

**memo aan de
gemeenteraad**

aan de gemeenteraad
dossiernummer 7034
onderwerp Voortgang realisatie Ecopark

van het college van burgemeester en wethouders
datum 28 maart 2023

memo**Inleiding**

Hierbij informeert het college de gemeenteraad over de huidige stand van zaken wat betreft de realisatie van het Ecopark. Bij de bouw van het Ecopark is, conform de wens van de raad, de circulaire gedachte gehanteerd en worden materialen hergebruikt. De bedrijfsvoering van het Ecopark wordt CO₂ neutraal, eisen ten aanzien van circulariteit, flexibiliteit, toekomstbestendigheid zijn verwerkt en afvalscheiding aan de bron wordt gestimuleerd. Er wordt een innamepunt voor kringloop gerealiseerd, wat bewoners bewuster zal maken van het recyclen en hergebruiken van bruikbare spullen. Er komt een multifunctionele ruimte voor informatieve bijeenkomsten voor bijvoorbeeld scholen. Ook krijgt het fietsendepot hier een plek en is er ruimte voor circulaire bedrijvigheid.

De realisatie van het Ecopark is vertraagd. Ook blijken er fors meer kosten te zijn dan was voorzien. Daarnaast is recent bekend geworden dat er problemen zijn met de fundering. Dit maakt dat wij op dit moment een pas op de plaats maken en de komende periode nader onderzoek doen. In dit memo nemen wij u mee in onze afwegingen wat betreft de afronding van dit project. Graag gaan we hierover op korte termijn met u in gesprek om ook uw inbreng hierover mee te kunnen nemen in het vervolgtraject.

Achtereenvolgens gaan wij in dit memo in op:

- Het proces tot nu toe en de huidige stand van zaken
- De oorzaken van de meerkosten
- De verwachte afronding van het project
- Afbouw Ecopark en vervolgproces
- Financiële gevolgen

Proces tot nu toe en huidige stand van zaken

2016: onderzoek naar geschikte locaties voor een nieuw afvalbrengstation ('Ecopark') om te kunnen voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. De Goudkade (waar Cyclus was gevestigd en tevens het bestaande afvalbrengstation is gesitueerd) is aangewezen als meest geschikte locatie.

Oktober 2017: raad stelt voorbereidingskrediet beschikbaar voor haalbaarheidsonderzoek, inclusief ontwerp en raming.

Medio 2018: voorlopig ontwerp opgesteld, inclusief milieukundig en geotechnisch bodemonderzoek, investerings- en exploitatieraming.

Juli 2020: raad stelt investeringskrediet van € 3.645.000 beschikbaar, waarbij de kapitaallasten toegerekend worden aan de afvalstoffenheffing. Motie: het Ecopark moet gezien worden als een voorbeeld van de Goudse ambitie om te komen tot een circulaire economie. Waarbij deze locatie een plek moet bieden aan een inzamelpunt voor kringloop en maatschappelijke en educatieve functies, gericht op bewustwording ten aanzien van circulaire economie, vermindering van afval en het beter benutten van afval als grondstof.

Mei 2021: raad stelt aanvullend krediet beschikbaar van € 357.000. Tijdens de uitwerking van de plannen en na de aanbesteding bleek het oorspronkelijke budget voor het civieltechnische deel

ontoereikend. De effecten van de meerkosten zijn opgevangen in de lopende beheerexploitatie en niet doorberekend in de heffing. Het nieuwe investeringsbudget was na akkoord van de raad € 4.002.000.

Najaar 2021: start van de voorbereidingen voor de bouw van het Ecopark.

Inmiddels is duidelijk dat de oplevering van het Ecopark vertraagd is en dat de kosten fors hoger uitvallen. Dit maakt nader onderzoek noodzakelijk en brengt keuzes met zich mee wat betreft de afbouw, kosten en financiële effecten.

Oorzaken meerkosten

De hogere kosten voor de realisatie van het Ecopark komen voort uit:

- Hogere marktprijzen
- Onvoorziene overbrugging hoogteverschil met omgeving
- Onvoorziene kosten bouwrijp maken
- Meerwerk
- Werkzaamheden ten behoeve van circulaire bedrijvigheid

Hogere marktprijzen

Tussen de aanbesteding en de daadwerkelijke gunning van de opdracht zat enige tijd. De marktpartij die op basis van de aanbesteding de laagste (en enige) inschrijver was, heeft zijn inschrijfprijs met enkele maanden verlengd, maar daarbij gewaarschuwd voor stijgende marktprijzen bij de bouw. De aannemer heeft, ondanks de gemaakte afspraken, alsnog een claim ingediend.

Onvoorziene overbrugging hoogteverschil met omgeving

In de periode tussen planvorming en start werkzaamheden heeft Gouda Refractories nieuwbouw op het naastliggende, van de gemeente aangekochte terrein, gerealiseerd. De nieuwbouw van Gouda Refractories is daarbij op een lagere hoogte gebouwd dan de hoogte waarop het Ecopark was gepland. Om het terrein toegankelijk te maken heeft de aannemer dit hoogteverschil moeten overbruggen en heeft daarvoor extra kosten moeten maken.

Onvoorziene kosten bouwrijp maken

In het investeringsbesluit bij de opgestelde raming is in het onderzoeksrapport 'Onderzoek Ecopark Goudkade' (2017) uitgegaan van levering van bouwrijpe grond. De noodzaak tot sanering zou nog nader worden bepaald. Dit is in de investeringsaanvraag (dossiernr. 3475) met de raad gedeeld. Een gespecialiseerd ingenieursbureau heeft op basis van onderzoek geconstateerd dat de dikke puinlaag draagkrachtig genoeg zou zijn voor de te plaatsen constructie en slechts beperkt bewerkt hoefde te worden. Dit sloot goed aan bij de circulaire gedachte.

Tijdens de werkzaamheden in de kwartalen 3 en 4 van 2022 bleek stapsgewijs -om te voldoen aan wettelijke richtlijnen en aanbestede delen van het werk uit te kunnen voeren- de noodzaak tot het grotendeels saneren van de grond. Hiermee bleken hoge kosten gemoeid.

Meerwerk

Gedurende de uitvoering is een onderaannemer failliet gegaan, waardoor - volgens de aannemer - de in het bestek voorgeschreven materialen en uitvoeringswijzen (betonvloer) niet meer realiseerbaar waren. De aannemer claimt dat eventuele meerkosten voor rekening van de gemeente zijn. De gemeente heeft met de aannemer een verschil van inzicht hierover. Dit wordt momenteel juridisch uitgezocht.

Werkzaamheden ten behoeve van circulaire bedrijvigheid

Voor het realiseren van circulaire bedrijvigheid, zoals door de raad gevraagd in de motie "Ecopark, de opmaat naar circulair Gouda", is in de investeringsaanvraag aangenomen dat dit bekostigd kan worden uit de (huur)opbrengsten. In de praktijk is hiervoor een (voor)investering nodig voor o.a. het inrichten van het maaiveld onder het bordes en het aanbrengen van voorzieningen en bedrijfsruimte.

Verwachte afronding van het project

De uiterste deadline voor oplevering van het Ecopark was 1 maart 2023. Ondanks meerdere (schriftelijke) aanmaningen heeft de aannemer deze opleverdatum niet gehaald. De gemeente heeft hiervoor een claim bij de aannemer neergelegd.

Het terrein waarop het huidige afvalbrengstation is gesitueerd is verkocht aan Gouda Refractories en moet per 1 mei 2023 worden overgedragen. Doordat de werkzaamheden zijn uitgelopen dient een tijdelijke oplossing gevonden te worden voor het huidige afvalbrengstation. Het college wil er alles aan doen om ervoor te zorgen dat haar inwoners – binnen dezelfde termijn als nu – grofvuil gescheiden kunnen blijven inleveren. We onderzoeken op dit moment hoe we deze dienstverlening voor onze inwoners kunnen voortzetten.

De kosten die hiervoor gemaakt worden, zullen als claim bij de aannemer worden neergelegd.

Afbouw Ecopark en vervolgproces

De grondwerkzaamheden van het Ecopark en de constructie zijn nagenoeg gereed. Er dient nog een verdiepingvloer te worden aangebracht, een luifel boven de ingang en kringloop innamepunt, units voor circulaire bedrijven en een stortvoorziening voor veegvuil te worden gerealiseerd.

Zeer recent is een complicatie naar voren gekomen als het gaat om de fundering. Deze complicatie leidt tot een verdere, nog nader te bepalen vertraging. Ook levert het nieuwe financiële risico's op. De complicatie is onverwacht en doet zich voor ondanks dat gebruik is gemaakt van beproefde bouwmethodiek, waarover is geadviseerd door een gespecialiseerd ingenieursbureau. Deze methodiek scoort hoog op het gebied van circulariteit, omdat zowel de constructie van het Ecopark zelf als de fundering in de toekomst hergebruikt kunnen worden.

Onlangs is echter uit metingen gebleken dat de fundering niet overal stabiel is. Dit is zorgelijk. Er moet daarom nader onderzoek worden gedaan naar de toegepaste bouwwijze in relatie tot de stabiliteit van de ondergrond. Totdat duidelijk is of de huidige fundering kan worden aangepast zal de afbouw van het Ecopark worden stilgezet.

Financiële gevolgen

Er is sprake van een groot financieel risico. De afbouw van het Ecopark gaat naar verwachting tussen de 2 à 3 miljoen extra kosten. Dit is exclusief de nog onbekende kosten die gemoeid zijn met de funderingsproblematiek. Het college laat momenteel onderzoek uitvoeren naar alle meerkosten. Ook de effecten van de funderingsproblematiek worden hierin meegenomen. Daarbij zullen ook mogelijke oplossingsrichtingen in beeld worden gebracht.

Reflectie

Het Ecopark is een multifunctioneel gebouw waarbij de gemeente haar ambitie laat zien op het gebied van circulariteit, duurzaamheid en bewustwording. Het bouwen op deze wijze is risicovol gebleken, wat deels al bekend was op het moment dat dit project werd aanbesteed. De inschatting van de risico's zijn, blijkt nu, onvoldoende in de voorfase uitgewerkt. Hieruit worden lessen getrokken die we meenemen bij toekomstige projecten.

Het college is nu de gevolgen in beeld aan het brengen. Gezien de omvang wil het college niet wachten met het informeren van de raad. Het college vindt het belangrijk om de raad te consulteren over het vervolg en oplossingsrichtingen en zal het onderwerp aandragen voor agendering.

