

29 SEP 2015

Cu

NOTA VOOR BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MUIDEN

VERTROUWELIJK

Onderwerp: Opdrachtverlening zandophoging voor twee voetbalvelden op de Brediusgronden

	B	HT	HB	S
akkoord				
v.k.a.				
bespreken				
afwijzen				

Brief van:

Datum brief:

Registratienr.: 3744

Naam steller: Projectbureau, M. Heemstra

Akkoord afd. hoofd:

B&W-beslissing d.d. 25 augustus 2015

Mede advisering:

Afdeling :

Paraaf :

Datum :

Commissie:

Raad:

Publicatie:

- ☐ Advertentie
- ☐ Informatieblad
- ☐ Kabelkrant
- ☐ Website

Akkoord.

Datum voorstel: 21 augustus 2015

Voorstel:

1. Akkoord te gaan om met Rijkswaterstaat (RWS) een overeenkomst aan te gaan waarin het volgende wordt geregeld:
 - a. RWS voert de werkzaamheden ten behoeven van de zandophoging voor twee voetbalvelden uit conform het RAW bestek met nummer 1409001-B01;
 - b. De gemeente betaalt de kosten voor de uitvoering van dit bestek aan RWS en draagt het risico van meer en minder werk;
 - c. RWS zal op basis van de prijsaanbieding van SAAOne GWW V.O.F. voor het onder a. genoemde bestek opdracht verstrekken aan SAAOne GWW V.O.F.;
 - d. De gemeente draagt zorg voor het bij RAW bestekken gebruikelijke toezicht op de werkzaamheden;
 - e. RWS zal de werkzaamheden aan de opdrachtnemer betalen op 2 momenten: bij oplevering aan en acceptatie van het ophogingswerk door de gemeente en bij oplevering en acceptatie door de gemeente van het verwijderen van de overhoogte;
 - f. Gegeven de beperkte doorlooptijd wordt indexering, in zowel de overeenkomst met de opdrachtnemer, als tussen de publieke partijen uitgesloten;
 - g. De kosten worden bij de overdracht van de grond van RWS naar de gemeente verrekend in de grondprijs;
2. De kosten, geraamd op € 397.300,= exclusief BTW te zijner tijd te dekken uit het beschikbare budget voor het verplaatsing van de voetbalvelden zoals overeen is gekomen in de Vaststellingsovereenkomst De Krijgsman;

Aantekeningen:

Secretaris:
Burgemeester:
Wethouder H. Timmerman:
Wethouder C.H. Boland:

Inleiding:

Vooruitlopend op het bestemmingsplan Bredius is een omgevingsvergunning verleend voor een zandophoging met plaats voor twee voetbalvelden inclusief ruimte voor een tijdelijke inrit met tijdelijke parkeerplaatsen en een tijdelijk onderkomen voor SC Muiden. De vergunning maakt slechts de zandophoging mogelijk. De grond is nu nog eigendom van het Rijk, maar zal worden overgedragen aan de gemeente. In het kader van de besprekingen over de ontwikkeling van het gebied is afgesproken dat de zandophoging in opdracht van Rijkswaterstaat (RWS) wordt geleverd uit het project A1-A6 en dat de kosten later worden verrekend bij de overdracht van de grond. SAAone GWW V.O.F. heeft daarvoor een passende aanbieding gedaan. Nu SC Muiden een verzoek om de voorlopige voorziening en hun bezwaren tegen de omgevingsvergunning hebben ingetrokken is er sprake van een onherroepelijke vergunning en kan de uitvoering ter hand genomen worden. Het college wordt gevraagd akkoord te gaan om met RWS een overeenkomst aan te gaan om het werk uit te voeren.

Argumenten:

Rekening houdend met voldoende drooglegging en het toekomstig waterpeil worden de velden ca. 0,80 m hoger aangelegd dan het huidige maaiveld. Vanwege de slappe ondergrond is een overhoogte van ca. 1.10 m zand nodig, zodat de ondergrond onder dit extra gewicht kan inklinken. Met deze uitgangspunten is in opdracht van de gemeente een bestek opgesteld op basis waarvan SAAone GWW een prijsaanbieding van € 517.300, exclusief BTW heeft gedaan. Dit bedrag past binnen de vooraf opgestelde inschatting van de aanneemsom. De aangeboden zandprijs is laag, waardoor er sprake is van een scherpe marktconforme aanbieding. De uitvoering is urgent in verband met de berekende ideale zettingsperiode van ongeveer een jaar en het streven om de voetbalvelden gereed te hebben voor het seizoen 2016-2017. Daarnaast is het i.v.m. de doorstroming van het verkeer op de Maxisweg ook van belang om de zandtransporten eerder te laten plaatsvinden dan de op dit moment voorziene zandtransporten naar de Krijgsman in oktober 2015.

Kanttekeningen:

Er blijft een risico dat de velden nog niet gereed zijn bij de aanvang van het seizoen 2016-2017, omdat op basis van geotechnisch onderzoek een zettingsperiode van 1 jaar wordt geadviseerd. Aan de hand van het werkelijke gedrag van de grond kan worden bepaald of ingebruikname van de velden in het voetbalseizoen 2016-2017 haalbaar is. Gelet op de huidige planning van het bestemmingsplan Bredius lijkt dit haalbaar, zodat na het bereiken van voldoende zetting en een inschatting van de risico's, in het voorjaar 2016 met de realisatie van de velden kan worden gestart.

Uitvoering:

Het zandtransport is besproken met o.a. politie, brandweer en Connexxion. Afgesproken is dat voor het maken van een bouwinrit op de Maxisweg een rijstrook wordt afgesloten. Deze werkzaamheden zullen tussen 21:00 en 06:00 uur plaatsvinden. Aanvoer van zand zal op maandag t/m donderdag plaatsvinden van 08:30 – 17:00 uur en op vrijdag van 08:30 – 18:00 uur. Het zandtransport vindt plaats vanaf het A1-tracé ten westen van de Vecht via de Weesperweg en Maxisweg naar de Bredius.

Vooruitlopend op het transport wordt een nulmeting gedaan van de transportroute om eventuele schade als gevolg van het zandtransport te kunnen vaststellen en te laten herstellen of in rekening te brengen bij de aannemer. De ophoging wordt afgedekt met grond en ingezaaid om verstuiven te voorkomen. Vooruitlopend op het aanbrengen van zand wordt nog archeologisch veldonderzoek gedaan, dat op 25 augustus 2015 start. De detectie naar en sanering van explosieven is uitgevoerd. De grond is vrij van explosieven verklaard. Er is een watervergunning voor het dempen en graven van sloten. De realisatie duurt ca. 6 weken, waarna de zetting wordt gemonitord.

Financiële Toelichting:

Kosten

De inschrijfsom bedraagt € 517.300,=. Daarin is rekening gehouden met een scherpe zandprijs, waarin de domeinrechten niet zijn inbegrepen. De staartkosten zijn redelijk, mede omdat de werkzaamheden geen onderdeel vormen van de bestaande overeenkomst tussen SAAOne en RWS. In deze overeenkomst worden hogere staartkosten gehanteerd. Er wordt afgerekend op werkelijke hoeveelheden met eenheidsprijzen conform de in de Grond- Weg en Waterbouw gehanteerde RAW besteksystematiek. Daarom moet rekening worden gehouden met meer- en minderwerk. De gemeentelijke toezichthouder ziet er o.a. op toe dat de juiste hoeveelheden in rekening worden gebracht. Er wordt door SAAOne in twee termijnen aan RWS- gefactureerd: Termijn 1: na schriftelijke prestatieverklaring door gemeente dat het aanbrengen van het zand is voltooid. Termijn 2: na schriftelijke prestatieverklaring door gemeente dat de overhoogte zand is verwijderd..

Dekking

De kosten voor het ophogen van 0.80 m voor de velden worden ter zijner gedekt uit het beschikbare budget voor het verplaatsing van de voetbalvelden zoals overeen is gekomen in de Vaststellingsovereenkomst(VOK) De Krijgsman. Nadat de overdracht van de grond is geregeld of de gemeente een start heeft gemaakt met de werkzaamheden voor aanleg van de velden is voldaan aan de voorwaarde in de VOK dat met de verplaatsing van SC Muiden een aanvang is genomen. Op basis hiervan kan het voor de verplaatsing bepaalde bedrag van € 1.000.0000,= bij de KNSF in rekening kan worden gebracht.

De kosten van de overhoogte van 1.10 m en het afgraven en deponeren daarvan worden ten laste gebracht van de overige ontwikkeling van de Bredius in verband met de daarvoor benodigde zandbehoefte. Dit leidt tot het volgende kostenoverzicht en inzicht in de dekking.

Inschrijfsom:	.....	€ 517.300,=
Meerwerk/onvoorzien (ca. 5 %)	.....	€ 26.000,=
	=====
Totaal te verwachten kosten	.....	€ 543.300,=
Af: kosten overhoogte (t.l.v.	.....	€ 146.000,=
Exploitatie ontwikkeling Bredius)	.....	=====
Geraamde kosten t.l.v.		
verplaatsingsbudget VOK	.....	€ 397.300,= exclusief BTW

Verrekening BTW

Het aanbrengen van ophoging vindt plaats op grondgebied dat eigendom wordt van de gemeente. Dit betekent dat RWS een prestatie (dienst) verricht aan de gemeente. De gemeente wordt immers eigenaar van de grond, en gaat de sportvelden in gebruik geven. RWS treedt voor het ophogen van de grond op als ondernemer voor de BTW. RWS zal de kosten voor het ophogen met BTW in rekening brengen aan de gemeente. RWS stuurt een factuur voor de kosten exclusief btw (100%), vermeerderd met 21% btw, totaal een bedrag inclusief btw (121%). RWS draagt de BTW af maar kan tevens de BTW terugvragen. Zowel de kosten als de opbrengst voor de ophoging is een bedrag exclusief btw (100%). De gemeente kan de aan hen in rekening gebrachte BTW verrekenen.

Domeinrechten

Bij de inschrijving van de aannemer is geen rekening gehouden met de kosten voor domeinrechten. Daarvan is nu nog geen sprake omdat er zand wordt verplaatst vanaf het ene grondeigendom naar een ander grondeigendom van het Rijk. Daarvan is volgens RWS wel sprake als de grond wordt overgedragen naar de gemeente. De domeinrechten bedragen € 2,23 exclusief BTW per m3 zand. Nadat de overhoogte is afgegraven wordt de dan 'bouwrijpe' grond overgedragen aan de gemeente. Bij de grondtransactie zullen dan afspraken moeten worden gemaakt over de verrekening van domeinrechten, waarvan de kosten worden ingeschat op ca.€ 53.000,- excl. BTW

Financiële risico's

Op dit moment is de gemeente nog in gesprek met SC Muiden over de tijdelijke en definitieve locatie in de wetenschap dat het huidige beschikbare budget ca. € 1.000.000,= is. Hierdoor is nog niet te bepalen of het budget toereikend zal zijn om de met SC Muiden overeen te komen afspraken kunnen worden verwezenlijkt.

De kans is reëel dat SC Muiden het komend voetbalseizoen geen velden beschikbaar heeft en zal moeten overleven tot het moment dat Bredius gereed is. Omdat in de VOK is bepaald dat er sprake moet zijn van verplaatsing van SC Muiden om het bedrag van € 1.000.000 van de KNSF te kunnen incasseren, moet SC Muiden wel blijven bestaan.

Voorlichting:

De bewoners van de wijk aangrenzend aan het Brediussterrein en de bewoners langs het Kruitpad zijn met bijgevoegde brief op de hoogte gesteld over de uitvoering van de werkzaamheden. De start van de werkzaamheden wordt gemeld op de gemeentepagina en op de website.

Fusietoets:

De grondoverdracht en besluitvorming over de aanleg van de voetbalvelden en de inrichting van het complex zal plaatsvinden in de nieuwe gemeente Gooise Meren.

Bijlagen:

1. Bestek RAW bestek met nummer 1409001-B01 inclusief tekening, exclusief bijlagen
2. Inschrijving SAAOne GWW V.O.F.
3. Bewonersbrief start uitvoering