Gemeente **Stein**

Stadhouderslaan 200
Postbus 15
6170 AA Stein
T +31 (0)46 435 93 93
info@gemeentestein.nl
www.gemeentestein.nl

BTW NL 0017.31.105.B.02
KvK 5198 4997 0000
IBAN NL20 BNGH 0285 008 110
BIC BNGH NL2G

Aan de leden van de Raad

| | |
|---|---|
| Datum: | 4 oktober 2022 |
| Uw kenmerk: | |
| Zaaknummer: | 20220916134072 |
| Behandeld door: | R. Bovens |
| Betreft: | Ombouwen kunstgrasveld naar natuurgrasveld sportpark Mergelakker |

Geacht raadslid,

In navolging van het Raadsbesluit vervanging en aanleg kunstgrasvelden d.d. 24 september 2020 is de uitvoering gestart begin april 2021. Zoals bekend hebben de weersomstandigheden een grote invloed gehad op de planning en voortgang van de werkzaamheden. Tijdens het project zijn en worden we geconfronteerd met prijsstijgingen en een overspannen arbeidsmarkt van vakbekwaam personeel om de werkzaamheden uit te voeren. Door de vertraging van de werkzaamheden zijn bepaalde benodigde materialen niet meer beschikbaar en moeten we omzien naar 'kostbare' alternatieven. De laatste fase, ruim 1 jaar later dan gepland, is het ombouwen van een kunstgrasveld naar natuurgrasveld op sportpark Mergelakker, de werkzaamheden zijn begin september gestart. Tijdens de werkzaamheden is geconstateerd dat de basis, de grond onder de kunstgrasveldconstructie, anders is dan verwacht.

**Constatering**
Voor het kunstgrasveld om te bouwen naar een natuurgrasveld dient de kunstgrasmat en onderbouwconstructie in haar geheel verwijderd te worden waarna een nieuwe toplaag aangebracht kan worden. Om inzicht te krijgen in de grond onder de zand-lavafundering heeft de aannemer na het verwijderen van de kunstgrasmat de onderconstructie op diverse plekken opengelegd. De grond onder de funderingsconstructie blijkt zodanig verdicht en zuurstofarm dat er geen bodemleven in kan ontstaan. Feitelijk kan er geen natuurgrasveld op deze bodem worden gebouwd. Om dit wel mogelijk te maken dient de onderlaag tot minimaal 70cm diepte te worden bewerkt. Dit betekent ook dat de aanwezige drainageleidingen verwijderd en vernieuwd dienen te worden. Dat de ondergrond zodanig verdicht is had niemand kunnen voorzien. Nu de grasmat, dempingsmat en lava is verwijderd is er geen weg terug. Op de huidige ondergrond kan geen natuurgrasveld worden gebouwd, dit zou binnen afzienbare tijd niet meer bespeelbaar zijn.

In de voorbereidingsfase kon de grond onder het kunstgrasveld niet worden onderzocht omdat het veld nog in gebruik was. Voor dit onderzoek dient het veld op meerdere plekken worden opengemaakt en de fundering verwijderd. Ondanks dat dit wel te herstellen is zijn niet alleen de herstelkosten erg hoog maar is er ook een groot risico dat het veld wordt afgekeurd voor het spelen van wedstrijden, een onwenselijke situatie voor de vereniging.

**Kosten**
Doordat de uitvoering van de ombouw van dit veld ruim 1 jaar later dan gepland wordt uitgevoerd is de destijds gereserveerde toplaag niet meer beschikbaar. De kosten voor deze grond ruim 1 jaar langer in depot houden zijn zo hoog (ca. € 8/m3/mnd) dat de reservering is geannuleerd. Op dit moment ligt de enige geschikte toplaag buiten de regio in depot. De m3-prijs inclusief transportkosten en handelingskosten zijn ca. € 20/m3 hoger dan de in de inschrijving aangeboden grond. Deze prijsstijging is voornamelijk te wijten aan gestegen transport- en verwerkingskosten.
Tevens zijn de kosten voor het leveren aan aanbrengen van de nieuwe drainageleidingen extreem gestegen ten opzichte van de oorspronkelijke inschrijving uit 2021. Andere alternatieven voor het draineren van het veld zijn er niet. Ook het hergebruiken van de bestaande drainageleidingen is niet mogelijk.

In totaal bedraagt het meerwerk voor de extra grondbewerking, drainage en toplaag € 101.350. Binnen de bestaande investeringen is er € 20.100 ruimte waardoor de bijstelling van de investering € 81.250 bedraagt. Deze ruimte is ontstaan na een onderhandelingstraject met de aannemer inzake de prijsstijgingen in de markt. Hierover hebben we u op 18 juli 2022 geïnformeerd middels het beantwoorden van gestelde raadsvragen.

Ten opzichte van de variant die destijds is doorgerekend voor de aanleg van een tweede kunstgrasveld inclusief twee kleine kunstgrasveldjes op sportpark ’t Hetjen en behoud van de twee kunstgrasvelden op sportpark Mergelakker blijkt bij de huidige situatie inclusief wensen verenigingen en meerwerk een structureel voordeel bestaan.
In onderstaande overzicht een weergave van de kapitaalslasten van de huidige situatie ten opzichte van de destijds doorgerekende variant voor behoud en uitbreiding van kunstgrasvelden:

| **Huidige situatie : 1 kunstgrasveld + 2 natuurgrasvelden ‘t Hetjen en 1 kunstgrasveld + 2 natuurgrasvelden Mergelakker** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Nieuwe kapitaalslasten* | € 111.800 | € 134.300 | € 189.200 | € 185.600 |

| **Variant destijds: 2e kunstgrasveld + 2 kleine kunstgrasvelden ‘t Hetjen en 2 kunstgrasvelden Mergelakker** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| Kapitaalslasten* | € 248.500 | € 250.200 | € 302.500 | € 296.100 |

* weergave kapitaalslasten zonder dekking vrijval kapitaalslasten MISA-project en herprioritering speelvoorzieningen

**Vertraging**
Met de aankomende herfst- en winterperiode voor de deur moeten we rekening houden met natte weersomstandigheden. Indien er hevige en/of frequente regenbuien vallen als de drainage is verwijderd zal het water op de verdichte ondergrond blijven staan. Hiermee lopen we het risico dat de werkzaamheden tot het voorjaar 2023 stil komen te liggen. De vereniging zou dan pas in het voetbalseizoen 2023-2024 de beschikking krijgen over dit veld. Op dit moment staan enkel de financiële middelen de voortgang in de weg. Het doorlopen van een raadsprocedure voor bijstelling van de financiële middelen zou betekenen dat de werkzaamheden 1 tot 2 maanden stil komen te liggen. Om de dit te voorkomen heeft het college besloten de werkzaamheden voort te laten zetten en bijstelling van de investering in de slotwijziging 2022 te verwerken. Door zo spoedig mogelijk de drainage te verwijderen, grond te bewerken en nieuwe drainage aan te brengen kunnen de overige werkzaamheden ook bij, niet te, natte omstandigheden doorgang vinden.

**Evaluatie**
Aanvullend op het voorgenoemd besluit heeft het college besloten een brede evaluatie van het project en interne processen te laten uitvoeren om leerpunten op te halen. Deze evaluatie kan plaatsvinden na volledige afronding van het project. Naar verwachting kan er eind Q1 / begin Q2 2023 worden gestart met deze evaluatie.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stein,
namens dezen,

ValidSigned door Gina van Mulken
op 05-10-2022

Wethouder sport, cultuur, recreatie en toerisme
mw. R.C.M. van Mulken-van Lingen