



# Sport op de stort

## Er is leven na de dood in Katwijk

Alle Katwijkse producten en afvalstoffen die hun bruikbaarheid allang hadden verloren en niet waren gerecycled lagen al dertig jaar op 'de belt', zoals de vuilstortplaats in de volksmond heet, begraven onder een dikke laag veegvuil en puin. Dit terrein kreeg door zijn mooie hoge en centrale ligging tussen de bestaande sportcomplexen de bestemming voor uitbreiding van sportpark De Krom. Deze zet scheelde een financiële slok op een borrel vergeleken met grondaankoop, maar had ook heel wat voeten in de aarde. "Letterlijk en figuurlijk", zo merkt projectleider Arie Mastenbroek van de gemeente Katwijk goedgehumord op.

Auteur: Karlijn Raats

Twee jaar geleden zette de gemeente Katwijk de opdracht in de markt uit. Oranjewoud nam de totale uitbreiding van het sportcomplex op zich, inclusief nieuwe onderkomens voor de schiet- en de atletiekvereniging, verlichting, fiets-/wandelpaden, een toegangsbrug naar de hoger gelegen belt, de entree en parkeerplaatsen. Het project is klaar en in augustus wordt het nieuwe sportparkgedeelte officieel geopend.

### Uitdagingen

De contractvorm was Design, Construct and Maintenance. Bij deze geïntegreerde contractvorm ligt een groot stuk verantwoordelijkheid voor het ontwerp en de voorbereiding bij de aannemer. Ook zette de gemeente het onderhoud voor tien jaar weg bij de aannemer. Een hele uitdaging, temeer omdat er drie projecten op het grondgebied aan de gang waren: de bouw op de belt, maar ook de aanleg van een ontsluitingsweg naast de belt en ook nog eens de verwijdering van de atletiekbaan om plaats te maken voor een nieuwe woonwijk. Deze atletiekbaan heeft een nieuwe plaats verworven op de belt, samen met de schietvereniging, anderhalf hockeyveld en een sport- en spelgedeelte voor kinderen. Floor Groeneveldt was de projectleider bij

Oranjewoud. Hij onderhield nauw contact met de gemeentelijke projectleider Arie Mastenbroek. Wat kwam hij zoal tegen? Op deze vraag is het even ijsig stil en daarna lachen beide heren hartelijk, want ze kunnen er de lol wel van inzien. "Goed naar de vraag luisteren: er wordt niet gevraagd wat er allemaal tegenviel, hè", grinnikt Mastenbroek. Groeneveldt knikt, denkt even welbewust na en vertelt dan: "Er waren meerdere uitdagingen. Ten eerste moesten we het project binnen een bepaalde tijd afronden. Het constant door kunnen blijven werken werd bemoeilijkt doordat de hockeyvereniging door moest kunnen blijven spelen terwijl hun parkeerplaats nog moest worden aangelegd. Ook de voetbalvereniging, die door zijn topklasseniveau risicowedstrijden speelt, bleef gewoon doorspelen, hetgeen de eis met zich meebracht voor de aannemer om daarvoor constant al het bouwpuin, tot aan losse stenen toe, rond de voetbalvelden te verwijderen. Toen de clubhuizen voor de schietvereniging en de atletiekbaan af waren, waren de nutsbedrijven nog niet zover. We hebben de verlichting een half jaar opgelost met een aggregaat. En zo kan ik nog wel even doorgaan." Ook de samenwerking met de gemeente bleek een uitdaging. "Er was tijd nodig om goed af te stemmen wat de opdrachtgever

precies bedoelde. Ook bestonden er zoveel documenten, afkomstig van verschillende gemeentefuncties, dat er veel eisen tegenstrijdig of onnodig bleken te zijn. Talloze voorschriften voor straatwerk bijvoorbeeld." Mastenbroek, tussendoor onderkend knikkend, nuanceert niettemin even: "We wilden natuurlijk zo veel mogelijk dichttimmeren." Er was dus op enkele punten niet direct overeenstemming. "Een voorbeeld was de brug", legt Mastenbroek uit. "Oranjewoud had een pylloonbrug ontworpen, zoals de Erasmusbrug in Rotterdam. Maar die bleek niet constructief te zijn. Met andere woorden: de brug was op zich al stevig genoeg en vervolgens opgeleukt met pylons. Die waren dus louter cosmetisch van aard en dan kun je ze maar beter weglaten. Dat vergde extra tijd." Later vertelt Mastenbroek tijdens de rondgang over het sportcomplex, al wijzend naar het nieuwe atletiekclubgebouw: "Dit clubhuis was in ontwerp aanvankelijk niet veel meer dan een veredelde bouwkeet. Ik ben die vergadering uitgelopen en heb gezegd: 'Ik kom wel terug als er een goed ontwerp ligt.' Het clubhuis werd daarna een prachtig modern bouwwerk met fitnessruimte, een grote kantine en een aparte jurykamer met aansluitmogelijkheden voor alle elektronische



apparatuur en uitzicht op de baan.”

De uitstraling van het gebouw misstaat niet ten opzichte van de nieuwe gebouwen op het aangrenzende Space Business Park met de aan het lucht- en ruimtevaartcentrum Estec gelieerde bedrijvigheid.

#### Meevallers

Relativerende humor is het smeermiddel tussen gemeente en aannemer, dus de vraag ‘waren er eigenlijk ook nog voordelen aan de samenwerking?’, past prima in die context. Groeneveldt: “Al bij al heeft het in tijdsduur een half jaar gescheeld. Niet veel meer, want je bent als aannemer en opdrachtgever aan overleg en voorbereiding veel tijd kwijt. Groot voordeel is dat vanaf het moment van gunning je als aannemende partij direct meerdere zetten kunt doen, zoals het uitzetten van de vergunningen en de start van het voorbelasten van het terrein.” Vanaf het moment dat het startschot klinkt, kun je met volle kracht uit de startblokken komen dus? “Klopt”, beaamt de projectleider. Mastenbroek weet nog andere meevallers te noemen. “Als gemeente moet je niet de illusie hebben dat je alle bouwtechnische en milieutechnische kennis in huis hebt voor het goed uitzetten van een dergelijk project bij

verschillende partijen. We vertrouwden dan ook op de aanvullende expertise van de aannemer. Dat heeft goed uitgepakt. Als opdrachtgever moet je gebruikmaken van de kennis die er in de markt is - daarvan ben ik stellig overtuigd - maar ik vind het van de zijde van Oranjewoud een moedige inschrijving, want het project was complex en niet altijd even transparant.”

#### Grondwaterniveau stabiliseren

Het huisvuil ligt al dertig jaar in een gat van 13 meter diepte. In de jaren zestig is er zand afgegraven van een oude strandwal. Het vuilnis ligt dus onder het maaiveld. Ter hoogte van het maaiveld dekt een laag veegvuil en puin van 7 meter hoog de ondergrondse vuilnislaag af. Ingenieursbureau Tauw berekende allereerst de mogelijke zettingsverschillen van het bouwoppervlak. Mastenbroek: “Onder de atletiekbaan en onder een zwak deel van een aan te leggen hockeyveld konden zettingsverschillen niet worden uitgesloten. Tauws meetresultaten gaven aan dat het huisvuil na dertig jaar al flink gezet was, maar Oranjewoud nam geen risico en heeft na het egaliseren van het veegvuil en puin toch een voorbelasting aangebracht.” Groeneveldt: “Dat zand is na een half jaar gedeeltelijk op andere plekken van het



Een kunstige brug leidt naar het hoger gelegen sportveld.



Aanvankelijke was het atletiekclubhuis niet meer dan een veredelde bouwkeet. Design & Construct maakt vroegtijdig overleg en oplossen mogelijk. Nu is het prachtig.



Links achter op het atletiekclubgebouw is nog ruimte voor een aantal verdiepingen.



De belt grenst aan het Space Business Park en een nieuwe woonwijk.

sportcomplex ingezet. Naast het zand is bovenop de geëgaliseerde stort en de taluds een laag grond aangebracht van minimaal 0,5 m. Zo is het gehele volume van de stort voorzien van een laag die voldoet aan de vereiste kwaliteitsklasse. Door milieukundige begeleiders van Tauw is hier controle op uitgevoerd en is dit vastgelegd in een evaluatieverslag. Ook heeft Tauw ca. 50 peilbuizen rond de belt geplaatst om te kunnen monitoren of het verontreinigd grondwater vanuit de belt zich niet zal verspreiden. Over een jaar moet de kwaliteit van het grondwaterniveau

stabiel zijn. Als dat niet zo is, dan moet het water worden opgepompt en gesaneerd worden. Maar dat is een faalscenario. Daar zijn geen aanwijzingen voor en daar gaan we dus ook niet van uit. We hebben ervoor gekozen om een signaleringsdoek over het veegvuil en puin te leggen zodat zichtbaar is waar de grens met de vuilnisbelt begint. Het signaleringsdoek is waterdoorlatend, echter is boven het signaleringsdoek een drainagesysteem aangelegd om het overtollige regenwater sneller weg te laten lopen."

## Specialisme en meerwerk

Het terrein is open en transparant en met open zichtassen. Er zijn dus weinig heggen en bomen. Wel meer wind, althans dat ervaren sommige verenigingen zo. Deze geluiden wegen echter niet op tegen de complimenten over de esthetische waarde van de sportparkuitbreiding op de belt. De gemeente verandert niets. "Omdat de paden openbaar zijn, komen hier veel mensen wandelen en hun honden uitlaten. Sommigen gaan eens kijken bij trainingen of wedstrijden die er aan de gang zijn. Dit creëert een grote sociale dynamiek. Dit komt mede door de transparantie en open zichtlijnen. Dat is een van onze hoofddoelstellingen geweest. Het is eigenlijk hetzelfde principe als wanneer je bij de supermarktkassa nog even wat Snickers of Marsen je karretje ingooit omdat ze er strategisch staan geplaatst en je jezelf niet kunt inhouden omdat ze te lekker zijn."

Eenmaal bovenop de belt heeft de bezoeker uitzicht over de rest van het sportpark, maar ook op de verdere omgeving, zoals de rand van het bestaande Katwijk, maar ook op de nieuwbouw en op het bedrijfsterrein. Een zwierend pad met ook creatief kronkelend laagstaand groen ontsluit de sport- en spelzone met onder meer klimrekken en een pannaveldje. De aannemer heeft een prachtig staaltje werk geleverd. Het is te zien dat erover is nagedacht, met visie en passie. Het koortsachtig maar succesvol plannen rond clubactiviteiten en de andere twee lopende bouwprojecten in een race tegen de klok, het milieu- en cultuurtechnisch prepareren van de vuilnisbelt en het voorbereiden/uitvoeren van ander specialistisch werk zoals de bouw van een schietbaan zijn daar ook voorbeelden van. Fieldmanager is met name daarvan onder de indruk: een aannemer onderscheidt zich op dit soort punten, alsook met netjes afgemaakt werk.

## 100 meter-luxe

Tijdens de rondgang laat Mastenbroek de schietbaan van 100 meter lang zien. De verregaande vereiste bouwexpertise is overal te zien: absolute geluiddoving naar buiten toe door wanddikte en wandmateriaal, kogelvangende materialen in de hal, afvoer van kruitdampen door een installatie zo groot als de machinekamer van een schip, een elektronisch schotregistratiesysteem en beveiliging tegen wapendiefstal, zoals dikke kluisdeuren in het depot en zwaar verzekerde toegangsdeuren van het hele gebouw. Ook over capaciteit is nagedacht: door inbouw van een entresol zijn er

buiten de tien schietplaatsen recht daaronder nog eens tien extra plekken beschikbaar. "Dit is luxe voor met name de politie. Zij deden hun schietoefeningen eerst helemaal in Hilversum." De schietbaan is tegen het talud van de belt aangebouwd, zodat op het dak, ter hoogte van het beltoppervlak, nog gebouwd kan worden. Voor dit doel is een dakvloer aangebracht, wat wil zeggen dat het gebouw bestaat uit extra stevige muren en dat het rust op een dikke fundering. Vier verdiepingen kunnen er nog bovenop. "In de toekomst misschien voor de fanfare en drumband of voor andere maatschappelijke functies. Die kunnen hun exercities dan houden op de atletiekbaan", voorziet Mastenbroek.

## O.O.O.

Mastenbroek is een projectleider die op een speelse, maar rustige manier de touwtjes in handen heeft, ruimte overlaat aan anderen om samen tot een goed resultaat te komen, maar de eindregie nooit uit handen geeft. "Sommige gemeentes gaan twee of drie keer over de kop met hun budget", weet hij en haalt vervolgens nog maar eens een supermarktvoorbeeld aan. "We weten allemaal hoe duur grote producten kunnen zijn, maar we vergeten altijd dat de kleintjes je vervolgens de das om kunnen doen: nog even dit in het karretje gooien, of dat. Want het kost toch maar een paar centen. Je schrikt je echter wezenloos over het eindbedrag op de bon. Ik sta erg open voor overleg met de aannemer. Als die vraagt om een aanpassing ter verbetering van het eindresultaat, ook al staat dit niet in de uitvraag, wil ik toch om de tafel. Maar ik stel altijd hardop de vraag: is het O.O.O.? Dat betekent: was het *onvoorzien*? Waarom is het in eerste instantie over het hoofd gezien? Daarna volgt de vraag: is het *onontkoombaar*? En als dat zo is, stel ik de toetsende vraag: is het *onuitstelbaar*? Als het niet verstandig is om het uit te stellen omdat het dan veel duurder wordt, dan pas gaan we tot planaanpassing over. Als we wél kunnen uitstellen, vullen we het wensenlijstje aan en bekijken we dat aan het eind van de rit nog een keer." Mastenbroek staat hierdoor al snel bekend als 'zunist', met als resultaat dat aannemers liever de later opborrelende 'zorgen' voor eigen rekening nemen. "Ook met verenigingen communiceer ik op deze manier. Een voorbeeld zou zijn wanneer een club vraagt om in de gang tussen de kleedkamers afvoerputjes te plaatsen. Dat kost een aardige duit wanneer de betonnen vloer er al ligt. Dan



Arie Masterbroek.



Floor Groenen.

zeg ik: "wat is er gebeurd met de dweil?"

## Tel je zegeningen!

Maar de clubs hebben op sportpark De Krom weinig te klagen. De vuilnisbelt heeft de gemeente miljoenen bespaard in grondaanschaf. Mede daardoor was er geld voor de prachtige faciliteiten. Dat vindt ook Mastenbroek: "Zeurende clubs hebben geen recht van spreken met alle pracht en luxe die ze tot hun beschikking hebben. Ik zeg steevast: "Ga naar huis en tel je zegeningen."



De schiethal.