

|                         |                                               |                             |
|-------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| Afdeling                | : OCSW - Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn | B&W-voorstel:<br>DJ-2840424 |
| Naam opsteller voorstel | : Gaby Jansen<br>g.jansen@weert.nl,           | Zaaknummer:<br>1869320      |
| Portefeuillehouder      | : M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.          | Publicatie:<br>Openbaar     |

**Onderwerp**

Uitvoering fase 1 Open Park Weert.

**Voorstel**

1. In te stemmen met het definitief ontwerp voor fase 1 van Open Park Weert.
2. Het werk te gunnen aan de inschrijver met de economisch meest voordelige inschrijving op basis van laagste prijs, namelijk aan Finovi B.V. voor een bedrag van € 2.298.600 excl. BTW.
3. De concerndirecteur volmacht te verlenen om personen aan te wijzen die bevoegd zijn binnen de overeenkomst (deel)opdrachten te verstrekken.
4. Vast te stellen dat de bijzondere openbaarmakingsregels van artikel 2.57 lid 1 en artikel 2.138 sub b en c Aanbestedingswet 2012 van toepassing zijn op bijlage 2 en 3 (niet openbaar).

**Inleiding**

Op 25 september 2024 heeft de gemeenteraad het voorlopig ontwerp voor de herinrichting van Open Park Weert vastgesteld. De afgelopen periode is gestart met de verdere uitwerking van het plan. Het is wenselijk de werkzaamheden gefaseerd uit te voeren, zodat er zo min mogelijk hinder is voor de sportverenigingen. De start van de realisatie van fase 1 staat gepland voor komende zomer. Deze fase bestaat uit de volgende onderdelen:

- De aanleg van voetbalvelden. Het gaat om 1 kunstgrasveld en 3 natuurgrasvelden. Het kunstgrasveld en 2 natuurgrasvelden worden komende zomer aangelegd. De planning voor de aanleg van het hoofdveld (natuurgras) wordt afgestemd op de realisatie van de buitensportaccommodatie.
- De aanleg van een honk- en softbalveld.
- De aanleg van de waterberging en de ontsluiting naar de Suffolkweg.

Voor fase 1 is een definitief ontwerp opgesteld in overleg met de gebruikers. Vervolgens zijn de werkzaamheden aanbesteed op basis van het Aanbestedingsreglement Werken 2016. Hierbij is gekozen voor de Nationale Openbare procedure met de laagste prijs als gunningscriterium. De gewenste kwaliteit wordt bereikt met het stellen van (minimum) eisen. Daarnaast zijn de werkzaamheden repeterend van aard en zonder hoge moeilijkheidsgraad. Door het toepassen van standaarden, normeringen en normvoorschriften zijn er geen differentiaties en kwaliteitsverschillen te verwachten die onderscheidend zijn, waardoor op laagste prijs geselecteerd kan worden.

**Doel(en)**

Het project levert een bijdrage aan:

- Sport is voor iedereen toegankelijk en betaalbaar.
- Meer inwoners voelen zich mentaal en fysiek gezond en sterkt.
- Behoud van kwaliteit maatschappelijke sportvoorzieningen.

**In te vullen door het B&W secretariaat:**

- ☐ Akkoord  
☒ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
☐ Anders, nl.:  
Beslissing d.d.: 03-06-2025

- ☐ Niet akkoord  
☐ Gewijzigde versie

Nummer: 10

De secretaris, 

## **Resultaten**

Nieuwe voetbalvelden (waarvan 1 kunstgrasveld) en een nieuw honk- en softbalveld in Open Park Weert. De waterberging en de ontsluiting naar de Suffolkweg worden aangelegd.

## **Activiteiten**

Fase 1 van het project Open Park Weert wordt gerealiseerd.

## **Argumenten**

### *1.1 Het ontwerp sluit aan op de wensen van de verenigingen en omwonenden.*

Met de verenigingen is besproken wat de wensen zijn voor het toekomstig gebruik. Dit gaat bijvoorbeeld over de verlichting van de velden en de te plaatsen hekwerken. De wensen zijn zoveel mogelijk opgenomen in het definitief ontwerp. Zo worden het kunstgrasveld en één van de natuurgrasvelden voorzien van wedstrijdverlichting. Een ander natuurgrasveld krijgt trainingsverlichting. Ballenvangers voorkomen dat ballen in de achtertuinen van aangrenzende woningen komen.

### *1.2 Het ontwerp voldoet aan de eisen van de sportbonden.*

In het ontwerp is rekening gehouden met de eisen van de KNVB en de honk- en softbalbond. Uit overleg met de honk- en softbalbond blijkt dat het wenselijk is de afmetingen van het honk- en softbalveld aan te passen. Dit is verwerkt in het definitief ontwerp.

### *1.3 Het type kunstgrasveld komt overeen met andere kunstgrasvelden in Weert.*

In Weert worden komende periode meerdere kunstgrasvelden aangelegd. Voor het onderhoud is het wenselijk om overal te kiezen voor hetzelfde type veld. Daarom wordt ook in Open Park Weert een kunstgrasveld met kurk en olijfpitten infill toegepast. Deze keuze is afgestemd met de beheerders van de sportvelden en de voetbalverenigingen.

### *1.4 In het ontwerp wordt geanticipeerd op de vervolgfasen van Open Park Weert.*

Een onderdeel van fase 1 is de aanleg van de ontsluitingsweg naar de Suffolkweg. Deze weg kan de komende jaren gebruikt worden voor het bouwverkeer. Daarmee wordt de hoofdontsluiting ontlast en is er minimale overlast voor de (sport)activiteiten in het gebied. Ook wordt de waterberging in deze fase aangelegd. Dit is nodig voor de bouw van de nieuwe accommodaties.

### *2.1 Finovi B.V. heeft de economisch meest voordelige inschrijving op basis van de laagste prijs gedaan.*

Er is door 3 partijen een inschrijving gedaan. Van de inschrijving is een proces-verbaal van aanbesteding (zie bijlage 2) en gunningsadvies (zie bijlage 3) opgesteld. De laagste inschrijver, Finovi B.V., is getoetst aan de geldigheid en rechtmatigheid. Dit heeft niet geleid tot een andere conclusie.

### *2.2 Na gunning kunnen de werkzaamheden uitgevoerd worden.*

Het is belangrijk om zo snel mogelijk te starten met de uitvoering, omdat de voetbalverenigingen nu nog kunnen uitwijken naar het voetbalveld waar de nieuwe binnensportaccommodatie wordt gerealiseerd. Maar ook dan kan hinder niet worden uitgesloten, zeker omdat de nieuwe natuurgrasvelden voldoende moeten groeien voordat deze in gebruik genomen kunnen worden. Daarom is al begonnen met het verbeteren van het voetbalveld dat op termijn wordt gebruikt als evenementenveld. Hier wordt drainage aangelegd zodat het veld vanaf september in gebruik genomen kan worden.

Ook voor het honk- en softbalveld is het belangrijk dat snel gestart wordt met de realisatie. In de huidige planning vinden de werkzaamheden direct na de zomer plaats, als de thuiswedstrijden van het huidige seizoen zijn gespeeld. In het Meerjaren Onderhoudsplan zijn de werkzaamheden gepland voor 2026. Door deze iets eerder uit te

voeren, kunnen de werkzaamheden meelopen met de werkzaamheden aan de voetbalvelden. Dat leidt tot schaalvoordelen. Bovendien voorkomt het knelpunten als gevolg van de overige werkzaamheden in het gebied.

*3.1. De concerndirecteur volmacht te verlenen om personen aan te wijzen die bevoegd zijn binnen de overeenkomst (deel)opdrachten te verstrekken.*

Voorgesteld wordt de Projectmanager Algemeen van Openbaar Gebied aan te wijzen en bevoegdheid te geven om binnen het contract opdrachten en aanwijzingen te geven en te ondertekenen.

*4.1 De Aanbestedingswet 2012 bepaalt dat bepaalde gegevens niet openbaar zijn.*

Indien de informatie vertrouwelijk door inschrijver is verstrekt, mag deze nooit openbaar worden gemaakt op grond van de Aanbestedingswet 2012. Volgens de Memorie van Toelichting bij deze wet gaat het dan om 'fabrieke- of bedrijfsgeheimen en de vertrouwelijke aspecten van de inschrijvingen'. Het proces-verbaal van aanbesteding (bijlage 2) is hier een voorbeeld van. Dit is een absolute grond op basis waarvan openbaarmaking van rechtswege te allen tijde achterwege blijft.

*4.2 De bekendmaking van de gegevens in bijlage 3 kan de belangen van derden schaden en afbreuk doen aan de eerlijke mededinging tussen inschrijvers.*

Op het gunningsadvies is artikel 2:138 sub c en d Aanbestedingswet 2012 van toepassing. Met openbaarmaking van deze gegevens zouden namelijk rechtmatige commerciële belangen van derden worden geschaad, als ook zou openbaarmaking afbreuk doen aan de eerlijke mededinging tussen ondernemers. De bijlage bevat concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens die in vertrouwen aan de gemeente Weert zijn verstrekt hetgeen maakt dat de belangen van de inschrijver moeten worden beschermd. Daarom wordt bijlage 3 met toepassing van artikel 2:138 sub c en d Aanbestedingswet 2012 niet bekend gemaakt.

**Kanttekeningen en risico's**

*De waterberging is nog niet definitief.*

Ten zuiden van het honk- en softbalveld is een grote wadi geprojecteerd. Dit gebied heeft nu een groene inrichting. Het is wenselijk dat de groen kwaliteit van dit gebied na realisatie van Open Park Weert maximaal is. Daarom wordt onderzocht of de wadi hier verkleind kan worden. Dit is mogelijk als er minder verharding komt of als de waterberging op andere plekken gerealiseerd wordt. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de bodemkwaliteit.

*Het gebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde.*

Daarom zijn archeologische vooronderzoeken uitgevoerd. Op basis hiervan is bepaald of een archeologisch vervolgonderzoek nodig is. Bij de realisatie van fase 1 wordt ter plaatse van de te realiseren waterberging een onderzoek door middel van opgraving (archeologische begeleiding) uitgevoerd. Ter plaatse van het kunstgrasveld wordt een archeologische inspectie na de ontgravingswerkzaamheden uitgevoerd.

*De vergunning moet nog worden verleend.*

Het vooroverleg heeft plaatsgevonden, er waren geen opmerkingen. De aanvraag kan worden ingediend.

**Financiële, personele en juridische gevolgen**

Bij argument 2.2 is aangegeven dat reeds is begonnen met de werkzaamheden aan het voetbalveld dat op termijn als evenemententerrein wordt gebruikt. Deze werkzaamheden worden betaald uit het Meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en zijn geen onderdeel van de nu voorliggende aanbesteding.

De werkzaamheden voor fase 1 van Open Park Weert worden gegund voor een bedrag van € 2.298.600 exclusief btw aan Finovi B.V. Deze kosten worden als volgt verdeeld over de verschillende budgetten:

- € 1.690.338 wordt betaald uit het budget voor Open Park Weert. Dit is ca. € 320.000 minder dan het budget dat voor deze fase beschikbaar is gesteld. Er is dus ruimte voor onvoorziene kosten.
- € 608.262 uit het MJOP voor de werkzaamheden aan het honk- en softbalveld.

De werkzaamheden aan het honk- en softbalveld staan in het MJOP gepland voor 2026. Bij argument 2.2 is onderbouwd waarom de werkzaamheden eerder worden uitgevoerd. De kosten blijken aanzienlijk hoger dan geraamd in het MJOP (€ 281.000). Dit heeft verschillende redenen. Zo gaat het MJOP uit van prijspeil 2018 en is hierin geen rekening gehouden met opslagen. Daarnaast moet worden voldaan aan de huidige eisen van de bond, bijvoorbeeld rondom veiligheid. Met name de kosten voor de halfverharding met drainage, de hekwerken en de backstop zijn hoger dan geraamd in het MJOP.

Na voltooiing van de aanbestedingsprocedure zal met de gegunde inschrijver een contract worden afgesloten op basis van de Uniforme Administratieve Voorwaarden.

### **Overleg gevoerd met**

#### *Intern:*

Pieter Cuijten, civieltechnisch projectleider, Openbaar Gebied  
Wil op het Roodt, functioneel beheerder, Openbaar Gebied  
Ruud Jetten, functioneel beheerder water en riolering, Openbaar Gebied  
Moniek Graus, functioneel beheerder water en riolering, Openbaar Gebied  
Werner Mentens, beleidsadviseur natuur en landschap, Ruimte, Economie en Vastgoed  
Carl Geuljans, beleidsmedewerker, Ruimte, Economie en Vastgoed  
Ken Diederling, beleidsadviseur sport, OCSW  
Geeta Nanda, jurist concernstaf  
Mia Aerdt, business controller, Financiën en Control  
Mark Hoebe, Financiën en Control  
Marlies Mulder, adviseur inkoop en aanbesteding, Financiën en Control

#### *Extern:*

Kragten  
FC Oda  
C.O.V.S.  
HSV Indians  
Honk- en softbalbond  
KNVB  
Omwonenden

### **Participatie**

Het ontwerp en de planning zijn op meerdere momenten besproken met FC Oda, HSV Indians en C.O.V.S. Weert e.o. De werkzaamheden worden optimaal afgestemd op de trainingen, wedstrijden en toernooien van de verenigingen. Op 13 maart is dit toegelicht aan de gebruikers van Open Park Weert. Omwonenden en overige partijen zijn op 27 maart tijdens een informatiebijeenkomst bijgepraat. De ontvangen reacties zijn vertaald in het ontwerp.

### **Communicatie**

De gemeenteraad wordt via de TILS geïnformeerd over dit besluit. De sportverenigingen worden tijdig geïnformeerd over de uitvoering van de werkzaamheden.

**Planning**

Werkzaamheden uit te voeren vanaf juni 2025. Naar verwachting is het werk in november 2025 afgerond.

**Evaluatie**

Evaluatie vindt plaats middels de periodieke voortgangsrapportages projecten.

**Bijlage(n)**

1. Definitief ontwerp voor fase 1
2. Proces-verbaal van aanbesteding (niet openbaar)
3. Gunningsadvies (niet openbaar)

