

Planning, risico's en beheersmaatregelen volgende fases

Verkenning Toekomst AWZI De Groote Lucht



Verantwoording

Titel: Verkenning Toekomst AWZI De Groote Lucht
Onderwerp: Advisering VT RWZI DGL
Projectnummer: 51002974
Klant: Hoogheemraadschap van Delfland
Referentienummer: NL22-648800269-18461
Versie: Definitief

Datum: 04-03-2022

Auteur: Marc Schetters
E-mailadres: marc.schetters@sweco.nl

Gecontroleerd door: Jan van Hout
Paraaf gecontroleerd:



Vrijgegeven door: Kris Spierings
Paraaf vrijgegeven:



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doelstelling en aanpak	4
2.	Planning	5
2.1	Overall projectplanning	5
2.1.1	Verkenningfase (2020 – juli 2022)	5
2.1.2	Planuitwerking en voorlopig ontwerp (Q3 2022 – Q4 2024)	7
2.1.3	Realisatiefase (DO, UO en realisatie, 2025 – 2028)	7
2.1.4	Sloop, sanering en verkoop	7
3.	Risico's en beheersmaatregelen	8
3.1	Knock-out risico's	8
3.1.1	Gemeente verleent geen medewerking voor bestemmingsplan	8
	Beheersmaatregelen	8
3.2	Risico's met effect op tijd en kosten	9
3.2.1	De scope van het ontwerp blijft aan wijzigingen onderhevig	9
	Beheersmaatregelen	9
3.2.2	Locatiefactoren vragen wijzigingen in ontwerp	9
	Beheersmaatregelen	9
3.2.3	Oververhitte realisatiemarkt	9
	Beheersmaatregelen	10
3.3	Risico met effect op tijd	10
3.3.1	Besluit governance waterketen HHD blijft uit	10
	Beheersmaatregelen	10

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In 2028 moet er een grondig vernieuwde of volledig nieuwe zuivering staan, NEXT AWZI DGL, waarmee het Hoogheemraadschap van Delfland (HHD) minimaal tot 2060 vooruit kan. Dit project, Verkenning Toekomst AWZI De Groote Lucht (DGL), behelst de verkenningsfase. Aan het einde van het project neemt het algemeen bestuur van HHD een besluit over het voorkeursalternatief, de bijbehorende investering en het vervolgproces. Dit document beschrijft de planning, risico's en beheersmaatregelen voor de volgende fases.

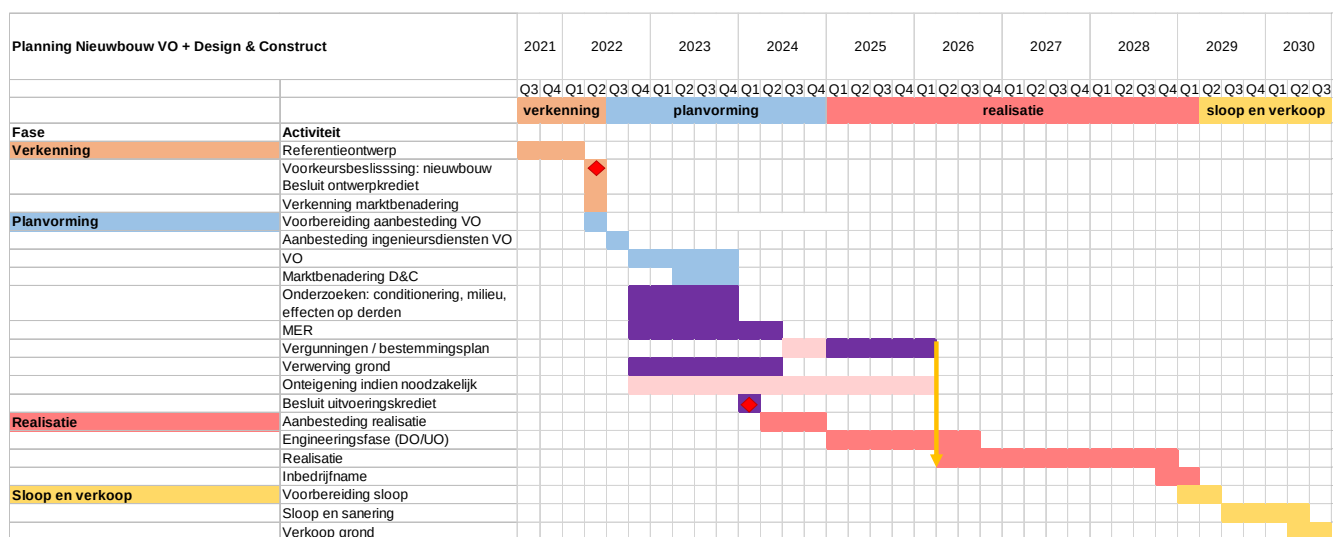
1.2 Doelstelling en aanpak

Doel van dit document is een overzicht geven van de planning van de volgende fases, de risico's en de beheersmaatregelen voor het realiseren van een nieuwe AWZI op Vergulde Hand West (het voorlopige voorkeursalternatief dat nu is uitgewerkt in het referentieontwerp). Planning en risico's van renovatie zijn in dit rapport niet uitvoerig beschreven. Mocht het bestuur besluiten tot renovatie dan zal een deel van de verkenningsfase opnieuw moeten worden gedaan, zal de volgende fase later starten en zien de planning en risico's er anders uit dan in dit rapport.

2. Planning

2.1 Overall projectplanning

Onderstaande planning geeft een indicatief overzicht van de volgende fases van het project. Uitgangspunt is de keuze voor nieuwbouw. In onderstaande paragrafen zijn de aandachtspunten per fase – verkenning, planvorming, realisatie en sloop en verkoop oude zuivering – beschreven.



2.1.1 Verkenningsfase (2020 – juli 2022)

Aan het eind van de verkenningsfase dienen de volgende besluiten genomen te worden:

- Voorkeursbeslissing voor nieuwbouw (investeringsbeslissing)
- Het beschikbaar stellen van een ontwerp krediet;
- Het beschikbaar stellen van krediet voor aankoop benodigde grond.

Voor de invulling van de volgende fases is het van belang dat een markt analyse wordt uitgevoerd. De marktanalyse ziet kort samengevat met name toe op het in beeld brengen van de haalbaarheid van de wensen en ambities van Delfland i.r.t. wat de markt kan en wil bieden. In deze marktverkenning of analyse worden de diverse marktpartijen geconsulteerd met betrekking tot de wenselijkheid van integratie en samenwerking vanuit marktperspectief en wordt de haalbaarheid van verschillende samenwerkings-, contract- en aanbestedingsstrategieën onderzocht.

Deze marktverkenning levert hiermee ook aanvullende inzichten op in relatie tot de uitvraag en diepgang van de aankomende Voorlopig Ontwerp (VO) fase. De uiteindelijke contractvorm heeft invloed op de mate van uitwerking van het ontwerp en de wijze waarop verantwoordelijkheden binnen de ontwerpfase kunnen worden verdeeld:

Op hoofdlijnen vallen vier gangbare (en in zekere mate gestandaardiseerde) samenwerkings-en contractvormen te onderscheiden:

- Opstellen van een VO, DO en bestek en realisatie onder UAV (traditioneel);
- Opstellen van een VO/functionele uitvraag en vervolgens DO, UO en realisatie met een D&C contract ('Design & Build');
- Opstellen van een VO en vervolgens in bouwteamverband DO, UO uitwerken en realisatie onder UAV hetzij UAV-gc (Bouwteam of twee-fasen contract);
- Opstellen van een VO/functionele uitvraag en vervolgens DO, UO met een Design, Build, Maintain & Operate (DBMO) contract.

De minimale (samenwerkings-)vorm is het traditioneel contracteren (op basis van UAV-2012). Hierbij staat het hoogheemraadschap aan de lat tot aan het definitief ontwerp, op basis waarvan aan te besteden aannemer(s) en/of installateur(s) het project realiseren.

In de varianten Bouwteam en Design & Build worden de opdrachtnemer eerder betrokken voor het bijdragen aan dan wel het leveren van de verschillende ontwerpproducten.

Omdat de keuze nog gemaakt moet worden is het voor dit moment belangrijk de mogelijkheid tot verdere integratie van het bouw- en exploitatieproces in aankomende ontwerpfase niet onmogelijk te maken.

Aanpak VO bij D&C

In de bovenstaande planning en onderstaande beschrijving is nu uitgegaan van één van de mogelijke aanbestedingsstrategieën: Design & Construct (D&C) aanpak. Hierbij wordt het ontwerp en de realisatie bij dezelfde partij belegd. Dit betekent dat de focus meer ligt op het opstellen van een (functioneel) eisenpakket inclusief het in kaart brengen van alle randvoorwaarden. Daarbij komt de uitwerking van aanvullende (scope) wensen, die nu nog niet beschouwd zijn.

Aanpak VO bij VO, DO en bestek

Indien gekozen wordt voor een ontwerptraject waarbij achtereenvolgens met verschillende opdrachtnemers een voorlopig ontwerp (VO), definitief ontwerp (DO) en bestek wordt uitgewerkt is de focus van de VO fase vooral gericht op het nader uitwerken van het schetsontwerp (SO). Dit zal zorgen voor een langere planvormingsfase.

Deze aanpak tot een complete uitwerking van een Definitief Ontwerp ligt op dit moment niet in de lijn der verwachting, omdat de markt in enige mate betrokken zal worden bij de uitwerking van in ieder geval het definitief ontwerp.

Overige aanbestedingsvormen

Uiteraard zijn ook andere aanbestedingsvormen zoals een bouwteam of DBMO mogelijk. Op basis van de markt verkenning en de definitieve keuze voor nieuwbouw of renovatie kan de planning nader uitgewerkt kunnen worden.

Indien gekozen wordt voor renovatie dan zal de VO fase langer duren om de scope goed te kunnen definiëren zodat de realisatiefase voorspelbaar doorlopen kan worden. Vanwege de complexe ombouw op de bestaande zuivering zal de realisatiefase mogelijk langer kunnen duren.

2.1.2 Planuitwerking en voorlopig ontwerp (Q3 2022 – Q4 2024)

In deze fase wordt het ontwerp nader uitgewerkt om te komen tot een uitvraag voor een Design & Construct contract. Het ontwerp en de mogelijke oplossingsrichtingen dienen zodanig uitgewerkt te worden dat het MER traject gestart kan worden en ook de voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan. In deze fase wordt het MER traject en het vergunningstraject gestart. De marktbenadering zal nader uitgewerkt worden zodat een integrale D&C uitvraag opgesteld kan worden. De vergunningsaanvraag is gebaseerd op het ontwerp dat gerealiseerd gaat worden, dit is mogelijk mede afhankelijk van de partij die uiteindelijk geselecteerd gaat worden. In de planning is nu opgenomen dat het vooroverleg start voor de definitieve gunning maar dat de procedure zelf pas start nadat de opdracht voor D&C gegund is. De invulling en het detailniveau van het MER traject en de vergunningprocedure is ook mede afhankelijk van de uitkomst van de overleggen met het bevoegd gezag (DCMR namens gemeente en provincie en Rijkswaterstaat).

In deze fase start het proces voor de verwerving van de grond. Ook worden conditionerende onderzoeken uitgevoerd en waar nodig al maatregelen genomen.

De fase eindigt met het besluit voor het uitvoeringskrediet.

De invullingen, fasering en planning van de MER en het vergunningen traject en de afhankelijkheden met het ontwerpproces, de aanbesteding en het besluit voor het uitvoeringskrediet dienen nader beschouwd te worden. Mogelijk is het noodzakelijk om op onderdelen van het project eerder een besluit voor het uitvoeringskrediet te nemen om de doorlooptijd te kunnen garanderen.

2.1.3 Realisatiefase (DO, UO en realisatie, 2025 – 2028)

Na de aanbesteding start de realisatie met een engineeringsfase. Hierin wordt het ontwerp nader gedetailleerd tot een DO en een UO (uitvoeringsontwerp) waarna het gerealiseerd wordt om vervolgens na een opstart- en inregelfase in bedrijf genomen te worden.

2.1.4 Sloop, sanering en verkoop

Aan het eind van de realisatiefase kan de voorbereiding voor de sloop, sanering en de verkoop van het bestaande terrein gestart worden. Eventueel is het al mogelijk eerder te verkennen welke kopers er zijn en welke eisen/wensen deze aan het terrein hebben. Ook kan verkend worden of onderdelen/materialen van de bestaande zuivering kunnen worden hergebruikt.

3. Risico's en beheersmaatregelen

Het projectteam heeft in meerdere sessies een risicodossier opgeteld. In onderstaande paragrafen is een samenvatting van de 5 top risico's gegeven:

- Gemeente verleent geen medewerking voor bestemmingsplan;
- De scope van het ontwerp blijft aan wijzigingen onderhevig;
- Locatiefactoren vragen wijzigingen in ontwerp;
- Oververhitte realisatiemarkt;
- Besluit governance waterketen HHD blijft uit.

De risico's zijn onder te verdelen in de volgende effecten:

- Knock-out risico: als de ongewenste gebeurtenis van dit risico optreedt is het mogelijk dat een oplossingsrichting niet meer mogelijk is.
- Effect op tijd en kosten: als de ongewenste gebeurtenis van dit risico optreedt is het mogelijk dat er significante kostenverhoging en/of vertraging optreedt.
- Effect op doorlooptijd: als de ongewenste gebeurtenis van dit risico optreedt is het mogelijk dat er significante vertraging optreedt.

3.1 Knock-out risico's

3.1.1 Gemeente verleent geen medewerking voor bestemmingsplan

Het grootste risico is dat de gemeente Vlaardingen geen medewerking verleent voor de nieuwe bestemming voor de zuivering. Dit heeft als effect dat nieuwbouw onuitvoerbaar is en het bestuur van HHD dus geen beslissing voor nieuwbouw kan nemen.

Beheersmaatregelen

- Afstemming op bestuurlijk en ambtelijk niveau met gemeente en provincie;
- Eventueel aanvullende onderzoeken/nadere uitwerking op voor de gemeente zwaarwegende onderwerpen;
- Indien medio 2022 nog geen definitieve instemming van gemeente mogelijk is, dan eerst aansturen op een principeakkoord over de nieuwbouw, in een latere fase het definitieve plan ter besluitvorming aanbieden.

3.2 Risico's met effect op tijd en kosten

3.2.1 De scope van het ontwerp blijft aan wijzigingen onderhevig

Het risico kan optreden dat het Programma van Eisen (PvE), waar het referentieontwerp op is gebaseerd, aan wijzigingen onderhevig blijft. Dit kan leiden tot een verhoging van de kosten en een langere doorlooptijd. Dit kan o.a. veroorzaakt worden door:

- De scope van de Zoetwaterfabriek wordt aangepast met als effect dat het referentieontwerp gewijzigd dient te worden.
- De circulaire en duurzame ambities worden bijgesteld of anders toegepast, waardoor technologieën aan het ontwerp toegevoegd/gewijzigd dienen te worden.

Beheersmaatregelen

- Voor de start van de VO fase de impact van mogelijke scope-uitbreidingen op het gebied van duurzaamheid en circulariteit in kaart brengen.
- Voor start VO fase het PvE updaten en de scope bevroeren.

3.2.2 Locatiefactoren vragen wijzigingen in ontwerp

Mogelijk risico: locatiefactoren en milieueffecten zoals grond, archeologie, stikstofdepositie, geur- en geluidemissie vragen wijzigingen in het ontwerp om aan de gestelde wet- en regelgeving te kunnen voldoen. Dit kan leiden tot een verhoging van de kosten en een langere doorlooptijd.

Beheersmaatregelen

- Afstemming met het bevoegd gezag en milieudienst (DCMR) over de te verwachten milieueffecten en de te nemen maatregelen.
- In de verkenningsfase zijn al verkennende geur- en geluidsonderzoeken opgesteld. Op basis hiervan blijkt dat geur een aandachtspunt is en er mogelijk geurgevoelige objecten binnen de geurcontouren van de nieuwe zuivering staan. Mogelijke beheersmaatregelen zijn: het opnemen van aanvullende maatregelen in het ontwerp (aan installaties of positionering); verkennen van mogelijkheden om rekening te houden met de geurcontour bij de inrichting van het omliggende gebied (buiten de grenzen AWZI-terrein); verkennen mogelijkheden toestaan maatwerk door bevoegd gezag; of in het uiterste geval onteigenen van geurgevoelige objecten.

3.2.3 Oververhitte realisatiemarkt

Door de ontwikkelingen in de realisatie markt, zoals de oplopende investering in de watermarkt, schaarste aan bouwmaterialen en personeel en de stijging van de kostprijzen is het mogelijk dat inschrijvingen (aanzienlijk) hoger zijn dan de begroting. Vanwege de grootte en complexiteit van het project is het mogelijk dat het risicoprofiel van het project te groot wordt waardoor er een beperkt aantal inschrijvers voor de uitvoering zijn of dat in het uiterste geval de aanbesteding faalt.

Beheersmaatregelen

- In een vroeg stadium de markt consulteren en op basis hiervan het vervolgtraject inrichten.
- Scenario's voor de effecten van prijsstijgingen in kaart brengen.
- Risicoallocatie opdrachtgever – opdrachtnemer nader uitwerken/afstemmen.

3.3 Risico met effect op tijd

3.3.1 Besluit governance waterketen HHD blijft uit

Het besluit over de governance van de waterketen van HHD wordt uitgesteld. Dit heeft als gevolg dat de aanbestedingsstrategie niet bepaald kan worden en dat het project vertraging oploopt.

Beheersmaatregelen

- Besluitvormingsproces over de governance in kaart brengen en in de tijd uitzetten en de afhankelijkheden met het ontwerp en aanbestedingsproces definiëren.
- De keuze van de aanbestedingsstrategie voor toekomst AWZI DGL separaat maken van de toekomstige governance van de waterketen bij Delfland (niet wachten).