerken met de gemeente. Bijvoorbeeld door de informatievoorziening richting bewoners te stroomlijnen en door werkzaamheden op elkaar af te stemmen. Beide partijen hebben elkaar al gevonden in het nemen van technische maatregelen om wateroverlast te voorkomen. Wieteke: “Als het hard regent en al het water in de voortuin moet worden geïnfiltreerd, is dat een beetje veel van het goede. In de Paulus Potterstraat voeren we samen met de gemeente een pilot uit. Hierbij zorgt Trivire ervoor dat de afvoer van regenwater en rioolwater aan de voorkant van het huis wordt gescheiden. Het regenwater voeren we via een gootje in de

tuin af naar de straat waar het de groene parkeervakken bewatert. De gemeente legt deze groene parkeervakken aan en voorziet ze van nieuwe bomen. In de Paulus Potterstraat levert dit vast een mooi resultaat op, omdat wij hier aan beide zijden van de straat bezit hebben.”

Hoewel beide partijen enthousiast zijn, is de samenwerking tussen woningcorporatie en gemeente nog wel 'een beetje zoeken'. Wieteke: “We zijn aan het pioneren en bouwen aan vertrouwen. Anders kunnen we niet van elkaar leren. Daarnaast spelen natuurlijk ook vragen als: wie doet wat, wie is waarvoor verantwoordelijk en wie betaalt wat? Ik zeg vaak: geld komt als eerste en geld komt als laatste. De budgetten vormen het startpunt en stellen de kaders. Maar het gaat erom dat we vanuit een hoger doel de verbinding met elkaar aangaan. De gemeente en Trivire willen beiden droge voeten en een fijne leefomgeving in de Schildersbuurt. Als we elkaar hierin vinden, ontstaan er mooie dingen en komen oplossingen vanzelf. Dan komt geld als laatste. Daar ben ik van overtuigd.”

Start werkzaamheden

In juni van dit jaar start de aannemer met het ophogen van de straten in de Schildersbuurt. Wie dat wil, kan dan ook zijn voortuin laten ophogen. Voorwaarde is wel dat de bewoner de tuin helemaal leeg haalt. De gemeente stelt grond beschikbaar voor het ophogen van de tuinen. In het najaar gaan de planten en bomen de grond in. Een mijlpaal natuurlijk, maar Wieteke kijkt alvast verder vooruit. “Het is pas echt een succes als de tuinen er over vijf jaar nog steeds groen en onderhouden uitzien en bewoners hun wijk als prettig en fijn ervaren!”



Jan
Mulwijk
CONTROLLER

Frisse ogen dwingen

HET BELANG VAN GOEDE FINANCIËLE BORGING

In de projecten van het Investeringsprogramma gaan miljoenen om. Hoe zorgt de gemeente voor een goede financiële borging? Controller Jan Mulwijk en financieel medewerker Esther Bos houden de vinger aan de pols. “Met het vierogenprincipe houden we grip van begin tot eind.”

Elk project van het Investeringsprogramma heeft – ook al gaat het om miljoenen euro's – een zekere voorspelbaarheid, vindt controller Jan Mulwijk. “Je weet: dit zijn de spelregels, zo gaan we het project aanpakken. Om er een paar te noemen: de aannemer moet volgens de juiste aanbestedingsstrategie worden gekozen. Het ontwerp, de werkzaamheden en de materiaalkeuzes staan tot in detail beschreven in het bestek. De geselecteerde aannemer weet: hier moet ik me aan houden.”

Spelregels zijn belangrijk, maar om te controleren of er ook daadwerkelijk volgens wordt gewerkt, houden vier ogen de IP-projecten scherp in de gaten. Esther Bos is op financieel gebied het dagelijkse aanspreekpunt voor de projectleider. Zij bewaakt niet alleen de projecten tijdens de uitvoering tot in detail, maar controleert én signaleert ook of de projectleider binnen het afgesproken budget blijft. Jan Mulwijk houdt zich als controller vooral bezig met de vraag of de IP-projecten op tijd en binnen budget worden opgeleverd. Daarnaast toetst hij of er wordt gewerkt volgens procedures en randvoorwaarden en of het projectresultaat wordt gehaald. Jan: “Esther doet het dagelijkse beheer van de IP-projecten. Ik stuur meer op hoofdlijnen. Met dit vierogenprincipe houden we elkaar scherp en hebben we grip van begin tot eind.”

Hoewel hij van een afstand naar de IP-projecten kijkt, is een zekere inhoudelijke kennis ook erg

nuttig, weet Jan. Daarom gaat hij af en toe op bezoek bij de projecten. Jan: “Zo ben ik onlangs op locatie geweest om te kijken naar de waterdoorlatende tegels waarmee in sommige IP-projecten parkeerplekken worden gemaakt. Ze worden toegepast om in de wijken overtollig regenwater op te kunnen vangen. Het verwerken van deze tegel en het creëren van waterbuffers in de wijk is veel complexer dan het lijkt. Door zo'n bezoek krijg ik meer gevoel bij een project en kan ik bestekken beter lezen. Dat helpt me weer om mijn controlefunctie in een volgend project sneller en beter te kunnen uitoefenen.”

Problemen direct oplossen

Tijdens de uitvoering van de IP-projecten, houden Jan en Esther op verschillende manieren de vinger aan de pols. Zo maakt de projectleider elke zes weken een voortgangsrapportage. Esther ondersteunt hem hierin door het leveren van financiële cijfers. Jan: “Tijdens de voortgangsgesprekken bespreken we met z'n allen hoe het project loopt, wat de bijzonderheden en risico's zijn en of er binnen het budget wordt gewerkt. Bij aanvang van elk project wordt voor eventuele risico's een post 'Onvoorzien' gereserveerd. Soms moeten we deze post aanspreken, bijvoorbeeld als tijdens het project is gebleken dat er leidingen in de grond liggen die niet op tekening staan waardoor er extra werk moet worden verricht. Door de post Onvoorzien kunnen we problemen in het veld direct oplossen zonder dat hiervoor besluiten in de gemeenteraad nodig zijn. Zo zorgen we ervoor dat het dagelijks werk door kan gaan en het project soepel verloopt. Maar als we constateren dat er veelvuldig van het bestek wordt afgeweken of als de pot Onvoorzien voortijdig op is, dan informeren we zonodig ook de wethouder en de gemeenteraad hierover.”

Behalve constateren dat er van het bestek is afgeweken, kan uit de zeswekelijkse voortgangsrapportage ook blijken dat de scope van een IP-project uitbreiding nodig heeft. Jan: “Er kan na de start van een project tussentijds nieuw beleid zijn ontwikkeld. De gemeenteraad heeft bijvoorbeeld het onderwerp klimaatadaptatie nadrukkelijker op de agenda gezet. Hierdoor zijn er bij verschillende IP-projecten extra investeringen nodig. Zo'n aanvulling is in dit geval het initiatief van de gemeenteraad, maar het kan ook zijn dat de aannemer aangeeft dat er technische aanpassingen nodig zijn. Of een project beter of mooier moet worden uitgevoerd, bepaalt de aannemer uiteraard niet. Dat is aan de gemeente. Het is belangrijk om aan de voorkant van het project de scope zo goed mogelijk te bepalen en hierop te sturen.”

Expliciet toestemming vragen

Bij grote afwijkingen en uitbreidingen trekken de controller en zijn collega naar eigen zeggen meteen aan de bel. Gaat het om kleine wijzigingen, dan komen deze volgens Jan aan bod in de bestuursrapportage. Hierin legt de opdrachtgever van het investeringsprogramma verantwoording af over alle IP-projecten. “Met deze jaarrapportage laten we zien: dit waren we van plan en dit hebben we gedaan. Alle zaken die tijdens de zeswekelijkse rapportages zijn geconstateerd, benoemen we hierin. Ik kijk bovendien naar de trends: zijn er knelpunten die bij meerdere projecten voorkomen en wat kunnen we hieraan doen? Als er door een afwijking van het bestek of uitbreiding van de scope extra financiën nodig zijn, lichten we deze toe in de bestuursrapportage. We vragen hiervoor expliciet toestemming aan de gemeenteraad zodat het project voor iedereen helder en inzichtelijk blijft.”

Volgens Jan lopen de IP-projecten in de regel con-

“Bij knelpunten in de uitvoering kunnen teamleden suggesties doen, maar het is aan de gemeenteraad om hier een besluit over te nemen”

form verwachting. “Financieel ontsporen de projecten bijna nooit. Wel moet de planning regelmatig worden bijgesteld, bijvoorbeeld omdat een vergunning pas later rond is of omdat materiaal nog niet geleverd kan worden. Maar financieel hebben we grip op de zaak. De meeste IP-projecten gaan over het vernieuwen van riolering en bestrating; dat zijn werkzaamheden waar we al veel ervaring mee hebben. Financieel weten we daardoor heel goed wat we kunnen verwachten. Het is wel zo dat de scope van projecten kan worden uitgebreid. In dat geval gebruiken we een issuerapport. Hiermee wordt aanvullende scope goedgekeurd en ingebracht. Met nieuwe maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie en circulariteit hebben we nog niet veel ervaring opgedaan. We houden in de projectbegrotingen rekening met globale opslagen voor deze onderwerpen. We monitoren de komende tijd de extra investeringen zodat we ook in de toekomst voldoende financieel inzicht hebben.”

Frisse blik

Gewetensvraag aan de controller: wat zou er gebeuren als hij en zijn collega geen controle op de IP-projecten zouden uitoefenen? Jan lacht: “Nou ja, een project gaat dan wel gewoon door. Maar de projectleider weet niet meer of een project qua tijd en geld in de pas loopt en of er knelpunten zijn. Door onze frisse blik vallen ons afwijkende zaken direct op; aan de projecten afzonderlijk en aan de projecten onderling.”

De financiële rapportage – periode 2021 t/m 2026 – wordt digitaal toegestuurd.



**Investerings
Programma
Zwijndrecht**