Voortgangsrapportage Regeling Grote Projecten

1e Rapportage 2026

INLEIDING

Twee keer per jaar informeren we de gemeenteraad over de voortgang van grote projecten in drie onderdelen: algemeen, inhoudelijk en financieel. Alle rapportages zijn in dit document samengevoegd.

Het eerste deel bevat een stoplichtenmonitor en daarna een update per project. Deze updates gaan over de periode sinds het vorige rapport (eerste helft van 2026) en beschrijven belangrijke ontwikkelingen. De informatie is bijgewerkt tot medio april 2026.

STOPLICHTENRAPPORTAGE GROOT PROJECTEN

Klik op het project om de voortgangsrapportage te bekijken.

	1e programma-rapportage 2026		2e programma-rapportage 2025	
Groot Project	**Inhoudelijk**	**Financieel**	**Inhoudelijk**	**Financieel**
Sportpark Glanerbrook				
Bestuurlijk en ambtelijke huisvesting Markt 1 Geleen				
Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting Herenhof / Hanenhof Geleen				
Huisvesting Vidar				
Huisvesting Wijkbeheer & IPOR				
Huis aan de Markt				
Het Groene Net Noord				
Centrale onderwijs- en sportvoorziening Grevenbicht-Obbicht				

Legenda

Kleur	Inhoudelijk en financieel
	Project loopt volgens opdracht, er is geen aanvullend besluit nodig
	Het college heeft een besluit moeten nemen, het besluit heeft geen gevolgen voor de projectdoelen en -budgetten.
	Er zijn grote afwijkingen binnen het project. De raad heeft in tussentijd een besluit genomen of moet binnenkort een besluit nemen.

PROJECT SPORTPARK GLANERBROOK

Algemeen

Projectomschrijving

Investeringsproject vernieuwbouw (gebouwenconfiguratie) Sportpark Glanerbrook

Investeringsproject landschapsplan Burgemeester Damenpark

Gefaseerd opstarten nieuwe exploitatie Sportpark Glanerbrook (telkens gekoppeld aan de gefaseerde oplevering van de onderdelen vernieuwbouw).

Aanbesteden exploitatie Sportpark Glanerbrook

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
09-07-2020	Raadsbesluit (2e programmarapportage 2020)	1.3 2e programmarapportage 2020, Onderzoekskosten zwem- en schaatslocatie (pagina 2)
16-12-2020	Raadsbesluit	2. Programmatische en financiële (kredietvotering) kaderstelling vernieuwbouw centrale sport- en zwemaccommodatie Glanerbrook
16 -12-2021	Raadsbesluit	19. Landschapspark Burgemeester Damenpark - Structuurontwerp en beeldkwaliteit Glanerbrook-Burg Damenpark Gln
13-07-2022	Raadsbesluit (2e programmarapportage 2022)	9. 2e programma 2022 Kredietvotering bezoekerscentrum Glanerbrook (pagina 2)
19 -12-2022	Raadsbesluit	21. Programmatische en financiële (kredietvotering) bijstelling kaderstelling vernieuwbouw project en landschapsplan en vaststellen BP
19-12-2022	Raadsbesluit	22.B Vaststellen bestemmingsplan Burgemeester Damenpark en Glanerbrook
12-07-2023	Raadsbesluit	7. Programmatische en financiële (kredietvotering) bijstelling kaderstelling investeringsproject (aanvullend programma)
12-04-2024	Raadsinformatiebrief	Memo Raad inzake wijziging Toelichting Herziening BP Burgemeester Damenpark en Glanerbrook
18-04-2024	Raadsbesluit	15. Herziening bestemmingsplan Burgemeester Damenpark en Glanerbrook
30-05-2024	Raadsbesluit (1e programmarapportage 2024)	15. 1e programmarapportage 2024, Inzet DUMAVA subsidie Glanerbrook (pagina 2)
04-09-2024	Raadsinformatiebrief	Start aanbesteding nieuwe exploitatie Glanerbrook
17-04-2025	Raadsinformatiebrief	Voortgang Glanerbrook
05-06-2025	Raadsbesluit (1e programmarapportage 2025)	Bijstelling post onvoorzien en opstarten nieuwe exploitatie

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 1e programmarapportage 2026

Gebouwenconfiguratie en landschapsplan

Op 17 april 2026 zijn de bouwkundige en installatietechnische onderdelen opgeleverd door de aannemers. Het betreft de laatste fase van de vernieuwbouw van het Sportpark Glanerbrook: de centrale ingang en horeca, de bouwkundige fietsenstalling, het 25-meterbad, het recreatiebad en de kleedlokalen voor de zwemvoorzieningen. In de periode tot de laatste week van april vinden de laatste ingebruikstellingen plaats zoals de (kwaliteits)keuringen en bemonsteringen van onder andere het zwemwater. Op 28 april start een meerdaags internationaal zwemtoernooi waar ongeveer 1.000 deelnemers, begeleiders en bezoeker worden verwacht.

Op 25 juni 2026 vindt de grote opening van het Sportpark Glanerbrook en het Burgemeester Damenpark plaats. Voorafgaand aan dit moment wordt het ijsplein voor de centrale entree nog opgeleverd. Daarna kan de laatste fase van de realisatie van het Landschapsplan aanvangen. Dit betreft het deel tussen de Kummenaedestraat en het ijsstadion. Tevens worden voor het zomerreces de laadpalen nog aangebracht en aangesloten op de NOM configuratie zodat de energie-exploitatie in zijn geheel kan gaan functioneren.

Voor het verbeteren van het hobbelige asfalt in de kombochten van de wielerbaan is een oplossingsrichting met de aannemers verkend maar dit is nog niet overeengekomen. Realisatie is voorzien eind 2026.

In februari heeft de Raad van State het door de raad in december 2022 vastgestelde bestemmingplan in stand gelaten. Het herstelbesluit van 2023 op het onderdeel evenementen is evenwel vernietigd. Dit betekent dat de editie 2026 mama's pride apart vergund wordt en dat voor de komende edities mama's pride alsmede andere evenementen in het Sportpark Glanerbrook en het Burgemeester Damenpark nog een oplossing gezocht wordt.

Nieuwe exploitant Sportpark Glanerbrook

Op 1 mei 2026 vindt de overdracht van de exploitatie aan Optisport plaats door ondertekening van de huur- en exploitatieovereenkomsten. In deze overeenkomsten is onder andere de kostprijsdekkende huur vastgelegd alsmede de exploitatiebijdrage. De exploitatiebijdrage is een van de resultaten van de aanbesteding. De resultaten van energie-exploitatie door de NOM configuratie worden binnen drie jaren vastgelegd aanvullend aan de exploitatiebijdrage. Na de definitieve gunning van de exploitatie aan Optisport in februari zijn door de gemeente nog een groot aantal investeringen gedaan ten behoeve van het opstarten van de nieuwe exploitatie. Voor het kunnen doen van deze investeringen was de zekerheid nodig welke exploitant met welke systemen het complex ging exploiteren zoals toegangscontrole- en kassasystemen. Na de overdracht van de exploitatie op 1 mei loopt de realisatie van diverse investeringen daarom nog enkele maanden door. Tevens lopen, onder andere, de afhandelingen van de opleverpunten en het definitief vastleggen van het (kwaliteitsniveau) in het meerjaren onderhoudsplan tussen gemeente en Optisport nog enkele maanden door.

Risico's

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2025	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
Uitloop oplevering recreatiebad, 25-meterbad en horeca	Uitloop in de planning eventueel opvangen in later opstarten exploitatie voor deze onderdelen.	Bouwkundige en installatietechnische oplevering per 17 april 2026 afgerond		Bouwkundige en installatietechnische oplevering 1 maart 2026 daarna 6 weken opstarten exploitatie	
Later opstarten exploitatie heeft consequenties voor de aanbesteding nieuwe exploitant	Afspraken maken met huidige exploitant over de verlenging	Overdracht van het sportcomplex aan Optisport heeft plaatsgevonden per 1 mei 2026 door middel van een proces verbaal van oplevering.		Start nieuwe exploitant 1 mei 2026	

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2025	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
A.g.v. uitloop renovatie bestaande baden een tekort aan zwemwater indien Het Anker en/of DNH niet open kunnen blijven door schade, onderhoudswerkzaamheden en/of tekort personeel	Zwemprogramma verenigingen inperken of capaciteit buiten d de gemeente vinden	Integrale openstelling alle binnenzwemvoorzieningen Glanerbrook per eind april 2026.		Beschikbaarheid zwemwater Glanerbrook 1 mei 2026. Met de exploitanten van het Anker en De Nieuwe Hateboer zijn afspraken gemaakt over de exploitatie tot 1 mei 2026.	
Bestuur					
Geplande opening vertraagt	Regelmatig vindt er communicatie plaats met stakeholders	Integrale ingebruikname alle voorzieningen per 1 mei 2026.		Stakeholders zijn geïnformeerd over de nieuwe planning	
Toegankelijkheid bij opening is niet optimaal	Aandachtspunt bij het landschapsproject	Financiële afronding van het project is voorzien binnen deze laatste financiële kaders		De bereikbaarheid wordt uitgebreid gecommuniceerd	
Financieel					
Uitkomst van de aanbesteding	Opstellen van een kwalitatief kader en het voeren van een goede onderhandeling conform de aanbestedings-methodiek	Definitieve gunning en overdracht van exploitatie per 1 mei 2026		De (winnende) inschrijving kan consequenties hebben voor het uiteindelijk exploitatieresultaat	
Onvoorziene omstandigheden bij de vernieuwbouw	In de 1e rapportage 2025 (P&C cyclus) is een besluit genomen ter dekking van deze kosten	Financiële afronding van het project is in afwachting van de oplevering van de resterende batches welke onderdeel zijn van de kostprijsdekkende huur. Dit heeft betrekking op het onderdeel mjop.		Met de bijstelling 1e rapportage verloopt de realisatie van het investeringsproject binnen de herziene financiële kaders	
Het ontbreken van budget voor het ingebruikneming van de nieuwe gebouwconfiguratie	In deze rapportage is een besluit genomen ter dekking van deze kosten.	Financiële afronding ingebruikneming is voorzien binnen deze laatste financiële kaders		Met de bijstelling 1e rapportage verloopt het opstarten van de nieuwe exploitatie binnen de herziene financiële kaders	

Legenda:

Kleur	***Risico's***
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

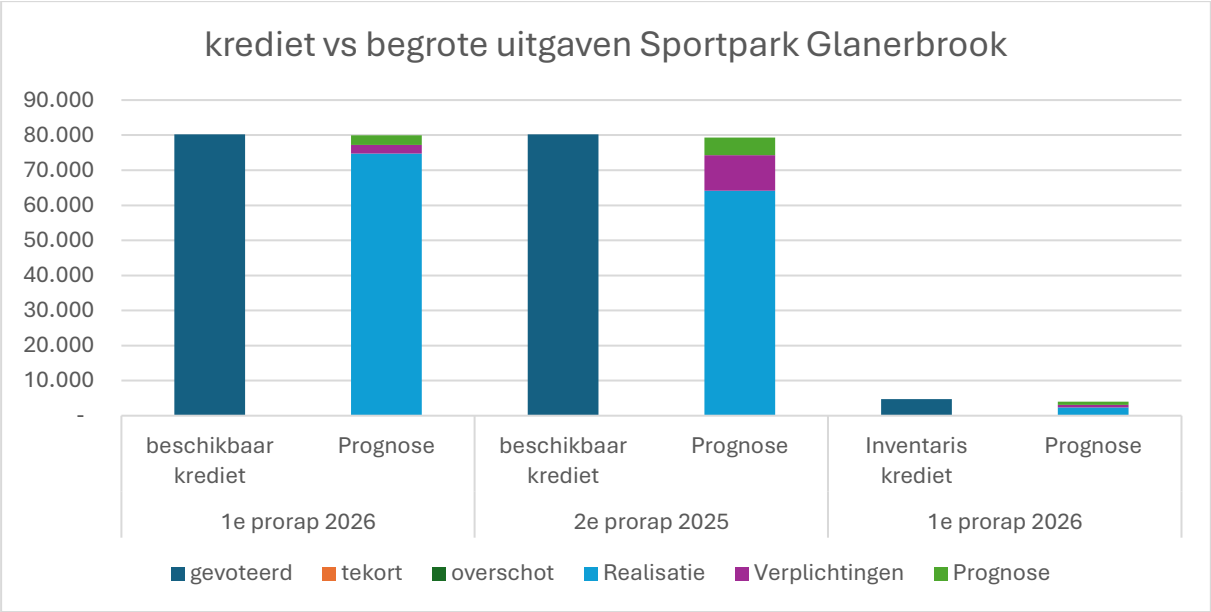
Financieel

Kredietvotering Sportpark Glanerbrook x € 1.000

omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
voorbereidingskrediet definitiefase	9-Jul-20	250
investeringskrediet vernieuwbouw	16-Dec-20	48.300
kostenverhogende btw	16-Dec-20	4.218
aanvullend krediet vervolgfasen	12-Jul-23	1.800
inzet DUMAVA-subsidie	30-May-24	2.500
ophogen post onvoorzien	5-Jun-25	5.200
Inventaris	5-Jun-25	4.700
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2025		**84.968**
mutaties na 2e rapportage 2025:		
Saldo krediet		**84.968**
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**84.968**

Kredietvoteringen omgeving Glanerbrook x € 1.000

flankerende dossiers	datum raadsbesluit	bedrag
landschapspark Burg. Damenpark	16-dec-21	5.000
bezoekerscentrum Glanerbrook	13-jul-22	250
markt- en prijsstijging landschapspark	12-dec-24	625
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2025		**5.875**
mutaties na 2e rapportage 2025:		
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**5.875**



Voortgang financiën 1e programmarapportage 2026

Met de bijstellingen in de 1e rapportage 2025 verloopt de realisatie van het investeringsproject binnen de financiële kaderstelling cq de gevoteerde budgetten.

Voor 2026 wordt een incidenteel exploitatietekort verwacht als gevolg van de overgang van exploitant, aanloopkosten en het nog niet volledig operationeel zijn van het complex. De definitieve omvang en verwerking hiervan moet nog correct worden doorgerekend en verwerkt worden. De kostprijsdekkende huur wordt via de exploitatiebijdrage aan de exploitant gecompenseerd en vormt daarmee per saldo een budgettair neutrale component binnen de gemeentelijke exploitatie.

PROJECT BESTUURLIJKE EN AMBTELIJKE HUISVESTING MARKT 1 GELEEN

Algemeen

Projectomschrijving

De huidige bestuurlijke en ambtelijke huisvesting is verouderd, voldoet niet meer aan de huidige wet- en regelgeving en past niet binnen de manier zoals de gemeente wil werken. Daarom heeft de raad besloten om nieuwe bestuurlijke en ambtelijk huisvesting te realiseren in het stadhuis Geleen en het leegstaand deel van de Hanenhof.

Ten slotte wordt door het huisvesten van de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in het centrum van Geleen ook een impuls gegeven aan de binnenstedelijke opgave.

Deze rapportage gaat over de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in stadhuis Geleen.

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
24-06-2021	raadsbesluit	5. Herontwikkeling voormalig V&D locatie en bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen
15-12-2021	raadsbesluit	14. Huisvesting, bestuurlijk-ambtelijk en Vidar
06-07-2023	raadsbesluit	8. Huisvesting bestuurlijk-ambtelijk, Vidar en Huis aan de Markt, Programma van Eisen en Financieel Kader
22-02-2024	raadsbesluit	12. Startdocument bestuurlijke en ambtelijke huisvesting
10-04-2024	raadsinformatiebrief	Ontwikkelingen aankoop Sabic pand als mogelijke bestuurlijke en ambtelijke huisvesting
25-06-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken aangenomen motie 'Geef alternatief scenario voor bestuurlijke en ambtelijke huisvesting nog een kans'.
12-09-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken huisvesting

Achterblijflocaties

De achterblijflocaties Geleenbeeklaan 2 en stadhuis Sittard (Hub Dassenplein 1) maken financieel geen onderdeel uit van het project bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. Beide achterblijflocaties worden als separaat project opgepakt.

Tijdelijke huisvesting

*De m*edewerkers in het huidige stadhuis Geleen, de stadswinkel en de raad zullen tijdens de gedeeltelijke sloop en verbouwing van het stadhuis tijdelijk worden geherhuisvest. De stadswinkel in het pand aan de Markt 116 te Geleen en de medewerkers verhuizen naar het stadhuis in Sittard. De Raadszaal zal tijdelijk verhuizen naar Ligne en de trouwlocatie verhuist naar het oude raadhuis in Geleen. De tijdelijke huisvesting maakt financieel geen onderdeel uit van het project bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. Hiervoor heeft de raad separaat budgetten toegekend.

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 1e programmarapportage 2026

Ontwerpfase en participatie

De raadswerkgroep huisvesting is op 4 december 2025 door de architect meegenomen in het Voorlopig Ontwerp (VO).

De medewerkers worden in iedere fase van het ontwerp meegenomen via de gebruikersgroep. Eind januari en begin februari 2026 hebben we de medewerkers en externe stakeholders bijgepraat via (inloop)sessies waarin het Voorlopig Ontwerp (VO) is gepresenteerd.
Het VO van stadhuis Geleen is uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp (DO), welk in maart is goedgekeurd in de stuurgroep. Hierbij zijn nog enkele zaken besproken die in de fase van het Technisch Ontwerp (TO) nader onderzocht worden.

Aanbestedingen
De aanbesteding van de aannemer is afgerond. De opdracht is gegund aan BAM. BAM neemt vanaf de DO-fase deel aan het ontwerpteam.

Omgevingsvergunning
De omgevingsvergunning is aangevraagd op 18 maart 2026, waarbij we streven om begin augustus een onherroepelijke vergunning te hebben.

Planning
De aannemer is aangesloten bij het ontwerpteam en betrokken bij de planning.

De planning ziet er dan als volgt uit:

Stadhuis Geleen	**Planning**
Ontwerp + aanbesteding aannemer	maart 25 - juli 26
Uitvoering	september 26 – april 28
Oplevering en ingebruikname	medio 2028

Risico's

		1e Programmarapportage 2026		**2e Programmarapportage 2025**	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
Kans bestaat op vertragingen a.g.v. wijzigingen in wet- en regelgeving (bijv. stikstof), bezwaren in procedures.	Wet- en regelgeving blijven monitoren. Omgevingsmanagement: externe stakeholders tijdig meenemen (participatie)	Momenteel nog geen gevolgen, maar aandachtspunt		Momenteel nog geen gevolgen, maar aandachtpunt	
De geopolitieke en markt-ontwikkelingen vormen een onzekerheid in de ontwikkeling van de projectkosten	Monitoren en accepteren. Geo-politieke en markt-ontwikkelingen zijn niet beïnvloedbaar	Prijsverhogingen/ inflatie zijn hoger dan verwacht in de beschikbare budgetten.		Procedure aanbesteding bevindt zich in gunningsfase	
Overlast en veiligheid tijdens de bouw (parkeren, verkeer, geluid, stof)	Nulmeting uitvoeren, trillingsonderzoek bij bepaalde werkzaamheden, afstemming verkeer en parkeren centrum Geleen, goed Omgevingsmanagement	Omgevingsmanager gemeente en aannemer stemmen dit af met de omwonenden en laten onderzoeken uitvoeren			
Technisch risico: mogelijke vertraging a.g.v. keuze afwerking gevels en omleggen kabeltrace en vervangen inpandige trafo	In overleg treden met de betrokkenen en samen tot oplossingen komen	Afstemming vindt plaats binnen het ontwerpteam, met Enexis.			

en hierdoor ook extra kosten					
Bestuur					
Kans bestaat op scopewijzigingen als gevolg van (aanvullende) wensen en eisen, waardoor budgetoverschrijdingen/of vertragingen kunnen ontstaan	Sturen op scope, PvE, opdracht en projectplan. Scopewijzigingen op basis van nut en noodzaak en consequenties voorleggen aan stuurgroep, college en raad	De financiële consequenties van scopewijzigingen zijn en worden verwerkt in het benodigde investeringsbudget.		Monitoren tijdens ontwerpfase	
Financieel					
Het risico van hogere stijging van kosten dan waarmee rekening is gehouden in de budgetten blijft actueel	Aannemer is actief betrokken in de ontwerpfase met het oog op optimalisaties in ontwerpen van voorbereiding van de uitvoering.	De effecten van loon- en prijsstijgingen op het beschikbare budget zijn hoger dan voorzien		Is nog te vroeg in het traject om nu conse-quenties aan te geven	
Mogelijke overschrijdingen exploitatiebudgetten, o.a. a.g.v. maatregelen voor de netgongestie (zoals niet meer terug leveren van te veel opgewekte energie).	Tijdens ontwerpfase exploitatieramingen (MJOP) opstellen	Eerste ramingen o.b.v. VO zijn opgesteld met kengetallen, maar deze zijn nog onvoldoende compleet. Komende periode wordt dit verder uitgewerkt inclusief de effecten van wel of niet terugleveren energie.		Nog geen inzicht in consequenties voor de exploitatie	

Legenda:

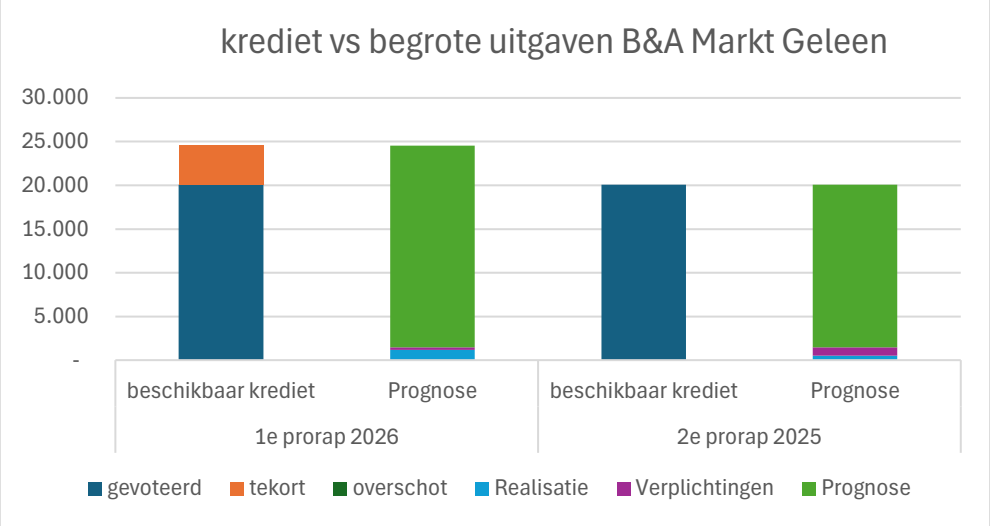
Kleur	***Risico's***
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

Financieel

Kredietvotering bestuurlijke en ambtelijke huisvesting Markt Geleen

x € 1.000

omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
Huisvesting B&A Markt 1 Geleen	12/15/2021	13,170
Inrichting Markt 1 Geleen	12/15/2021	1,200
Aanvullend krediet Markt 1 Geleen	7/6/2023	5,690
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2025		**20,060**
mutaties na 1e rapportage:		0,00
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**20,060**



Voortgang financiën 1e programmarapportage 2026

In maart 2026 is de DO-fase afgerond. Zowel het ontwerpteam als de BAM hebben een raming opgesteld op basis van het DO. Hieruit is gebleken dat het vastgestelde budget niet meer voldoende is en dat er is sprake van een geprognosticeerd tekort.

Bezien wordt hoe het tekort kan worden teruggedrongen en wat het effect is van de (in voorbereiding zijnde) prijsstelling van de aannemer. Waar nodig wordt de gemeenteraad concreet geïnformeerd over de consequenties vóór de tweede rapportage / voortgangsrapportage.

PROJECT BESTUURLIJKE EN AMBTELIJKE HUISVESTING HERENHOF / HANENHOF GELEEN

Algemeen

Projectomschrijving

De huidige bestuurlijke en ambtelijke huisvesting is verouderd, voldoet niet meer aan de huidige wet- en regelgeving en past niet binnen de manier zoals de gemeente wil werken. Daarom heeft de raad besloten om nieuwe bestuurlijke en ambtelijk huisvesting te realiseren in het leegstaand deel van de Hanenhof en het stadhuis Geleen.

Ten slotte wordt door het huisvesten van de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in het centrum van Geleen ook een impuls gegeven aan de binnenstedelijke opgave.

Deze rapportage gaat over de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in de Hanenhof.

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	**Raadsbesluit of -informatiebrief**	**Omschrijving**
24-06-2021	raadsbesluit	5. Herontwikkeling voormalig V&D locatie en bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen
15-12-2021	raadsbesluit	14. Huisvesting, bestuurlijk-ambtelijk en Vidar
06-07-2023	raadsbesluit	8. Huisvesting bestuurlijk-ambtelijk, Vidar en Huis aan de Markt, Programma van Eisen en Financieel Kader
22-02-2024	raadsbesluit	12. Startdocument bestuurlijke en ambtelijke huisvesting
10-04-2024	raadsinformatiebrief	Ontwikkelingen aankoop Sabic pand als mogelijke bestuurlijke en ambtelijke huisvesting
25-06-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken aangenomen motie ‘Geef alternatief scenario voor bestuurlijke en ambtelijke huisvesting nog een kans'.
12-09-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken huisvesting

Achterblijflocaties

De achterblijflocaties Geleenbeeklaan 2 en stadhuis Sittard (Hub Dassenplein 1) maken financieel geen onderdeel uit van het project bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. Beide achterblijflocaties worden als separaat project opgepakt.

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 1e programmarapportage 2026

Ontwerpfase en Participatie

Het Voorlopig Ontwerp (VO) is afgerond in november 2025 en daarna uitgewerkt in een Definitief Ontwerp (DO). De DO Fase is in maart 2026 vastgesteld door de stuurgroep en de afronding van het technisch ontwerp is gepland voor mei 2026.

De raadswerkgroep is op 4 december bijgepraat over het VO. In februari 2026 heeft er een informatiesessie plaatsgevonden voor de bewoners van Herenhof/ Hanenhof. De medewerkers en de overige externe stakeholders zijn middels een (inloop)sessie geïnformeerd over de verbouwing.

Aanbestedingen:

De aanbesteding van de aannemer is gestart op 12 maart 2026 en het streven is om de definitieve gunning medio augustus te verlenen.

Omgevingsvergunning:
De omgevingsvergunning is op 13 maart aangevraagd.

Planning

De planning ziet er dan als volgt uit:

Projectfase	**Planning**
Ontwerp + aanbesteding aannemer	maart 25 - juli 26
Uitvoering	september 26 - april 27
Oplevering en ingebruikname	nazomer 2027

Risico's

		1e Programmarapportage 2026		**2e Programmarapportage 2025**	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
Kans bestaat op vertragingen a.g.v. wijzigingen in wet- en regelgeving (bijv. stikstof), bezwaren in procedures,	Wet- en regelgeving blijven monitoren, Omgevingsmanagement: externe stakeholders (o.a. VVE en huurder zalencentrum) tijdig meenemen	Momenteel nog geen gevolgen, maar aandachtspunt.		Momenteel nog geen gevolgen, maar aandachtspunt	
Netcongestie, het huidige contractvermogen is voldoende voor de B&A huisvesting, maar mogelijk niet voldoende voor het zalencentrum tijdens kantooruren	Alternatieve mogelijkheden voor stroom zijn er, maar deze kosten extra investering	Het benodigde vermogen voor B&A huisvesting is bekend en past binnen de aansluiting. Voor het zalencentrum is er nog 50 tot 80 kVA beschikbaar.		Begin 2025 is een projectleider netcongestie gestart die dit oppakt.	
De geopolitieke en marktontwikkelingen vormen een onzekerheid in de ontwikkeling van de projectkosten	Monitoren en accepteren. Geopolitieke en marktontwikkelingen zijn niet beïnvloedbaar	Prijsverhogingen /inflatie zijn hoger dan verwacht in de beschikbare budgetten			
Overlast en veiligheid tijdens de bouw (parkeren, verkeer, geluid, stof) en verbouwen met de winkel open	Nulmeting uitvoeren, afstemming verkeer en parkeren centrum Geleen, goed Omgevings-management en dit bij uitvraag meenemen	Omgevingsmanager gemeente en aannemer stemmen dit af met de omwonenden en laten onderzoeken uitvoeren			
Tijdig vergunning voor toevoegen bodemlussen en beperkingen door kwaliteit bodem	Tijdig contact met Provincie en aanvraag vergunning	Contact met Provincie is gestart, documenten door ontwerpteam nog aanleveren			

Bestuur					
Kans bestaat op scopewijzigingen als gevolg van (aanvullende) wensen en eisen, waardoor budgetoverschrijdingen/of vertragingen kunnen ontstaan	Sturen op scope, PvE, opdracht en projectplan. Scopewijzigingen op basis van nut, noodzaak en consequenties voorleggen aan stuurgroep, college en raad	De financiële consequenties van scopewijzigingen zijn en worden verwerkt in het benodigde investerings-budget.		Monitoren tijdens ontwerpfase	
Financieel					
Het risico van hogere stijging van kosten dan waarmee rekening is gehouden in de budgetten blijft actueel	Nauwelijks beheersbaar	De effecten van loon- en prijsstijgingen op het beschikbare budget zijn hoger dan voorzien.		Is nog te vroeg in het traject om nu conse-quenties aan te geven	
Mogelijke overschrijdingen exploitatiebudgetten.	Tijdens ontwerpfase exploitatieramingen (MJOP) opstellen	Eerste ramingen o.b.v. VO zijn opgesteld, maar deze zijn nog onvoldoende compleet. Komende periode wordt dit verder uitgewerkt.		Nog geen inzicht in conse-quenties voor de exploitatie	

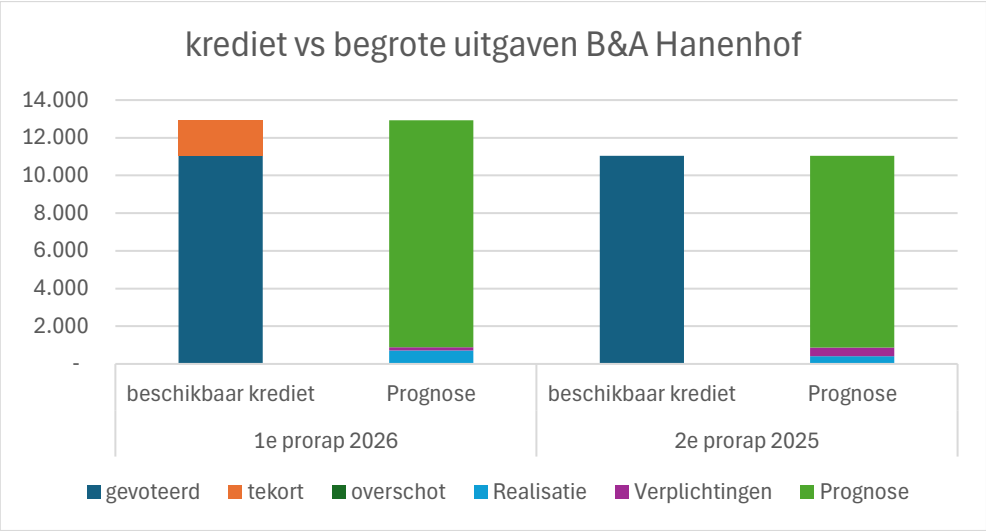
Legenda:

Kleur	*Risico's*
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

Financieel

Kredietvotering B&A Hanenhof Geleen x € 1.000

omschrijving	**datum raadsbesluit**	**bedrag**
Huisvesting B&A Herenhof Geleen	12/15/2021	8,310
Inrichting Herenhof	12/15/2021	600
Aanvullend krediet Herenhof Geleen	7/6/2023	2,130
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2025		**11,040**
mutaties na 2e rapportage:		0,00
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**11,040**



Voortgang financiën 1e programmarapportage 2026

In maart 2026 is de DO-fase afgerond. Op basis van de bijgeleverde raming blijkt dat het vastgestelde budget niet meer voldoende is en dat er is sprake van een geprognosticeerd tekort.

Bezien wordt hoe het tekort kan worden teruggedrongen en wat het effect is van de (in voorbereiding zijnde) prijsstelling van de aannemer. Waar nodig wordt de gemeenteraad concreet geïnformeerd over de consequenties vóór de tweede rapportage / voortgangsrapportage.

PROJECT HUISVESTING VIDAR

Algemeen

Projectomschrijving

De nieuwe huisvesting Vidar omvat het realiseren van een duurzame en ARBO-technisch verantwoorde werkomgeving voor de ambtenaren en de medewerkers sociale werkvoorziening (sw-ers) die door de Gemeenschappelijke Regeling aan Vidar zijn toevertrouwd. De nieuwe huisvesting levert een bijdrage aan het adequaat uitvoeren van het dienstverleningsconcept, draagt bij aan het verbeteren van de exploitatie van Vidar als geheel en sluit voor het overige aan op de uitgangspunten van ambtelijke en bestuurlijke huisvesting en de hierbij behorende doelen. Daarnaast dient de huisvesting ruimte te bieden voor interne en externe partners die periodiek of structureel een ruimte gebruiken zodat dienstverlening van deze partner korter bij de doelgroep aangeboden kan worden en/of een meerwaarde heeft voor de partner in combinatie met de (gemeentelijke) dienstverlening in het brede sociale domein.

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
15-12-2021	raadsbesluit	14. Besluitvorming Huisvesting, bestuurlijk-ambtelijk en Vidar
06-07-2023	raadsbesluit	8. Huisvesting bestuurlijk-ambtelijk, Vidar en Huis aan de Markt, Programma van Eisen en Financieel Kader
22-02-2024	raadsbesluit	14. Startdocument Vidar huisvesting Vidar
12-09-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken huisvesting

Achterblijflocatie

De achterblijflocatie Rijksweg Zuid 26 te Sittard maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Steegpark en is inmiddels in eigendom overgedragen.

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 1e programmarapportage 2026

In de stuurgroep van 8 december 2025 is het Technisch Ontwerp vastgesteld. Wel wordt nog gekeken naar de gevelafwerking, waarbij in de aanbesteding van de aannemer twee varianten zijn uitgevraagd.

De omgevingsvergunning die op 10 juli is aangevraagd is op 19 december 2025 vergund en inmiddels onherroepelijk.

Middels een Europese aanbesteding is de gunningsprocedure doorlopen, waarbij is gewerkt met een vooraf vastgesteld maximaal prijsniveau (plafondbedrag), waarna de opdracht definitief is gegund aan Koninklijke BAM Groep als best scorende inschrijver voor de realisatie van het nieuwe gebouw van Vidar op de locatie Mijnweg/Tunnelstraat in Geleen. Daarnaast is de aanbesteding opgestart voor de civiel aannemer voor de inrichting van het landschapsplan. Deze aanbesteding zal naar verwachting begin juni 2026 worden gegund. Momenteel loopt ook de aanbesteding voor de keukenrichting voor de leerwerklijn. Ten aanzien van de netcongestie loopt een onderzoek naar de oplossingsrichting.

Op basis van de huidige planning van de aannemer starten ze voor de zomervakantie 2026 met de voorbereidingen en na de zomer start de bouw.

De planning ziet er dan als volgt uit:

Projectfase	Planning
Aanbesteding aannemer	Dec 25 – april 26
Aanbesteding aannemer civiel	Febr 26 – juni 26
Uitvoering	Juni 26 – jan 28
Oplevering en ingebruikname	Voorjaar 2028

Risico's

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2025	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
Huisvesting kan niet worden aangesloten op het stroomnet en omleggen middenspannings-kabel.	In zo vroeg mogelijk stadium offerte aanvragen bij Enexis. Inzetten op energieconcept met opslag zo laag mogelijke energievraag i.c.m. het inzetten van accupakketten. Kosten accupakket zijn zeer hoog. Tijdig aandacht voor eventueel aanvullend budget van de Raad. Aggregaat en accu's vragen om ruimtebeslag en zorgvuldige inpassing.	Momenteel loopt onderzoek naar de oplossing van de netcongestieproblematiek. Er wordt gezocht naar een soortgelijke oplossing als voor de huisvesting van Wijkbeheer/ Mauritspark. (batterij). Voor de deze oplossing moet Enexis instemmen met blokstroom. (volledig vermogen in nachtelijke uren) Voor de oplossing is aanvullend budget noodzakelijk van de raad. Hiertoe volgt een voorstel in de 2de rapportage 2026.		Inmiddels is duidelijk dat Enexis niet kan/gaat voorzien in het extra benodigde vermogen. Er wordt met derden gewerkt aan het duurzaam mitigeren van dit risico en zo maximaal mogelijk in te zetten op een eigen stroomvoorziening.	
Externe veiligheid: Door de aanwezigheid van Chemelot zijn er mogelijk extra eisen aan het gebouw en de installaties.	Externe partij om advies vragen en brandweer tijdig erbij betrekken en betrokken houden. Financieel rekening gehouden met extra eisen voor verzwaring raamkozijnen en scherfvrij glas. Mogelijk dat deze kosten hoger uitvallen dan verwacht.	Omgevingsvergunning is onherroepelijk en hiermee vervalt dit risico.		Omgevingsvergunning is aangevraagd, wanneer de Veiligheidsregio positief advies afgeeft over dit onderwerp kan dit risico definitief worden afgestreept.	
Vertraging onherroepelijk worden Omgevingsvergunning / Omgevingsplan	Tijdig omgevingsvergunning aanvragen en omgevingsplan procedure doorlopen. Omwonenden en belanghebbenden tijdig goed informeren. Omgevingsmanagement/ burgerparticipatie.	Omgevingsplan is verleend op 19 december 2025 en inmiddels onherroepelijk en hiermee vervalt dit risico		Omgevingsplan is op 3 juli 2025 vastgesteld. Beroepsprocedure loopt. Omgevingsvergunning is op 10 juli 2025 ingediend.	
Aankoop stuk grond Mijnweg 3 is nodig voor goede ontsluiting verkeer vanuit de Mijnweg	Spoedig in contact komen met eigenaar en overgaan tot verwerving.	Contact met eigenaar is tot stand gekomen en werken mee met verkoop van het perceel. Momenteel wordt de koopovereenkomst in gezamenlijkheid met de verkoper afgerond.		Onderhandelingen lopen nog steeds. Intentie tot verkoop is aanwezig.	
Financieel					
Het risico op meerwerk tijdens de uitvoering	Zorgen voor goed ontwerp en goede aanbestedingsdocumenten. Goed	Bestek is gereed. Werk is aanbesteed. Tijdens		Zorgen voor adequaat bestek en zorgvuldige aanbesteding.	

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2025	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
	nadenken over contractvorm. post onvoorzien van 10% in ramingen opgenomen, mogelijkheden tot bezuinigen. Voor zowel bouwkosten als bestek wordt er een second opinion opgevraagd bij bouwkostenadviseur. Hiermee verkleinen we de kans om qua kosten uit de pas te lopen.	uitvoering kan meerwerk ontstaan. Directievoerder bouw zal dit tijdens de bouw monitoren			
De investeringen zijn hoger dan het vastgestelde financieel kader in de raad van 06/07/2023	In de raming van Arcadis van maart 2023 is 10% onvoorzien, 10% planaanpassing en 9% prijsindex opgenomen. De raming is nogmaals getoetst o.b.v. het integrale PvE. De post prijsindexering is een verwachte inschatting. Deze post blijft gemonitord. Indien deze posten niet voldoende blijken te zijn, dan maatregelen nemen in de vorm van bezuinigingen en mogelijk concessies doen in eisen (duurzaamheid), functies, ruimte of kwaliteit.	De inschrijving van de aannemer is binnen het taakstellend budget gegund.		Definitief ontwerp is op 9 juli 2025 vastgesteld. Raming door architect en externe bouwkostendeskundige laten zien dat ontwerp nog steeds binnen het beschikbare bouwkrediet past.	
Mogelijke overschrijdingen exploitatiebudgetten, o.a. t.g.v. maatregelen voor de netgongestie (zoals niet meer terug leveren van te veel opgewekte energie).	Tijdens ontwerpfase exploitatieramingen (MJOP) opstellen	Eerste ramingen o.b.v. VO zijn opgesteld, maar deze zijn nog niet compleet.			

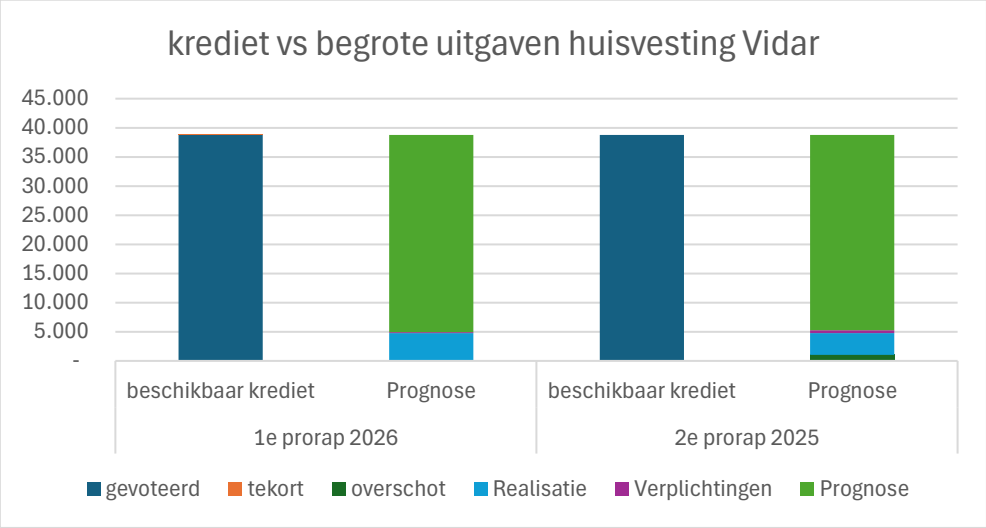
Legenda:

Kleur	*Risico's*
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

Financieel

Kredietvotering Huisvesting Vidar x € 1.000

omschrijving	**datum raadsbesluit**	**bedrag**
aankoop Mijnweg en Tunnelstraat	2022 - 2e Prorap	2.100
inrichting met projectfinanciering	7/6/2023	1.800
huisvesting met projectfinanciering	7/6/2023	33.200
huisvesting omslagrente (normaal)	7/6/2023	1.700
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2025		**38.800**
mutaties na 2e rapportage 2025:		0
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**38.800**



Voortgang financiën 1e programmarapportage 2026

Het huidige ontwerp van het bouwplan past binnen de financiële kaders zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Scope wijzigingen zijn binnen het beschikbare krediet opgevangen. Ten behoeve van de maatregel rondom de netcongestie (batterij op basis van blokstroom) is extra budget benodigd. Hiertoe wordt in de 2de rapportage 2026 een voorstel aan de gemeenteraad gedaan.

Nu het technisch ontwerp is vastgesteld kan de exploitatie worden doorgerekend. Uitgangspunt in de ontwerpkeuzes is het beperken van exploitatiekosten.

Voor het project Vidar wordt gebruikt gemaakt van schatkistbankieren. De met Treasury afgestemde te verwachten renteopbrengsten zijn in de realisatie (2024 en 2025) en prognose (2026-2027) opgenomen en deze opbrengsten zullen gebruikt worden voor de interne uren als ook voor de kosten van de externe inhuur. De effecten hiervan zijn reeds meegenomen in de prognose.

PROJECT HUISVESTING WIJKBEHEER & IPOR

Algemeen

Projectomschrijving

Team wijkbeheer gebruikt op dit moment de drie gemeentewerven uit de voormalige gemeentes Sittard, Geleen en Born om het beheer en onderhoud van de openbare ruimte uit te voeren. Deze gemeentewerven voldoen niet meer aan de wet- en regelgeving. Werken vanuit drie verschillende locaties is bovendien niet ideaal voor de uitvoering van het primaire proces: het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. De locatie in Born aan de Florianstraat blijft een satellietlocatie.

Als organisatie willen wij steeds beter de verbinding maken met onze omgeving. Door samen te werken met onze inwoners, partners en bedrijven in de stad is meer mogelijk. Dit vraagt wel iets van onze manier van werken. In de 'Visie op de organisatie en manier van werken is vastgelegd wat dit vraagt van onze organisatie, waaronder ook het onderdeel huisvesting.

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
27-05-2021	raadsbesluit	7. Besluitvorming huisvesting teams beheer openbare ruimte
15-12-2021	raadsbesluit	14. Besluitvorming Huisvesting, bestuurlijk-ambtelijk en Vidar
19-06-2023	raadsbesluit	17. Kadernota 2023, pagina 12
06-07-2023	raadsbesluit	8. Huisvesting bestuurlijk-ambtelijk, Vidar en Huis aan de Markt, Programma van Eisen en Financieel Kader
22-02-2024	raadsbesluit	15. Startdocument Wijkbeheer & IPOR
13-12-2024	raadsbesluit	10. Vaststelling BP bedrijventerrein Mauritspark
12-09-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken huisvesting
31-10-2024	raadsinformatiebief	Ontwikkeling bouwplan Wijkbeheer/IPOR
12-12-2024	raadsbesluit	6. Onttrekken weg Mauritspark
09-07-2026	raadsbesluit	1e programmarapportage bijstelling krediet en exploitatie i.v.m. Netcongestie

Achterblijflocatie

De achterblijf locaties Jubileumplein en Industriestraat worden transitievastgoed. Vastgoed neemt dit op met de beleidsafdelingen.

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 1e programmarapportage 2026

Na de start van de aannemer in april 2025 heeft de interieurarchitect van De Twee Snoeken het ontwerp bekeken vanuit het oog op uniformiteit met de andere nieuwe ambtelijke huisvestingslocaties. Inpandig zijn enkele optimalisaties doorgevoerd in het ontwerp met name op het gebied van de losse inrichting.
De bouw verloopt voorspoedig en begin april 2026 zijn er rondleidingen geweest op locatie voor de teams IBL en Projecten.

Planning is dat de bouw gereed is in juli 2026. Na oplevering van de bouw kan de inrichting worden verzorgd en de exploitatie worden opgestart. De verandermanager neemt de medewerkers mee in de voorbereiding op de verhuizing in september 2026.

Er is een tijdelijke verbindingsweg aangelegd voor de bereikbaarheid van het pand aan Mauritspark 43. De planning voor de tijdelijke weg te vervangen door een definitieve weg, wordt momenteel intern afgestemd.

Planning

Projectfase	Planning
Uitvoering	april 2025- juli 2026
Inrichting gebouw	Juli-augustus 2026
Ingebruikname	September 2026

Risico's

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2025	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
Netcongestie - Niet krijgen van benodigde elektra vermogen.	Kijken naar alternatieve stroombronnen, te denken hierbij valt aan accupakketten aangedreven door generatoren. We blijven in gesprek met de netleverancier over de netcongestie in relatie tot het voorliggende project.	Er is een oplossing bedacht voor het netcongestieprobleem, waarvoor een batterijoplossing is ingekocht en waarbij met Enexis is afgesproken dat we in de nachtelijke uren wel het benodigde vermogen krijgen (blokstroom) om de batterij 's nachts op te laden. De gemeenteraad is over de gekozen oplossing geïnformeerd in de RIB van 12 maart 2026. De financiële consequenties zijn in de 1ste rapportage 2026 verwerkt.		Inmiddels is duidelijk dat Enexis niet kan/gaat voorzien in het extra benodigde vermogen. Er wordt met derden gewerkt aan het duurzaam mitigeren van dit risico en zo maximaal mogelijk in te zetten op een eigen stroomvoorziening.	
Financieel					
Het budget is mogelijk niet toereikend door verder stijgende kosten - Meerwerk aannemer	Benodigde indexering meenemen en goede marktanalyse vooraf	Meer- en minderwerk met de aannemer worden tijdens de bouwvergaderingen besproken. Vooralsnog geen reden om financieel bij te sturen.		De inschrijving van de aannemer past binnen de beschikbare kredieten. Extra kosten zoals rugstreeppad zijn vooralsnog ook meegenomen in het project. Meer- en minderwerk met de aannemer wordt tijdens de bouwvergaderingen besproken. Vooralsnog geen reden om financieel bij te sturen.	
Mogelijke overschrijdingen exploitatiebudgetten, o.a. t.g.v. maatregelen voor de netgongestie (zoals niet meer terug leveren van te veel opgewekte energie).	Tijdens ontwerpfase exploitatieramingen (MJOP) opstellen	Eerste ramingen o.b.v. VO zijn opgesteld, maar deze zijn nog niet compleet.			

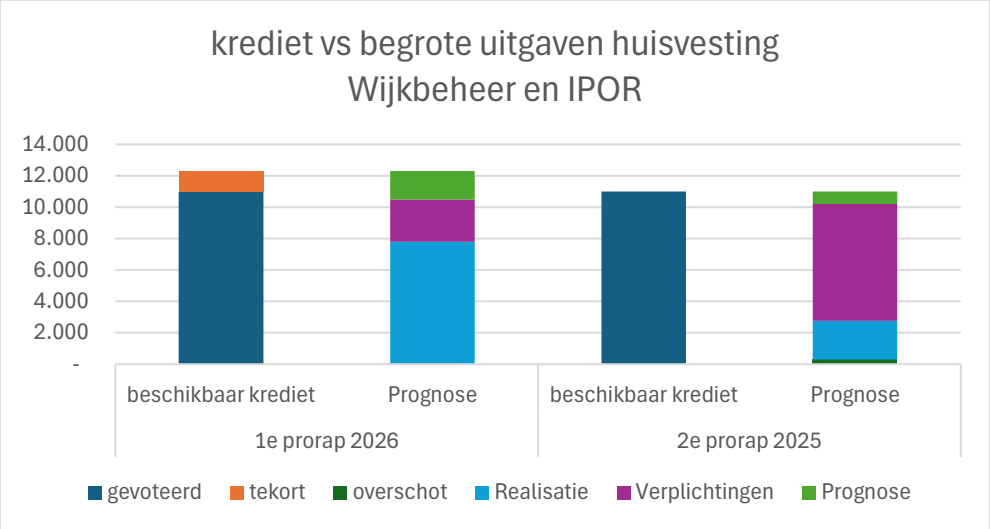
Legenda:

Kleur	*Risico's*
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

Financieel

Kredietvotering huisvesting wijkbeheer en IPOR x € 1.000

omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
Huisvesting Wijkbeheer en IPOR	5/27/2021	7.700
BENG	5/27/2021	400
aanvullend krediet	Kadernota 2023	900
aanvullend krediet uit prijsstijging	Kadernota 2023	2.000
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2025		**11.000**
mutaties na 2e rapportage 2025: Netcongestie		577
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**11.577**



Voortgang financiën 1e programmarapportage 2026

De bouwkundige oplevering van het project staat gepland op 20 juli 2026. De tijdens de uitvoering opgetreden meerwerken kunnen worden opgevangen binnen de beschikbare post onvoorzien. De ingebruikname van het gebouw is voorzien uiterlijk 1 september 2026.

Op dit moment wordt door Enexis onvoldoende vermogen geleverd via de bestaande aansluiting. Uitbreiding van de capaciteit is pas mogelijk na realisatie van het nieuwe hoogspanningsstation Lutterade door TenneT. De

verwachting is dat dit nog meerdere jaren in beslag zal nemen. Om het gebouw desondanks in gebruik te kunnen nemen, zijn tijdelijke maatregelen noodzakelijk.

In samenwerking met Enexis is een oplossing uitgewerkt in de vorm van een batterijpakket. Hiermee kan het gebouw functioneren ondanks de huidige netcongestie. Afgesproken is dat gedurende de nachtelijke uren (00.00-06.00 uur), wanneer geen sprake is van netcongestie, maximaal vermogen beschikbaar wordt gesteld om de batterij op te laden. Overdag wordt deze energie benut om in de stroombehoefte van het gebouw te voorzien. Aangezien netcongestie ten tijde van de planvorming geen rol speelde, is hiervoor geen budget opgenomen. Dat is nu alsnog gebeurd in de 1ste rapportage 2026. Zie tevens de raadsinformatiebrief van 12 maart 2026.

Vanuit efficiency- en synergieoverwegingen is het voornemen om de aanbesteding van bijzonder los meubilair en maatwerk meubilair voor vier huisvestingsprojecten gezamenlijk Europees aan te besteden. Echter gezien de doorlooptijd is gekozen om gebruik te maken van bestaande raamcontracten zodat tijdig het meubilair beschikbaar is bij ingebruikname van het gebouw. Bij de aanvraag van het vernieuwbouwproject is geen rekening gehouden met inrichtingskosten, omdat de visie op de nieuwe werkomgeving toen nog niet was vastgesteld. Gegeven het vergevorderde stadium van de uitvoering van het project wordt nu bezien in welke mate deze kosten alsnog kunnen worden opgevangen binnen de toegekende middelen. Waar en wanneer nodig wordt de gemeenteraad vanzelfsprekend geïnformeerd.

PROJECT HUIS AAN DE MARKT

Algemeen

Projectomschrijving

De gemeente Sittard-Geleen is als bekend voornemens om een deel van de locatie van de voormalige V&D aan de Markt te Sittard te laten herontwikkelen tot het Huis aan de Markt (HadM). De gemeente hecht aan een sterk programma op deze locatie, waarbij de volgende randvoorwaarden zijn bepaald;

- De gemeente wil de representatiefunctie en de besluitvorming van de raad van de gemeente concentreren in het historisch centrum van Sittard. Het programma van het Huis aan de Markt bestaat uit de volgende functies: (Raadszaal, vergaderruimtes, multi-trouwlocatie);
- Voor het overige zal het programma bestaan uit Retail, wonen en horeca. Op de Steenweglocatie (achterblijflocatie), zal de Retail weg worden bestemd en komt er woningbouw.
- Daarnaast omvat het project de ontwikkeling en realisatie van een aantal algemene voorzieningen (openbaar toilet en fietsenstalling).

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
24-06-2021	raadsbesluit	5. Herontwikkeling voormalig V&D locatie en bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen
15-12-2021	raadsbesluit	7. Huis aan de Markt (bestemmingsplan)
15-12-2021	raadsbesluit	14. Huisvesting, bestuurlijk-ambtelijk en Vidar
06-12-2022	raadsinformatiebrief	Niet gunnen 2e aanbestedingsproces
06-07-2023	raadsbesluit	8. Huisvesting bestuurlijk-ambtelijk, Vidar en Huis aan de Markt, Programma van Eisen en Financieel Kader
22-02-2024	raadsbesluit	13. Startdocument voor Huis aan de Markt
06-06-2024	raadsinformatiebrief	Didampublicatie
12-09-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken huisvesting
05-03-2026	raadsbesluit	Vaststellen van het TAM-omgevingsplan ‘Markt 1 (Huis aan de Markt) en Steenweg 12’

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 1e programmarapportage 2026

De benodigde ontwerp- en adviesdisciplines zijn gecontracteerd en het bestaande ontwerp is inhoudelijk getoetst.

Op basis hiervan en advies van De Twee Snoeken zijn optimalisaties doorgevoerd op technisch, financieel en uitvoeringsniveau, waarna het geoptimaliseerde Definitief Ontwerp wordt uitgewerkt. Dit wordt vertaald naar een bestek met bijbehorende tekeningen en juridisch getoetst ten behoeve van een aanbesteding, waarbij nadrukkelijk aandacht is voor risicobeheersing.

Voor deze fase wordt een doorlooptijd van circa 12 weken (maart t/m mei) voorzien. In de verdere planning wordt rekening gehouden met deze transitieperiode, mede in relatie tot de aanbesteding door Berden van de verschillende percelen waaronder Huis aan de Markt. Gelijktijdig wordt met de adviseur van Berden een integrale detailplanning opgesteld voor de gehele V&D-locatie, inclusief de samenhang tussen de drie percelen en gemaakte afspraken (OOK, addendum I en II). De gemaakte afspraken worden daarnaast uitgewerkt in de diverse (noodzakelijke) overeenkomsten.

Als gevolg van een beroep op de TAM-omgevingsplan wordt het voorbehoud financiering van Berden opgeschort.

Intern worden de voorbereidingen getroffen om het college en de raad te informeren over het ontwerp(proces), inclusief een financiële doorrekening en inzicht in de exploitatiekosten.

De planning ziet er als volgt uit.

Projectfase	**Planning**
Vergunning (bruikbaar)	September 2026
Start bouw/sloop	Februari 2027
Gebouw gereed (Casco+) / Start afbouw (Casco++ / inrichting)	Q1 2028
In gebruik name	Voor 1 Januari 2029

Risico's

		1e Programmarapportage 2026		**2e Programmarapportage 2025**	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
Mogelijke maatregelen t.g.v. netcongestie kan zorgen voor extra kosten.	Intensieve gesprekken met Enexis om garanties af te kunnen geven op levering van de benodigde stroomcapaciteit.	Enexis werkt voorstel tijdelijke en definitieve voorziening uit.		Gesprekken met Enexis lopen nog, het beoogde resultaat is nog niet bereikt.	
Bestuur					
Bestuurlijke afhechting planregels t.g.v. wijzigingen in de scope op de (gekoppelde) locatie Steenweg	Afhechting binnen de projectscope en wijzigingen nadien alsnog repareren middels een Omgevingsplanprocedure	TAM-omgevingsplan 'Markt 1 (Huis aan de Markt) en Steenweg12 'vastgesteld		Lopende	
Financieel					
Financiële haalbaarheid van het totaalproject van de ontwikkelaar en daarmee tevens een risico voor planning en te ontvangen subsidie van de provincie.	Intensivering van de gesprekken met ontwikkelaar over de haalbaarheid, overeenkomsten en kostenverhaal. Op korte termijn starten met aanbesteding. Hierbij rekening te houden met de gevolgen van geopolitieke ontwikkelingen op de bouwkosten	Investerings- en exploitatiekosten actualiseren o.b.v. Definitief Ontwerp		Intensieve gesprekken lopen	

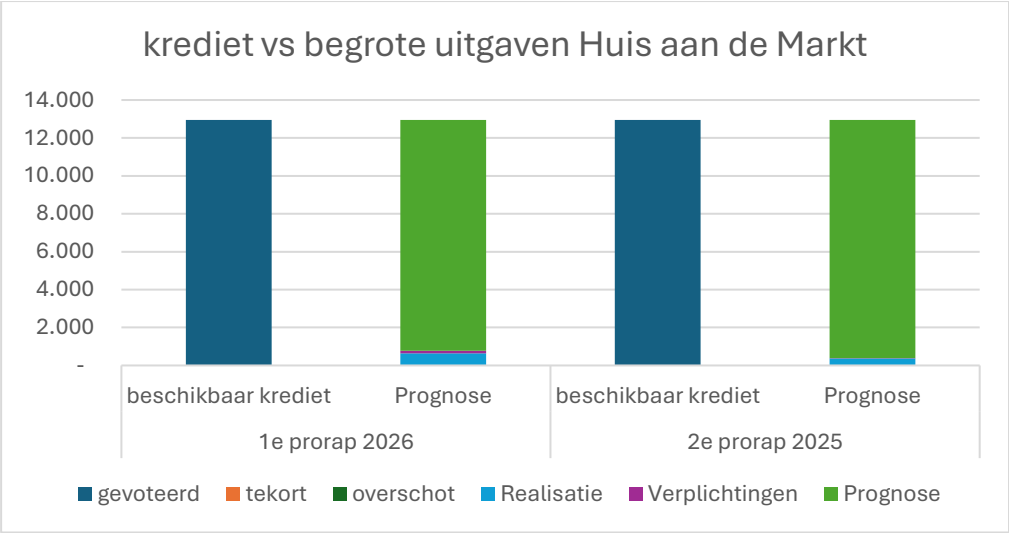
Legenda:

Kleur	***Risico's***
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

Financieel

Kredietvotering Huis aan de Markt x € 1.000

omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
Huis aan de Markt	Raad: 15-12-2021	6.100.000
Fietsenstalling en openbare toiletten	Raad: 15-12-2021	650.000
Inrichting fietsenstalling en openbare toiletten	Raad: 15-12-2021	150.000
Inrichting	Raad: 15-12-2021	900.000
Voorbereidingskrediet (2025)	Raad: 15-12-2021	145.800
Aanvullend krediet	Raad: 6-7-2023	5.000.000
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2025		**12.945.800**
mutaties na 2e rapportage 2025:		0
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**12.945.800**



Voortgang financiën 1e programmarapportage 2026

Voor het jaar 2026 is er een voorbereidingskrediet van € 131.000. Gelet op de fase van het project is het nog te vroeg om iets te melden over de te verwachten investerings- en exploitatiekosten, deze worden momenteel inzichtelijk gemaakt.

HET GROENE NET NOORD

Algemeen

Projectomschrijving

In 2022 is het startdocument plan van aanpak Het Groene Net Noord (HGN Noord) vastgesteld. In dit startdocument zijn de doelen en risico's resulterend uit het artikel 213a onderzoek door bureau Berenschot opgenomen. Via de P&C cyclus wordt de raad periodiek geïnformeerd over de voortgang.

Sinds 2022 zijn de informatievoorziening, de governance en de interne projectorganisatie conform dit 213a onderzoek aangepast.

De scope van het warmtenet HGN Noord betreft het warmtenet aangesloten op de Biomassa Energiecentrale Sittard (BES). Door de raad is besloten dat er geen investeringen meer plaatsvinden in HGN.

Door het raadsbesluit van 30 mei 2024 wordt met de overeenkomst op hoofdlijnen HGN Noord/Zuid, het stoppen van de verdere ontwikkeling bekrachtigd. Het concessiegebied HGN beperkt zich tot het huidige netwerk HGN Noord/Sittard-West. Op basis van deze overeenkomst wordt de HGN Ontwikkel BV opgeheven (2026). De aanpassing van de overeenkomst was noodzakelijk om het onderzoek en ontwikkeling van Warmtenet Zuid Limburg (op basis van de restwarmte van Chemelot) mogelijk te maken

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
05-02-2013	Raadsbesluit	9. Oprichting het Groene Net
11-06-2015	Raadsbesluit	18. Verzoek voor inbreng van € 2,5 miljoen als eigen vermogen in het Groene Net.
08-07-2020	Raadsbesluit	10. Saneren openstaande vorderingen HGN bv.
22-04-2021	Raadsbesluit	15 Onderzoek 213a Warmtenet / Het Groene Net
09-06-2022	Rondevoorstel	1.2. Startdocument Het Groene Net
30-5-2024	Raadsbesluit	13. Aanpassen samenwerkingsovereenkomst Het Groene Net.

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 1e programmarapportage 2026

Inmiddels is de definitieve beëindigingsovereenkomst en een aangepaste Samenwerkingsovereenkomst voor alleen het huidige gebied van Het Groene Net Noord (Sittard-West) gereed. De ondertekening van deze overeenkomsten kan op korte termijn plaatsvinden.

Risico's

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2025	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Bestuur					
Het is onduidelijk wanneer de nieuwe warmtewet wordt ingevoerd en wat het effect zal zijn voor Het Groene Net.	Monitoren van de nieuwe ontwikkelingen.	De Wet collectieve warmte (Wcw) treedt op 1 januari 2027 in werking en vervangt de oude Warmtewet.		De Warmtewet, officieel de Wet collectieve warmte, is in juni door de 2e kamer vastgesteld.. De wet, die de verduurzaming van warmtenetten moet versnellen, is nu voor behandeling bij de Eerste	

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2025	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
				Kamer. De beoogde ingangsdatum is nu 1 januari 2026, maar dit kan nog wijzigen.	
Financiën					
De waarde van MSW is afhankelijk van de winst uit Het Groene Net.	Om het schommeleffect in de aandeelwaarde te voorkomen is een risico-achtervang aanwezig.	Geen wijziging ten opzichte van de 2de rapportage 2025.		De tarieven van het groene net BV worden beïnvloed door landelijke richtlijnen ten aanzien van gasprijzen (ACM max). In 2024 en ook 2025 is een daling te zien in het tarief. Binnen de achtervang is voldoende ruimte aanwezig om de schommelingen op te vangen.	

Financieel

Voortgang financiën 1e programmarapportage 2026

Geen wijziging ten opzichte van de 2de rapportage 2025.

PROJECT CENTRALE ONDERWIJS- EN SPORTVOORZIENING GREVENBICHT-OBBICHT.

Algemeen

Projectomschrijving

Het realiseren van een centrale onderwijs- en sportvoorziening in het gebied tussen Grevenbicht en Obbicht. De voorziening bestaat uit een Kindcentrum, gymzaal en kantine/kleedaccommodatie voor de sportverenigingen. In de openbare ruimte rondom deze voorzieningen worden tennisbanen, voetbalvelden, het schoolplein voor het Kindcentrum en parkeer- en groenvoorzieningen gerealiseerd.

Op grond van de instroom van nieuwe leerlingen in de afgelopen jaren en de te verwachten instroom in de komende jaren wordt de school geconfronteerd met een - tijdelijk - ruimtetekort, waardoor semipermanente uitbreiding nodig is. Door deze onvoorziene stijging van het aantal leerlingen heeft basisschool de Kingbeek naast de nieuwbouw tijdelijk extra ruimte nodig. Omdat dit tijdelijke klaslokaal naar verwachting meerdere jaren nodig is, wordt deze ruimte van goede kwaliteit en aangepast aan de nieuwbouw en ingepast in de omgeving. Het Kindcentrum samen met de tijdelijke uitbreiding vormen dan één geheel.

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
05-07-2017	Raadsbesluit	7 Voorbereidingskrediet onderwijs en sportvoorziening Grevenbicht en Obbicht
08-07-2020	Raadsbesluit	Centr. onderwijs- en sportvoorziening Grevenbricht en Obbicht
24-06-2021	Raadsbesluit	6. Bestemmingsplan en exploitatieplan unilocatie
07-10-2021	Raadsbesluit	7. Nota van zienswijzen bestemmingsplan
15-12-2022	Raadsbesluit	14 Verzoeksbesluit onteigening Unilocatie Grevenbicht-Obbicht
19-06-2023	Raadsbesluit	17 Kadernota autonome ontwikkelingen, pagina 31
01-02-2024	Raadsinformatiebrief	Voortgang project en herontwikkeling vrijvallende onderwijs- en sportlocaties
12-12-2024	Raadsbesluit 3e rapportage 2024	15. 3e programmarapportage 2024 Meerkosten netcongestie (pagina 7)
15-01-2025	Raadsinformatiebrief	Verwerving en tijdelijke uitbreiding Centrale Onderwijs- en sportvoorziening
27-03-2025	Raadsinformatiebrief	Voortgang Centrale Onderwijs- en sportvoorziening
05-06-2025	Raadsbesluit 1e rapportage 2025	1e programmarapportage 2025 Actualisatie SKO Centrale sport- en onderwijsvoorziening GVB OBB

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk 1e programmarapportage 2026

Alle bouwkundige werkzaamheden (Kindcentrum, tijdelijke voorziening, gymzaal en clubgebouw) zijn conform planning opgeleverd. Dit geldt ook voor de openbare ruimte (inclusief Kempenweg), tennisbanen en het kunstgrasveld. Het natuurgrasveld is ingezaaid. Inmiddels is de school en de opvang, de gymzaal, tennisbanen en clubgebouw in gebruik. De overkraging van de tuinkamer is in verband met de lopende vergunningprocedure later voorzien. De tuinkamer is wel al in gebruik. In het clubgebouw worden nog

werkzaamheden uitgevoerd, die voor de verenigingen zijn. Bovendien worden nog een aantal opleverpunten opgepakt.

Het uitgangspunt is, dat het natuurgrasveld in het begin van seizoen 2026-2027 bespeelbaar is en dat dan het hele project is afgerond.

Risico's

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2025	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Algemeen					
Bespeelbaarheid natuurgrasveld seizoen 2026/2027 in verband met slechte weersomstandigheden	Afspraken maken met voetbalclub over gebruik natuurgrasveld. Gebruik door jeugdteams is minder belastend als seniorenwedstrijden. Toepassen ander grasmengsel en meer besproeiing. Voor korte termijn aanpassen speelschema (als bovenstaande niet afdoende is)	In de lopende aanbesteding is de beoogde planning als randvoorwaarde meegegeven. Door weersomstandigheden in de winter heeft zaaien later plaatsgevonden als gewenst. Echter is bespeelbaarheid nog altijd haalbaar binnen gestelde deadlines. Met voetbalclub vindt overleg plaats over scenario's als bovenstaande toch alsnog niet haalbaar is door weersomstandigheden.		In de lopende aanbesteding is de beoogde planning als randvoorwaarde meegegeven. Met voetbalclub vindt overleg plaats over scenario's als bovenstaande toch alsnog niet haalbaar is door weersomstandigheden.	
Bezwaren vergunning overkraging Tuinkamer	Tuinkamer realiseren zonder overkraging en overkraging plaatsen in een vakantieperiode	Geen bezwaren te verwachten. Procedure is nog lopende.		Geen bezwaren te verwachten. Procedure is nog lopende.	
Bestuur					
Onduidelijkheid scope en dus andere verwachtingen bij de gebruikers	Periodieke overleggen met gebruikers. Toelichten en bespreken uitvoeringsontwerpen Aanvragen door verenigingen in het kader van de leefbaarheidssubsidies. Budget reserveren binnen project.	Overleggen met gebruikers vinden periodiek plaats. Onduidelijkheid wordt weggenomen en keuzes worden bestuurlijk besproken. Door de verenigingen worden subsidies aangevraagd in het kader van het Leefbaarheidssubsidie van de Provincie.		Overleggen met gebruikers vinden periodiek plaats. Onduidelijkheid wordt weggenomen en keuzes worden bestuurlijk besproken. Door de verenigingen worden subsidies aangevraagd in het kader van het Leefbaarheidssubsidie van de Provincie.	
Prijsstijgingen openbare ruimte en sportvelden	Budget vrijmaken uit post "prijsstijgingen grote projecten regeling" en melden in rapportage	Geen risico meer		Prijsstijgingen zijn voorzien in de eerste programmarapportage 2026 en zijn met de Raad gecommuniceerd in een RIB. De gegunde en uitgevoerde werkzaamheden zijn passend. Na aanbesteding (lopende) vindt de laatste herijking plaats.	

		1e Programmarapportage 2026		2e Programmarapportage 2025	
Risico	**Beheersmaatregel**	**Status**	**Stoplicht**	**Status**	**Stoplicht**
Claims planschade	Budget vrijmaken.	Planschadeclaim is afgewezen. Geen lopende claims planschade		Claim planschade ontvangen, wordt juridisch beoordeeld.	
Mislopen subsidies bij vertragingen.	Sturen op realisatie in 2025 Budget reserveren binnen project	Geen risico meer		SPUK subsidie voor sportvoorzieningen loopt op dit moment nog tot eind 2025. Vooralsnog alleen natuurgrasveld nog niet gereed in 2025. De kosten hiervoor zijn beperkt.	

Legenda:

Kleur	*Risico's*
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
	Vragen om aandacht. Ze vormen individueel nog geen reëel gevaar voor de continuïteit van het project. Naarmate de tijd vordert, kan het risico wel een bedreiging gaan vormen.
	Vereist directe aandacht om te voorkomen dat de continuïteit van het project wordt bedreigd.

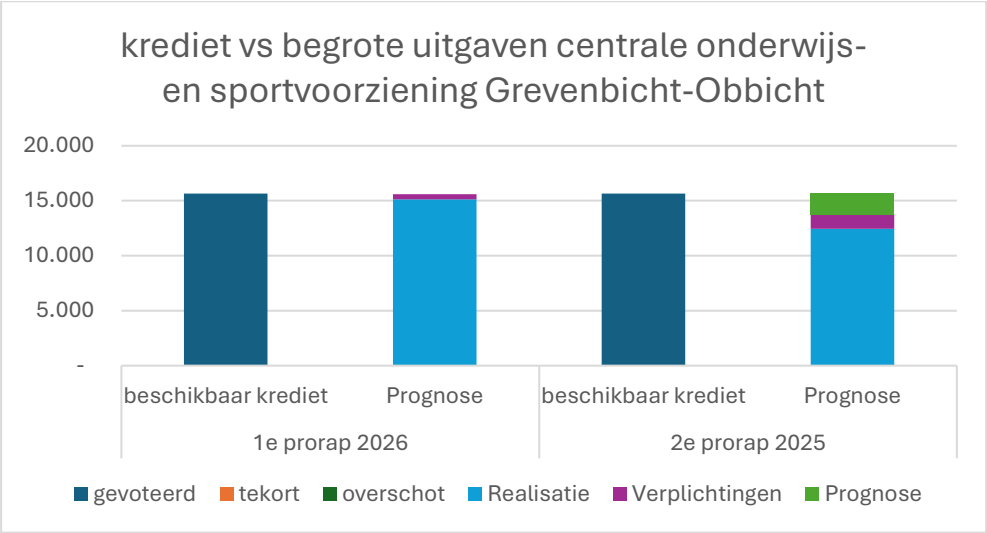
Financieel

Kredietvotering centrale onderwijs- en sportvoorziening x € 1.000

omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
voorbereidingskrediet definitiefase	05-jul-17	500
investeringskrediet nieuwbouw	08-jul-20	10.078
correctie prijsstijgingen	15-jun-23	2.570
scopewijziging	08-nov-23	500
voorfinanciering kinderopvang	13-dec-23	900
investeringskrediet netcongestie	12-nov-24	575
correctie markt- en prijsstijging	05-jun-25	520
correctie krediet netcongestie	05-jun-25	-375
tijdelijke uitbreiding bow	05-jun-25	374
Saldo krediet t/m 2e rapportage 2025		**15.642**
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**15.642**

Exploitatiemiddelen i.v.m. areaalwijziging: x € 1.000

omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
beheer en exploitatie nieuwbouw	30-mei-24	34
frictiekosten -incidenteel-	30-mei-24	45
netcongestie -structureel-	12-nov-24	50
netcongestie -structureel-	05-jun-25	-50
Saldo exploitatie t/m 2e rapportage 2025		**79**
Saldo krediet t/m 1e rapportage 2026		**79**



Voortgang financiën 1e programmarapportage 2026

De bouwwerkzaamheden zijn nagenoeg afgerond. Alle werkzaamheden conform het programma van eisen zijn uitgevoerd binnen de beschikbaar gestelde budgetten. Voor geïdentificeerde risico's zijn voldoende financiële voorzieningen getroffen.

In de 2de rapportage 2026 worden de financiële effecten van de administratieve afsluiting van het project in de begroting verwerkt, zodra alle componenten van de kostprijsdekkende huur volledig inzichtelijk zijn.