



Sessie 19

De belofte van partnersselectie



Eva Hekkenberg

Sven Schroots

Joost Snepvangers

o.l.v. Margriet Schepman

NEPROM



De belofte van partnerselectie

19 mei 2022

Koepel- gevangenis Haarlem



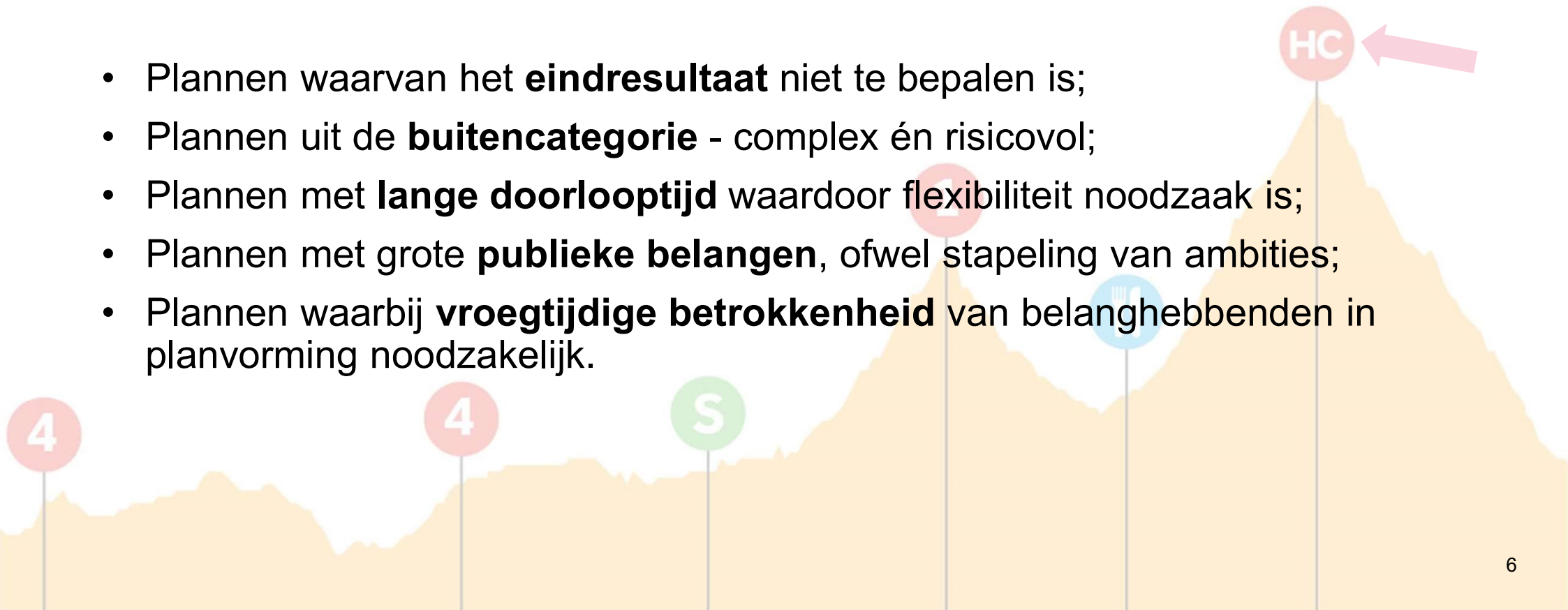
Partnerselectie, wat?

- Niet selecteren op plan of prijs, maar op een **partnerprofiel** en **samenwerking**
- **Planvorming na selectie** van en gezamenlijk met een samenwerkingspartner
- Na gunning éérst **haalbaarheidsonderzoek**. Resultaat bepalend voor start ontwikkeling
- Mogelijke start van **langjarig** partnerschap

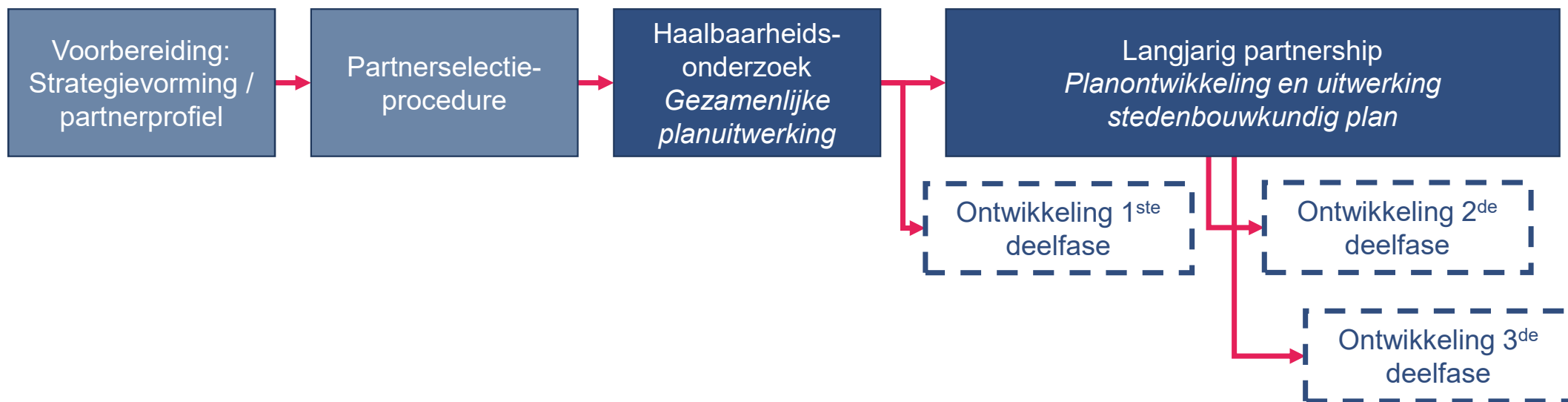


Partnerselectie, wanneer?

- Plannen waarvan het **eindresultaat** niet te bepalen is;
- Plannen uit de **buitencategorie** - complex én risicovol;
- Plannen met **lange doorlooptijd** waardoor flexibiliteit noodzaak is;
- Plannen met grote **publieke belangen**, ofwel stapeling van ambities;
- Plannen waarbij **vroegtijdige betrokkenheid** van belanghebbenden in planvorming noodzakelijk.



Partnerselectieproces



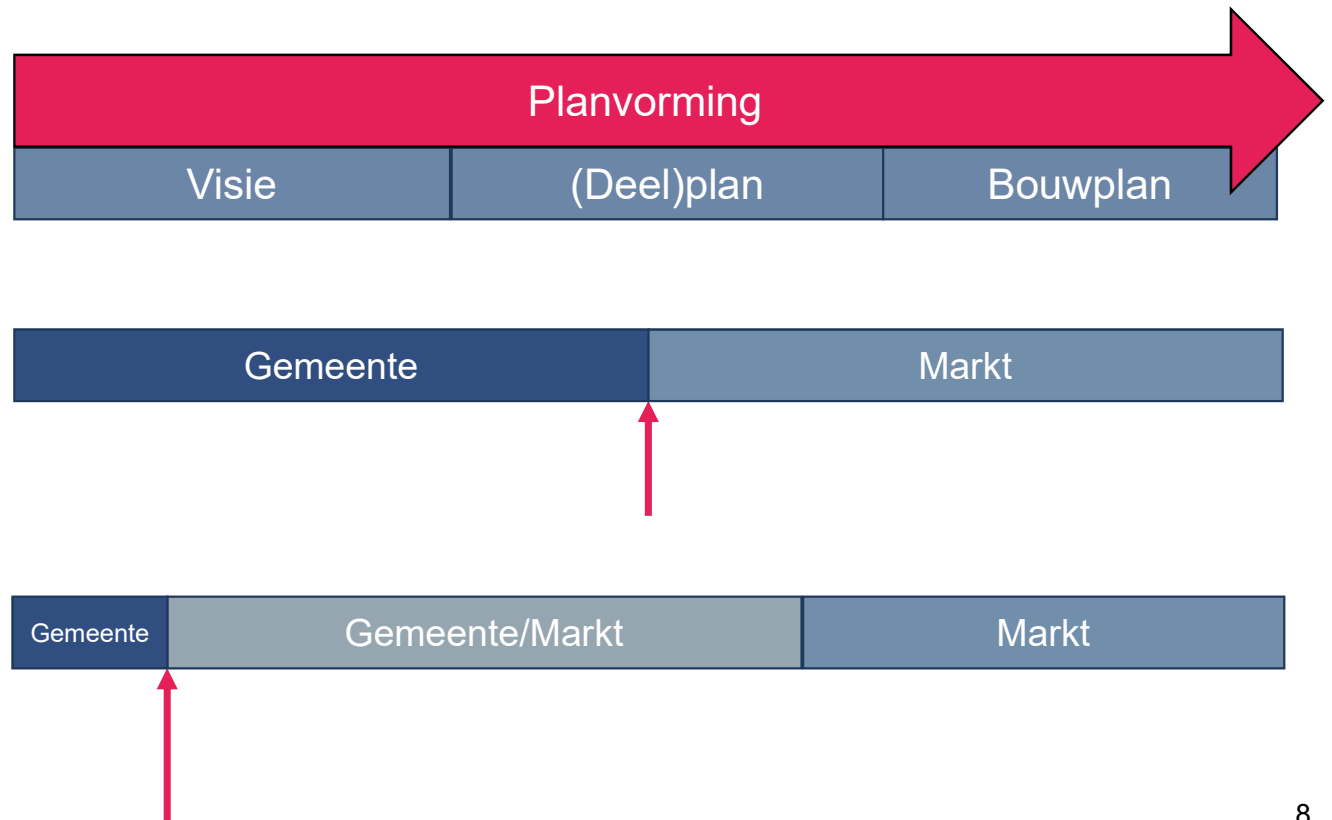
Vershil plan- en partnerselectie

Planselectie: selectie **plan** binnen duidelijke kaders

Partnerselectie: selectie **samenwerkingsproces** om kaders en plannen vorm te geven

Planselectie

Partnerselectie



Voordelen

1. **Starten** complexe projecten **zonder duidelijk eindbeeld**
2. **Versnelling** door
 - gezamenlijke planvorming
 - eerder starten tender
 - adaptieve samenwerkingsafspraken in plaats van resultaatafspraken
3. **Goedkoper** door kortere procedure en minder uitgewerkt tenderresultaat
4. **Extra kwaliteit** door
 - gebruik kennis, kunde en creativiteit van de markt bij vormgeven plannen en kaders
 - concretiseren hoge ambities in plaats van stapeling

Hoe selecteren?



Kunnen



Zien



Doen



Durven

Selecteren op basis van gewenst profiel

- Ervaring
- Visie locatie
- Visie opgave
- Plan van aanpak
- Visie samenwerkingswijze
- Teamsamenstelling en sleutelperso(o)n(en)
- Transparantie en commitment
-

Dit vraagt om een duidelijk beeld van waarom partnerselectie en toegevoegde waarde partner

Van tender naar samenwerking



Kunnen



Zien



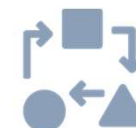
Doen



Durven



Gezamenlijke
belangen



Behapbare
fases



Duidelijke
spelregels



Georganiseerd
vertrouwen

Didam-arrest

Gelijkheidsbeginsel hanteren bij verkopen onroerend goed overheid. Hoge Raad stelt een aantal criteria:

1. Verkoop van onroerend zaak
2. Selectieprocedure met objectieve, toetsbare en redelijke criteria
3. Vooraf informatie bekendmaken
4. Gelegenheid bieden aan (potentiële) gegadigden

Didam-arrest vs. partnerselectie

1. Verkoop van onroerend zaak
 - **Overheid gunt en verkoopt -na gezamenlijke haalbaarheidsonderzoek- de grond en/of opstallen**
2. Selectieprocedure met objectieve, toetsbare en redelijke criteria
 - **Kunnen, Zien, Doen, Durven gebruiken om selectiecriteria concreet, objectief en toetsbaar te maken**
3. Vooraf informatie bekendmaken
 - **Informatie wordt openbaar kenbaar gemaakt (openbare voorselectie)**
4. Gelegenheid bieden aan (potentiële) gegadigden
 - **Elke geïnteresseerde kan meedingen**



De belofte van partnersselectie

NEPROM



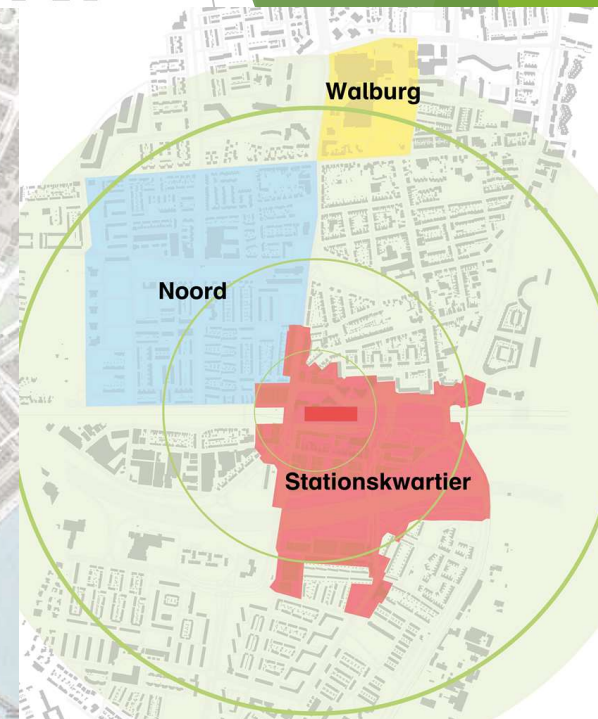
► Stationskwartier

Het beloofde land; Hoe complex is het Maasterras?

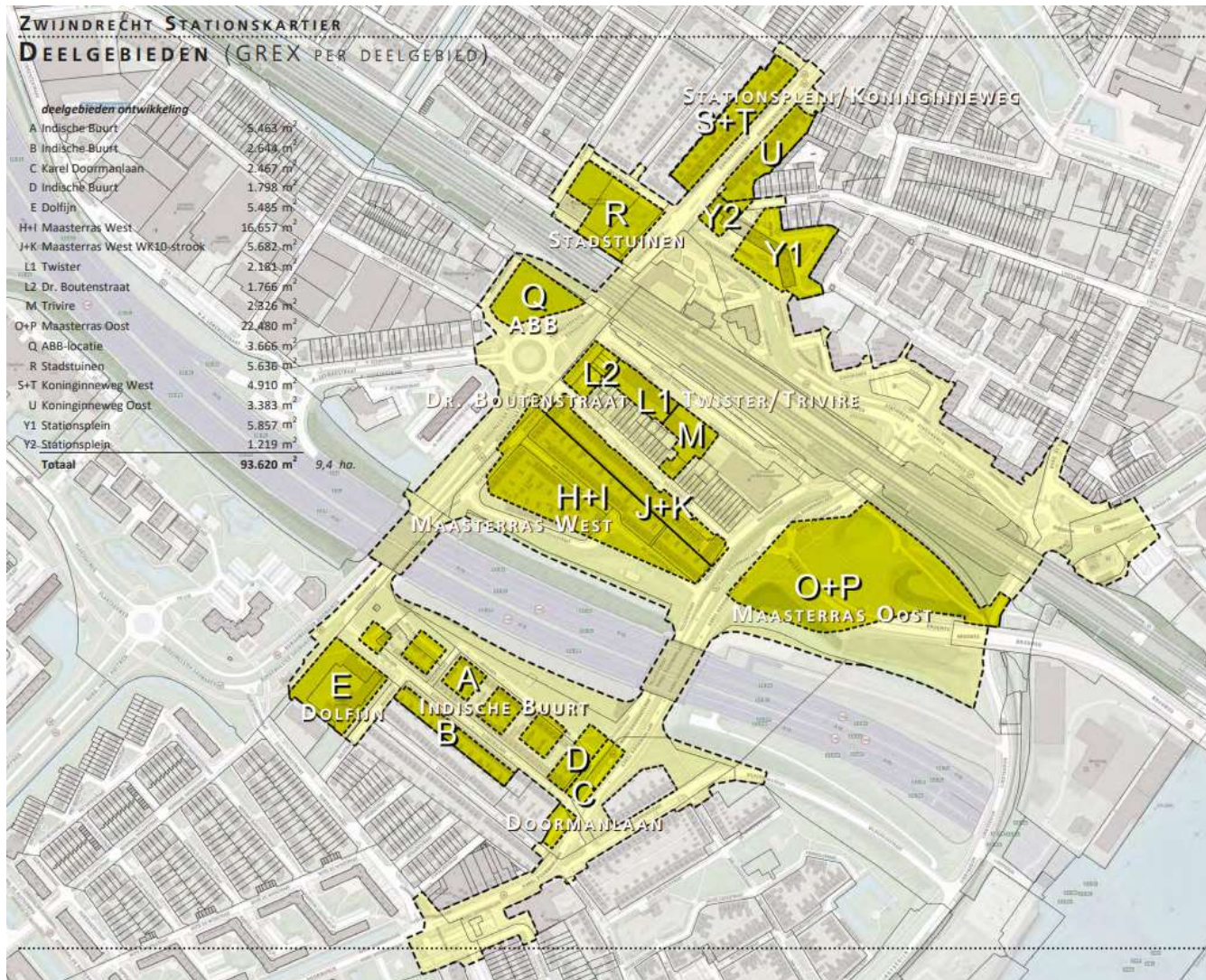
Joost Snepvangers

1. Gebiedsafbakening Stationskwartier

DIZ
TRI
KT



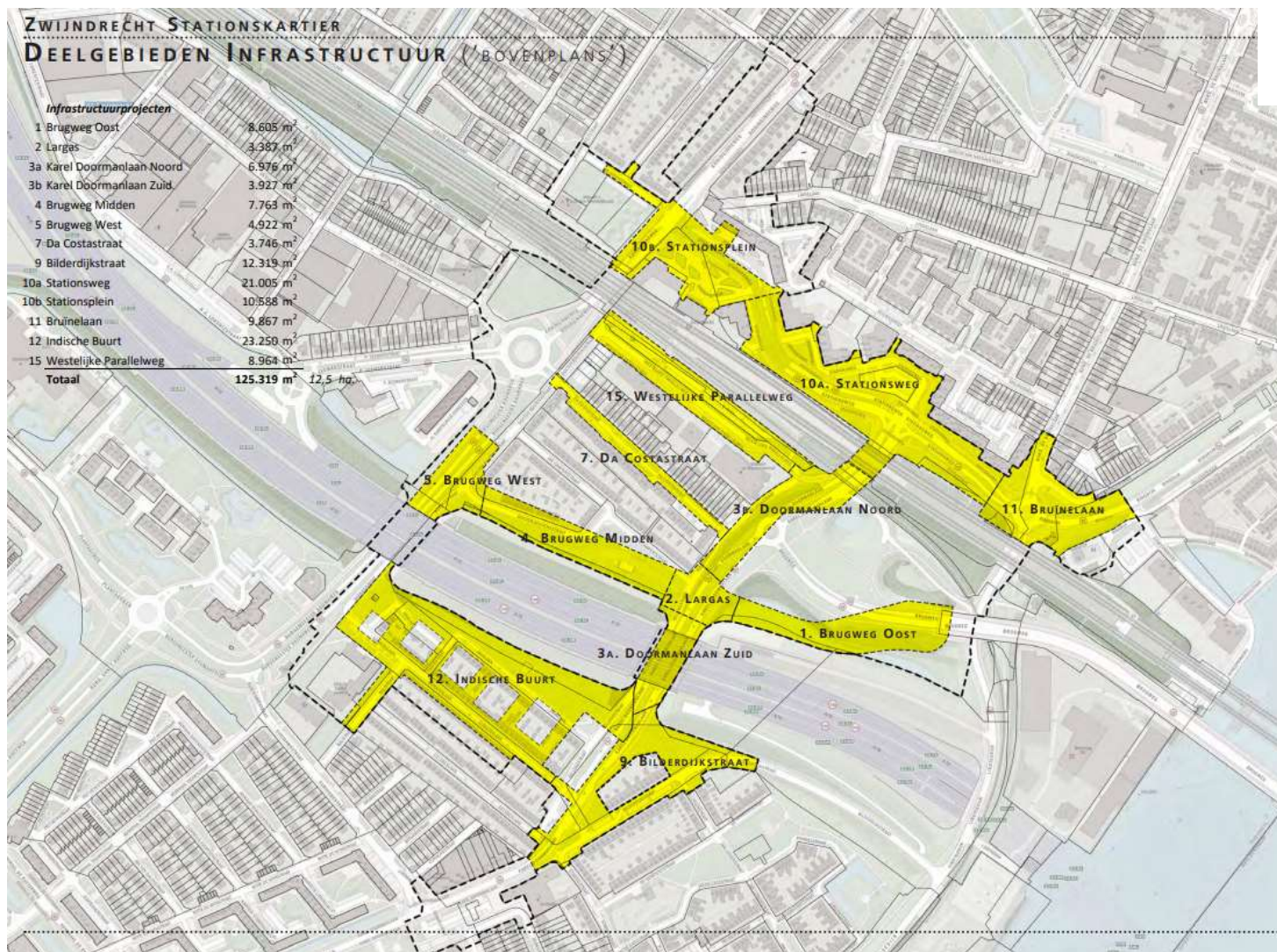
2. Deelgebieden Stationskwartier



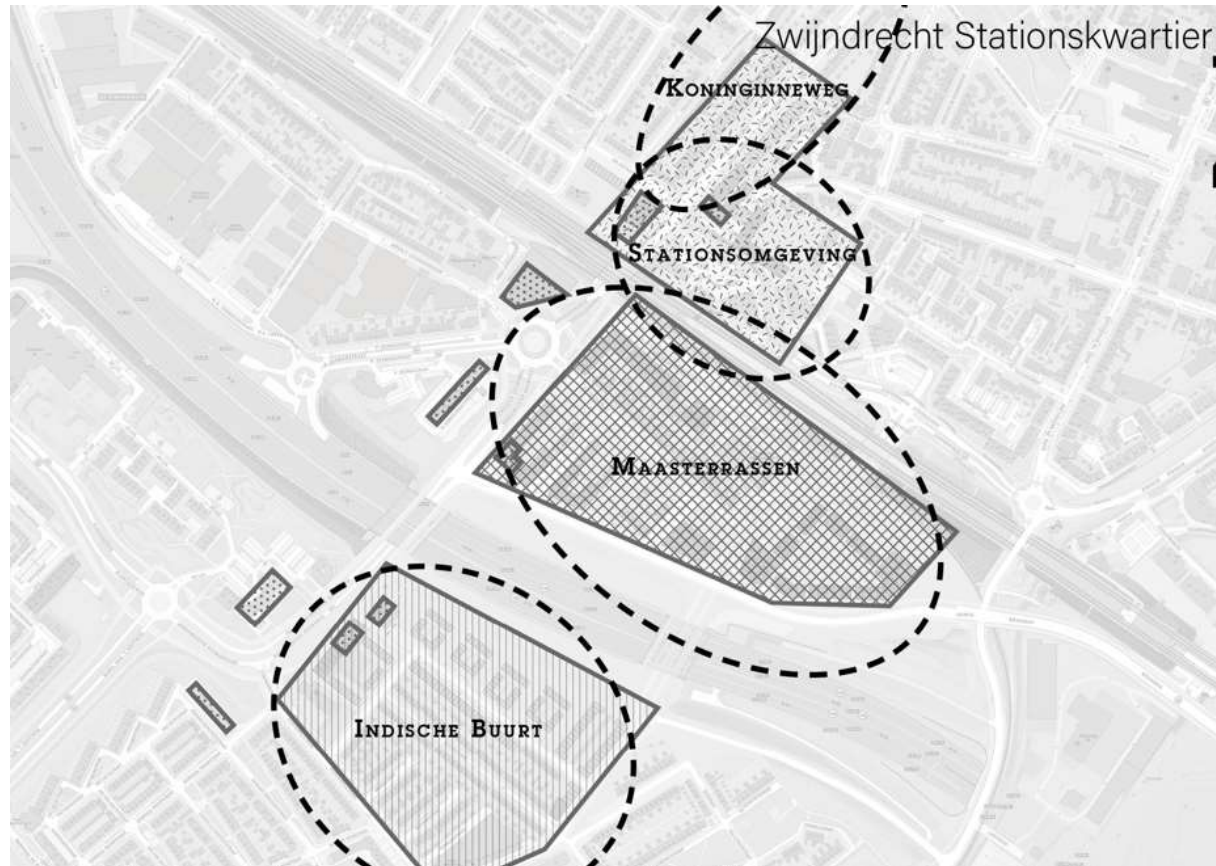
**DIZ
TRIKT**

3. Hoofdinfrastructuur Stationskwartier

DIZ
TRIKT

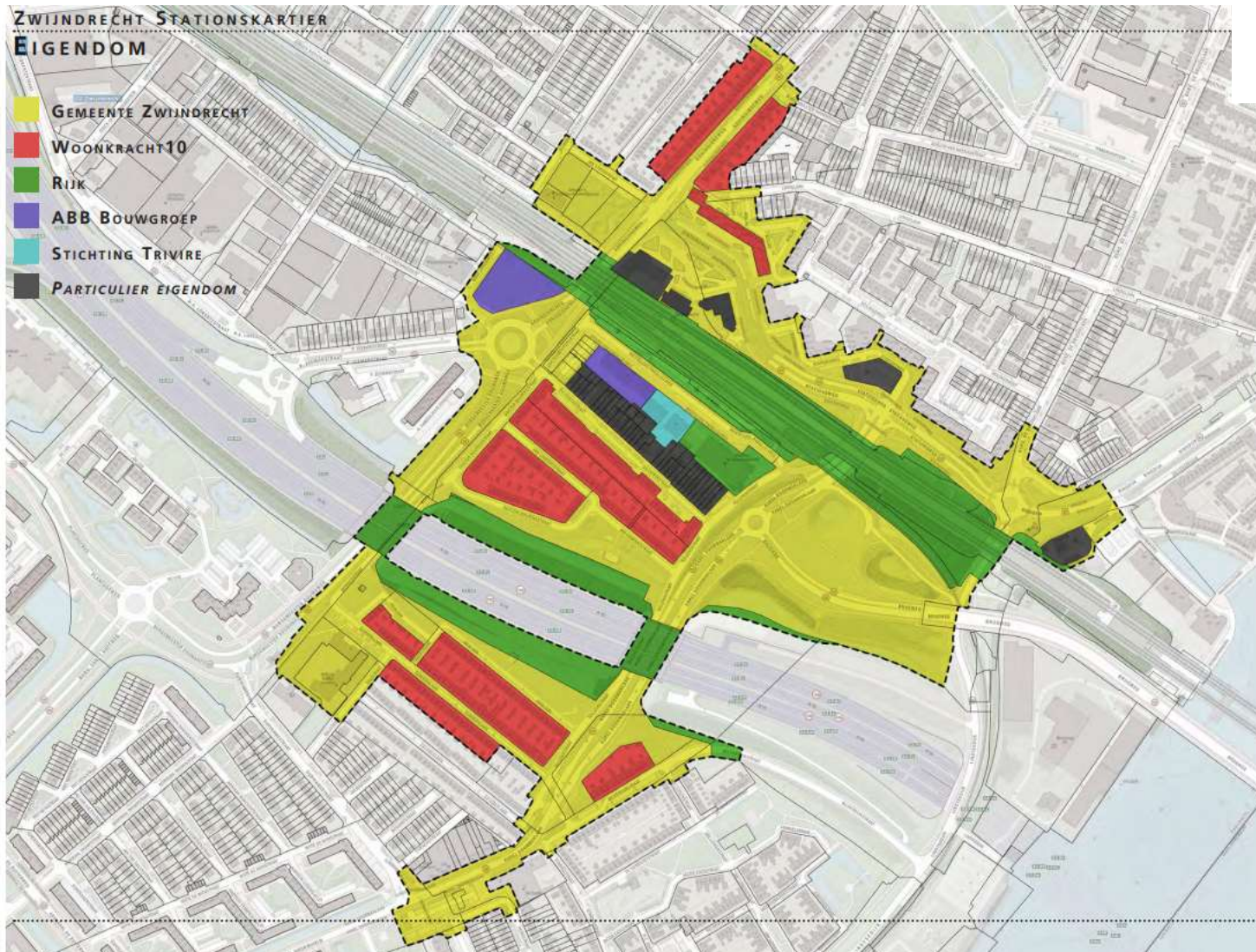


4. Gebiedsindeling

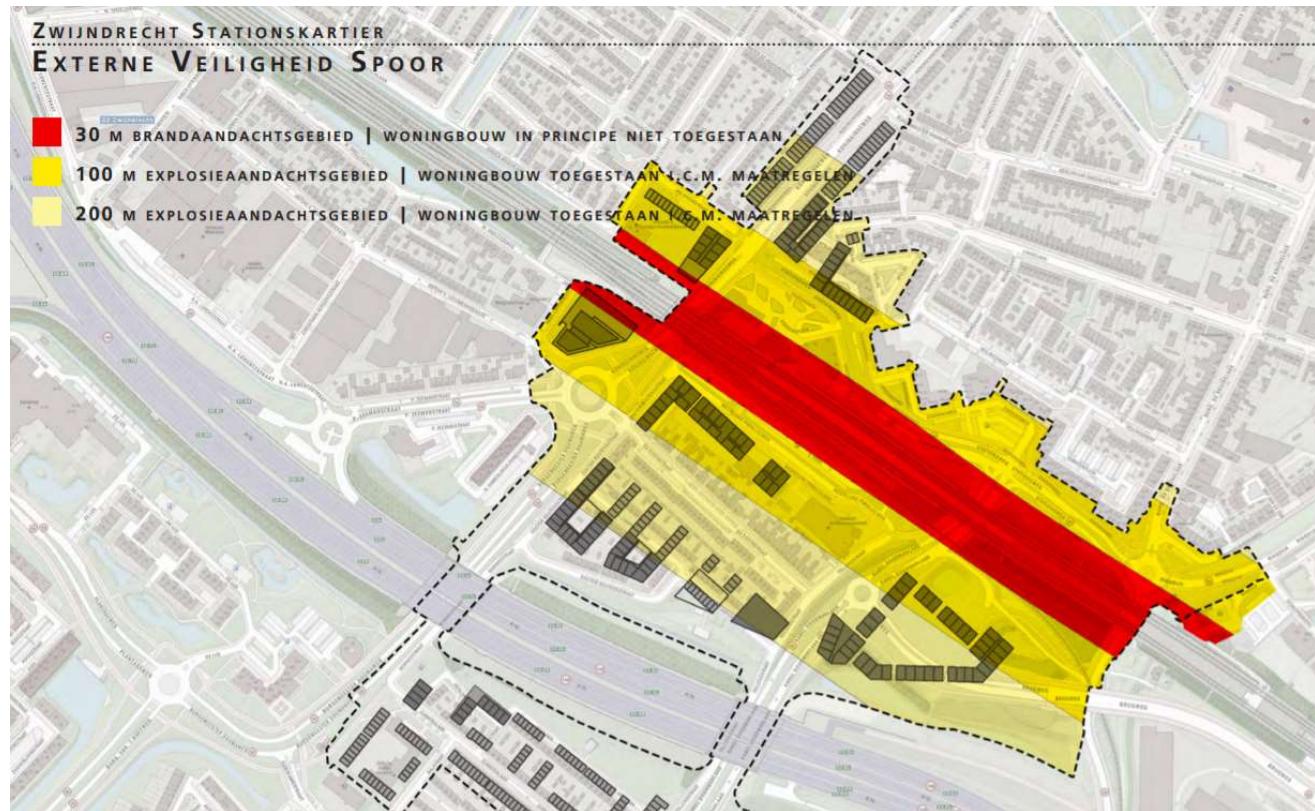


5. Grondposities

DIZ
TRI
KT



6. Externe Veiligheid



7. Geluid Spoor en A16

ZWIJNDRECHT STATIONSKARTIER GELUIDSHINDERKAART SPOOR

Ter indicatie gebaseerd op openbare bron: Geluidkaart hoofdspoorwet 2016 (Lden), Ministerie van Infrastructuur en Milieu (<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/geluidsoverlast/geluid-in-kaart>)
Onderzoek gemeente Zwijndrecht is hierin niet meegenomen.



8. Verschil in Maaiveldhoogte



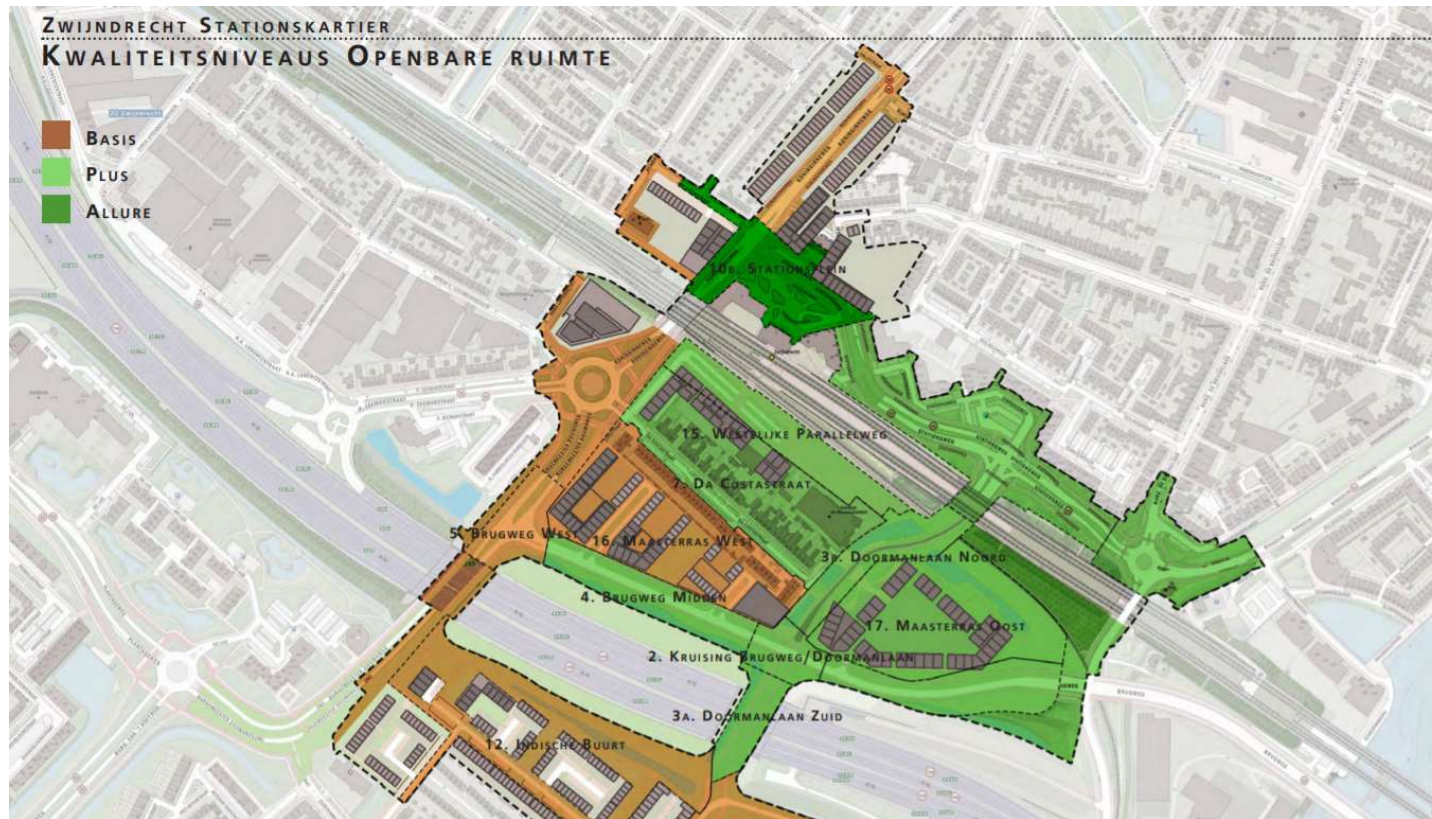
9. LPG Vulpunt



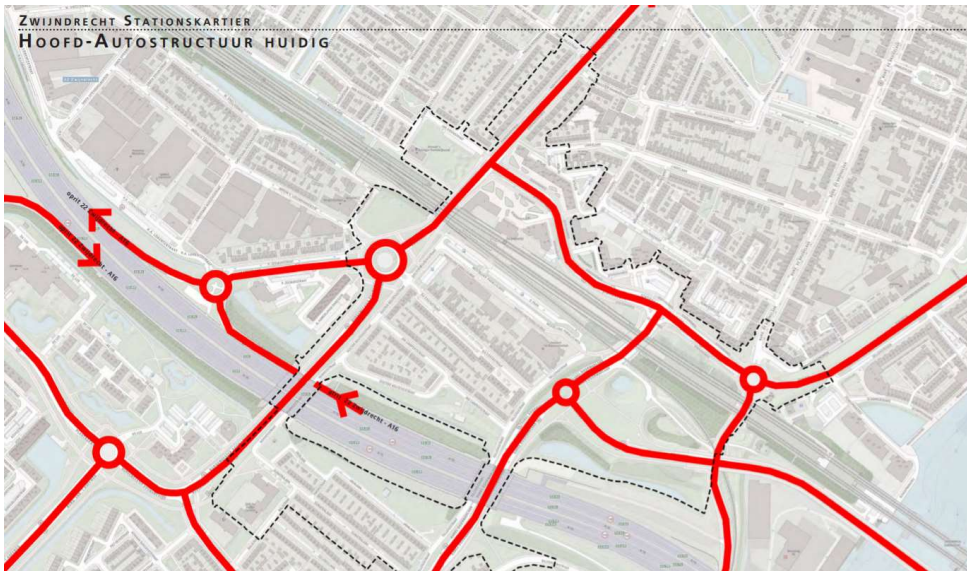
10. Differentiatie in bouwhoogtes



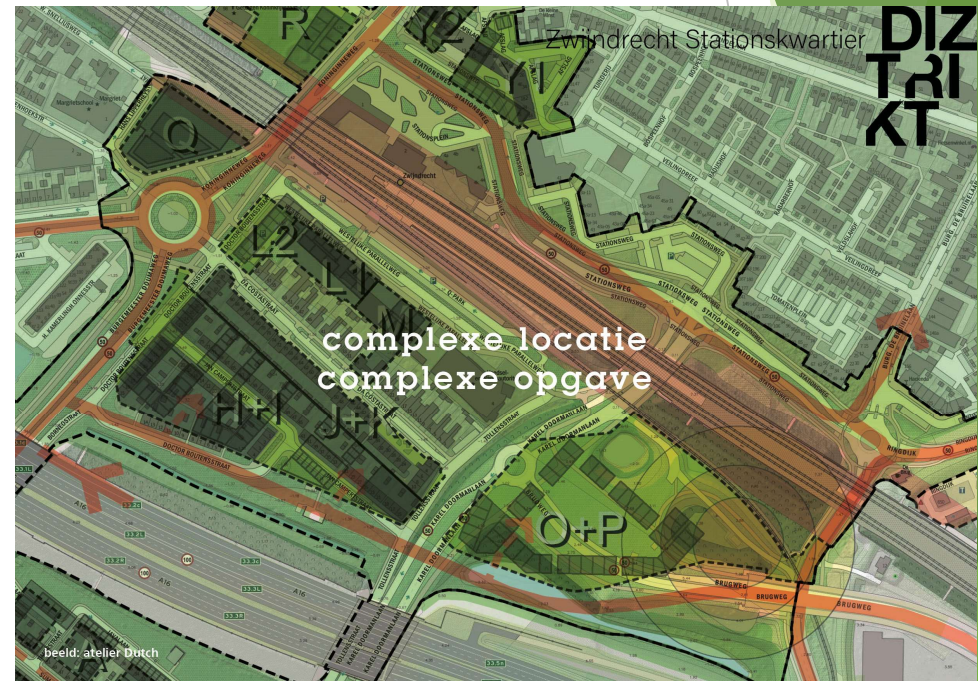
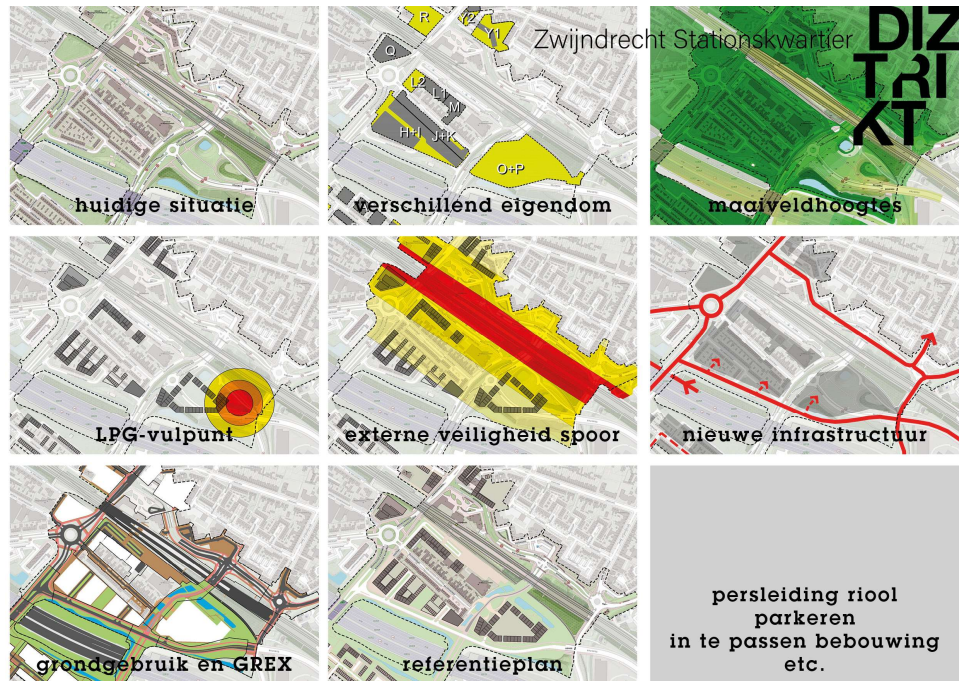
11. Differentiatie kwaliteitsniveaus



12. Autoverkeer



13. COMPLEX!





DAG VAN DE
PROJECTONTWIKKELING
EEN BELOOFD LAND