

Voortgangsrapportag e Regeling Grote Projecten

INLEIDING

Conform de regeling Grote Projecten brengen we de gemeenteraad tweemaal per jaar op de hoogte van de voortgang van deze projecten. Vanaf dit jaar hanteren we een nieuw, uitgebreider format. De nieuwe voortgangsrapportage van een groot project bestaat uit drie onderdelen: algemeen deel, een inhoudelijk deel en een financieel deel. In dit rapport zijn alle voortgangsrapportages gebundeld.

Het eerste deel opent met de stoplichtenmonitor, gevolgd door een voortgangsrapportage per project. Deze voortgangsrapportages blikken terug op de periode sinds het vorige rapport – de tweede programmarapportage van 2024 – en belichten relevante ontwikkelingen die invloed hebben op het projectdoel en de bijbehorende kaders. Peildatum van deze rapportage is 1 april 2025.

[Klik hier voor monitor van de vorige voortgangsrapportage.](#)

STOPLICHTENRAPPORTAGE GROOT PROJECTEN

Klik op het project om de voortgangsrapportage te bekijken.

Groot Project	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		
Centrale onderwijs- en sportvoorziening Grevenbicht-Obbicht		*

** Nadat de raad, via de 1^e programmarapportage 2025, de financiële voorstellen van Sportpark Glanerbrook en Centrale onderwijs- en sportvoorziening Grevenbicht-Obbicht heeft goedgekeurd verandert de kleur in deze stoplichtenrapportage in groen.*

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

[Klik op deze link om de eerdere rapportage te bekijken.](#)

Besluiten en raadsinformatiebrieven

Datum	Raadsbesluit of -informatiebrief	Omschrijving
09-07-2020	Raadsbesluit (2 ^e programmarapportage 2020)	1.3 2e programmarapportage 2020, Onderzoekskosten zwem- en schaatslocatie (pagina 2)
16-12-2020	Raadsbesluit	2. Programmatische en financiële (kredietvoting) 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 (2 ^e programmarapportage 2022)	9. 2e programma 2022 Kredietvoting bezoekerscentrum Glanerbrook (pagina 2)
19-12-2022	Raadsbesluit	21. Programmatische en financiële (kredietvoting) 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 (kredietvoting) 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 (1 ^e 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

Inhoudelijk

Voortgang

Gebouwenconfiguratie en landschapsplan

De investeringsprojecten vernieuwbouw (gebouwenconfiguratie) Sportpark Glanerbrook en landschapsplan Burgemeester Damenpark bevinden zich in de uitvoeringsfase. Van de gebouwenconfiguratie zijn de sporthallen begin 2024 opgeleverd en worden het 50-meterbad en de ijshal begin april 2025 opgeleverd. Het buitenbad wordt medio juni 2025 opgeleverd en de overkapte buitenijsbaan medio oktober 2025.

De NOM-configuratie en energie-exploitatie wordt gefaseerd opgeleverd vanaf 1 juli 2025. Te beginnen met de ca. 2.600 zonnepanelen op de overkapping van de buitenijsbaan en batterijopslag. De overige 2.600 zonnepanelen (op de sporthallen, het 50-meterbad en de ijshal) en de circa 50 laadpalen (op de openbare parkeerplaatsen) volgen gefaseerd tot begin 2026. De realisatie van het 50-meter wedstrijdbad heeft circa 3 maanden vertraging opgelopen door extra onderzoeken, sonderingen en constructieve maatregelen bij de grond- en bouwrijpwerkzaamheden eind 2023 en begin 2024. Hierdoor zijn de werkzaamheden voor de laatste vernieuwbouwfase eveneens vertraagd. Deze vertraging is deels ingelopen. Echter, met het oog op het risico aangaande de staat van het tegelwerk in de bestaande baden, houden we er rekening met een latere eindoplevering medio april 2026.

De realisatie van het landschapsplan Burgemeester Damenpark is aanbesteed aan BAM. Vanaf april 2025 start BAM met de werkzaamheden. Door de vertraging van de laatste vernieuwbouwfase kan de realisatie van het ijsplein voor de centrale ingang (op de locatie van de te slopen oude ijshal) vanaf april 2026 plaatsvinden. Het ijsplein vormt de verbinding tussen de te vernieuwen parkeerterreinen en de nieuwe centrale ingang. Tijdens de looptijd van het hele project is de laatste vernieuwbouwfase extra uitdagend omdat de opgeleverde delen van het complex open zijn voor publiek. Dat was natuurlijk al altijd het geval maar het laatste te realiseren projectdeel deelt het complex als het ware in twee van elkaar gescheiden delen met de nieuwe geopende ijshal en de sporthallen aan de ene kant en het 50-meter wedstrijdbad aan de andere kant en het gehele middengebied (recreatiebad, 25-meterbad en horeca) in renovatie. Derhalve zijn er twee tijdelijke ingangen voor publiek nodig. Eén via het 50-meterbad en één via de nieuwe ijshal. Tot slot maken we gebruik van tijdelijke en mobiele horecavoorzieningen omdat het gehele hoofd horecagebied in renovatie is.

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

In de opgeleverde onderdelen van de gebouwenconfiguratie wordt gestart met de nieuwe exploitatie. De meeste sporttechnische voorzieningen voor de nieuwbouwdelen zijn opgenomen in de aannemingsovereenkomsten met de aannemers. Daarnaast zijn er ook faciliteiten die aanvullend geleverd dienen te worden. Het gaat dan om de WIFI-voorzieningen, geluidsinstallaties (niet zijnde ontruiming), CCTV cameratoezicht, toegangscontrole, de sporttechnische voorzieningen voor de overkapte buitenijsbaan (zoals valvoorzieningen) en de ijsdweilmachines. Tevens worden de vier horecapunten voorzien van keuken- en uitgifteapparatuur. De horecapunten en de lounges worden voorzien van nieuw meubilair passend bij de uitstraling van het nieuwe complex.

Aanbesteden exploitatie Sportpark Glanerbrook

De aanbesteding van de nieuwe exploitatie is gestart. De inschrijvende partijen ontvangen vanaf medio 1 mei 2025 onder andere het programma van eisen en de prijs-kwaliteit gunningscriteria. Bij de uitwerking hiervan is het ambitiedocument gehanteerd waarover de raad eerder via een Raadsinformatiebrief RIB is geïnformeerd. Belangrijk onderdeel is onder andere het onderhoudsniveau dat de exploitant moet realiseren. Op dit ogenblik is nog niet duidelijk in hoeverre de uitloop van de werkzaamheden door de complexiteit van het project zal resulteren in een latere start exploitatie na oplevering (vanaf 1 mei 2026) daar waar 1 januari 2026 voorzien was. Uiteraard kan de (winnende) inschrijving nog consequenties hebben voor het uiteindelijke exploitatieresultaat.

Risico's

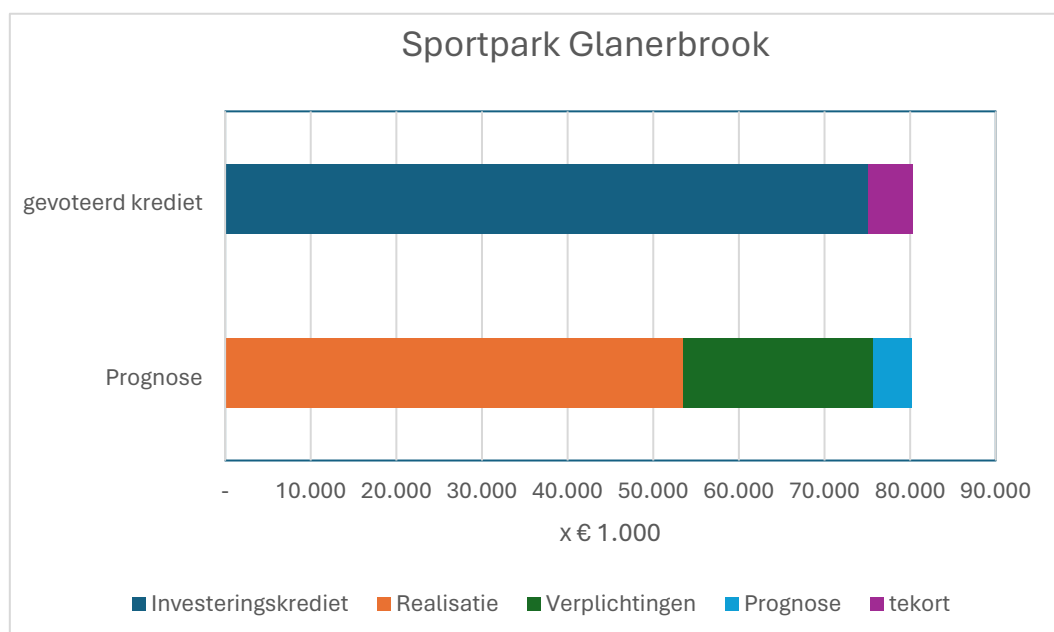
Invalshoek	Risico	Beheersmaatregel	Status	Stoplicht
Algemeen	Uitloop oplevering recreatiebad, 25-meterbad en horeca	Monitoren	Uitloop in eerste instantie circa 6 maanden en reeds verkort tot circa 3 maanden	
	Later opstarten exploitatie heeft consequenties voor de aanbesteding nieuwe exploitant	Afspraken maken met huidige exploitant over de verlenging	Ingeschat wordt een vertraging van 3 maanden	
	A.g.v. uitloop renovatie bestaande baden een tekort aan zwemwater	Uitstellen sluiting De Nieuwe Hateboer en Het Anker en overgang personeel	Tot aan oplevering vernieuwbouw	
Bestuur	Geplande opening vertraagt	Regelmatig vindt er communicatie plaats met stakeholders	Alle betrokkenen zijn geïnformeerd	
	Toegankelijkheid bij opening is niet optimaal	Aandachtspunt bij het landschapsproject	Afstemming met aannemers	
Financieel	Uitkomst van de aanbesteding	Opstellen van een kwalitatief kader en het voeren van een goede onderhandeling conform de aanbestedings-methodiek	Voor de aanbesteding is een team samengesteld met daarin diverse terzake gespecialiseerde deskundigen. Er is een planning opgesteld waarbij de gunning in oktober 2025 staat gepland	
	Onvoorziene omstandigheden bij de vernieuwbouw	In de 1 ^e rapportage 2025 (P&C cyclus) wordt een voorstel ingebracht ter dekking van deze kosten	Afwijking is lager dan 3% zie programma 6	
	Het ontbreken van budget voor het ingebruikneming van de nieuwe gebouwconfiguratie	In deze rapportage wordt een voorstel ingebracht ter dekking van deze kosten.	Zie programma 6	

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

omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
voorbereidingskrediet definitiefase	09-jul-20	250
investeringskrediet vernieuwbouw	16-dec-20	48.300
kostenverhogende btw	16-dec-20	4.218
aanvullend krediet vervolgfases	12-jul-23	19.800
inzet DUMAVA-subsidie	30-mei-24	2.500
ophogen post onvoorzien (voorstel)	05-jun-25	5.200
Totaal krediet		80.268
		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
Totaal krediet		5.875



Voortgang financiën

Gebouwenconfiguratie

Uit de beschikbare gegevens per eind februari 2025 blijkt dat het investeringskrediet een overschrijding kent van € 818.000 (1,09% van het goedgekeurde krediet). Tegelijkertijd is er een prognose naar einde project van aanvullende meer- en minderwerken en langere looptijd ter waarde van € 2,4 miljoen. Daarnaast zijn er nog risico's waar nu nog geen financiële zekerheid over is maar waarvan een reële kans bestaat dat ze zich zullen manifesteren.

Voorbeelden van een dergelijke risico's zijn de staat van het tegelwerk in de bestaande (zwem)baden en mogelijke verontreiniging onder de vloer van de oude ijshal. Het tegelwerk wordt momenteel onderzocht via destructief onderzoek. De inschatting van de deskundigen op dit moment is dat er herstelwerkzaamheden aan het beton nodig zullen zijn en dat het tegelwerk in de baden vervangen dient te worden. De exacte kosten zijn nog onzeker. Eventuele verontreiniging van de bodem onder de vloer van de ijshal kan pas beoordeeld worden zodra de oude ijshal gesloopt wordt en boringen onder de vloer zijn uitgevoerd. Met het oog op deze reële risico's is de verwachting dat de totale impact van de investeringsoverschrijding en de extra kosten door meerwerken en risico's de komende periode zal oplopen tot € 5,2 miljoen. In dit bedrag is een post van € 0,5 miljoen meegenomen voor het opvangen van afgeleide risico's zoals kosten voor het repareren en prepareren met een waterdichte laag van de betonnen bak en afwateringsgoten zwembaden voorafgaand aan het opnieuw betegelen. Tevens is in deze post het risico meegenomen voor het opvangen van kosten van een langere bouwtijd. Om de financiële tekorten en risico's binnen het investeringsbudget op te vangen, is een aanvullende dekking van € 5,2 miljoen noodzakelijk waarvoor bij de 1e rapportage 2025 een dekkingsvoorstel zal worden gedaan. Omdat er op korte termijn urgente opdrachten moeten worden verstrekt om stagnatie en extra stagnatiekosten te voorkomen is de raad vooruitlopend op de besluitvorming van deze rapportage via een raadsinformatiebrief (RIB) geïnformeerd.

Inventaris en aanbesteding

Voor een succesvolle opstart van de exploitatie zijn aanvullende investeringen in de inventaris noodzakelijk. In 2024 is daarvoor het ambitiedocument aanbesteding nieuwe exploitatie opgesteld waarover de raad per Raadsinformatiebrief (RIB) is geïnformeerd. Synarchis heeft per sportaccommodatie een lijst opgesteld van de benodigdheden. De actuele berekening laat zien dat het benodigde krediet à € 5 miljoen voor de inventaris om de exploitatie op te starten aanzienlijk hoger ligt dan de beschikbare € 1.050.000 hetgeen neerkomt op € 3,95 miljoen benodigde aanvullende middelen voor de exploitatie.

Parallel aan dit proces loopt de aanbesteding voor de nieuwe exploitant voor het sportcomplex Glanerbrook. Echter, omdat we momenteel geen concrete kengetallen hebben over de toekomstige exploitatie, is het lastig om de aanbesteding op financiële gronden goed te beoordelen.

Gezien de gewijzigde inzichten stellen we voor om eerst een proefperiode in te lassen, alvorens definitief te gunnen aan de nieuwe exploitant. Om de accommodatie tijdens deze proefperiode operationeel te krijgen, zijn **genoemde** investeringen nodig in onder andere losse inventaris, schrob- en ijsdweilmachines en diverse overige installaties zoals wifi en geluidsinstallaties. In principe zouden deze investeringen voor rekening van de toekomstige exploitant komen. We achten het niet realistisch om van de nieuwe exploitant te verlangen om nu al behoorlijke investeringen te doen, zeker gezien de proefperiode die we willen inlassen.

Ons voornemen is om deze kosten uiteindelijk door te belasten aan de exploitant, hetzij via een huurovereenkomst, hetzij via een verkoopconstructie. Op deze wijze vloeien de aanvullende middelen terug in de gemeentelijke begroting (en is sprake van voorfinanciering). Tegelijkertijd is er enige onzekerheid of deze kosten volledig vergoed zullen worden door de nieuwe exploitant.

1^e rapportage 2025 en RIB

In deze rapportage worden onder het programma Sport, Cultuur en Groen deze extra middelen aangevraagd voor de afbouw van het vernieuwbouwproject, inclusief een voorstel voor dekking. Gezien de urgentie is de gemeenteraad hierover reeds vooraf geïnformeerd middels een RIB.

Exploitatiebegroting

Voor de volledigheid melden we dat er nog analyses met betrekking tot een aantal onderdelen van de exploitatie worden uitgevoerd. Het gaat dan om: de tarieven, de werkelijke opbrengsten en kosten Nul-Op-de-Meter (NOM), de energie-exploitatie, het meer jaren onderhoudsplan (MJOP) en de personeelskosten. Dit kan consequenties hebben voor het uiteindelijk exploitatieresultaat.

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..

[*Klik op deze link om de eerdere rapportage te bekijken.*](#)

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

Achterblijfloccaties

De achterblijfloccaties Geleenbeeklaan 2 en stadhuis Sittard (Hub Dassenplein 1) maken financieel geen onderdeel uit van het project bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. Beide achterblijfloccaties worden als separaat project opgepakt, waarbij het uitgangspunt is dat circa 2 jaren voordat de locatie vrijkomt, deze worden opgepakt. Hierbij wordt in de loop van 2026 de ontwikkeling van de locatie Geleenbeeklaan 2 en de ontwikkeling van de locatie Hub Dassenplein 1 opgepakt.

Inhoudelijk

Voortgang Inhoudelijk

Aanbestedingen

De aanbesteding van het ontwerpteam is afgerond en de definitieve gunning is 25 februari 2025 verleend aan De Twee Snoeken. Het ontwerpteam is inmiddels gestart met het Schetsontwerp (SO).

Ook de aanbesteding voor een onafhankelijk bouwkostendeskundige is afgerond. De directievoerder is via de raamovereenkomst 'Inhuur van projectleiders' verworven.

De aanbesteding voor het selecteren van de aannemer is inmiddels opgestart. Door het betrekken van de markt in de ontwerpfase, kunnen we eerder grip te krijgen op het proces dan wel eventuele onzekerheden eerder ondervangen. Doordat de aannemer aansluit vanaf de fase Definitief Ontwerp, kan de aannemer tijdens de ontwerpfase al zaken onderzoeken, zoals het destructief onderzoek van de hoofddraagconstructie en het

hergebruik van materialen. Daarnaast kan voor zogenaamde kritische producten al tijdens de ontwerpfase met de aannemer gekeken worden (waaronder levertijden en betaalbaarheid van materialen). Hierdoor kunnen we sneller inspelen op de huidige marktwerking om zekerheid te krijgen over leverbaarheid en betaalbaarheid. Zo worden gezamenlijk gewogen keuzes gemaakt over welke producten er worden voorgeschreven in de bestekken. Dit biedt het ontwerpteam met de aannemer inzicht in maakbaarheid, beschikbaarheid en betaalbaarheid van het ontwerp en borgt het projectbudget en de planning.

Ontwerpfase en participatie

De gebruikersgroepen en focusgroep Dienstverlening zijn operationeel en denken mee. Het college wordt ook als gebruiker in de ontwerpfases meegenomen. De raads werkgroep wordt na de zomer 2025 meegenomen in het Voorlopig Ontwerp. Aansluitend worden ook de externe stakeholders meegenomen.

Planning

De eerder opgelopen vertraging is verwerkt in de planning. Het ontwerpteam heeft aangegeven in haar inschrijving dat zij de planning zoals aangegeven in de 2^e prorap van 2024 met ongeveer 12 weken kunnen versnellen.

Door het betrekken van de aannemer in de ontwerpfase, kunnen we de planning met nog een aantal weken versnellen.

De planning ziet er dan als volgt uit:

Stadhuis Geleen	Planning
Ontwerp + aanbesteding aannemer	febr 25 - juni 26
Uitvoering	aug 26 – apr 28
Ingebruikname	medio 2028

Risico's

Invalshoek	Risico	Beheersmaatregel	Status	Stoplicht
Algemeen	Stedenbouwkundige visie voor centrum Geleen is nog niet vastgesteld	Aanvullend beleid wordt momenteel gefaseerd opgesteld	blijven monitoren om z.s.m. vast te stellen	
	Kans bestaat op vertragingen a.g.v. wijzigingen in wet- en regelgeving (bijv. stikstof), bezwaren in procedures	Wet- en regelgeving blijven monitoren, externe stakeholders tijdig meenemen (participatie)	Momenteel nog geen gevolgen, maar aandachtspunt	
Bestuur	extra kosten project a.g.v. onderzoeken alternatief scenario	Naast opgenomen versnelling in aanbidding ontwerpteam, wordt dit verder beperkt door de aannemer eerder te betrekken.	Gezien de fase van het project (begin ontwerpproces) is het nog te vroeg in het proces om te melden of dit tot een budgetoverschrijding zal leiden	
	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 voorleggen aan college	Monitoren tijdens ontwerpfase	

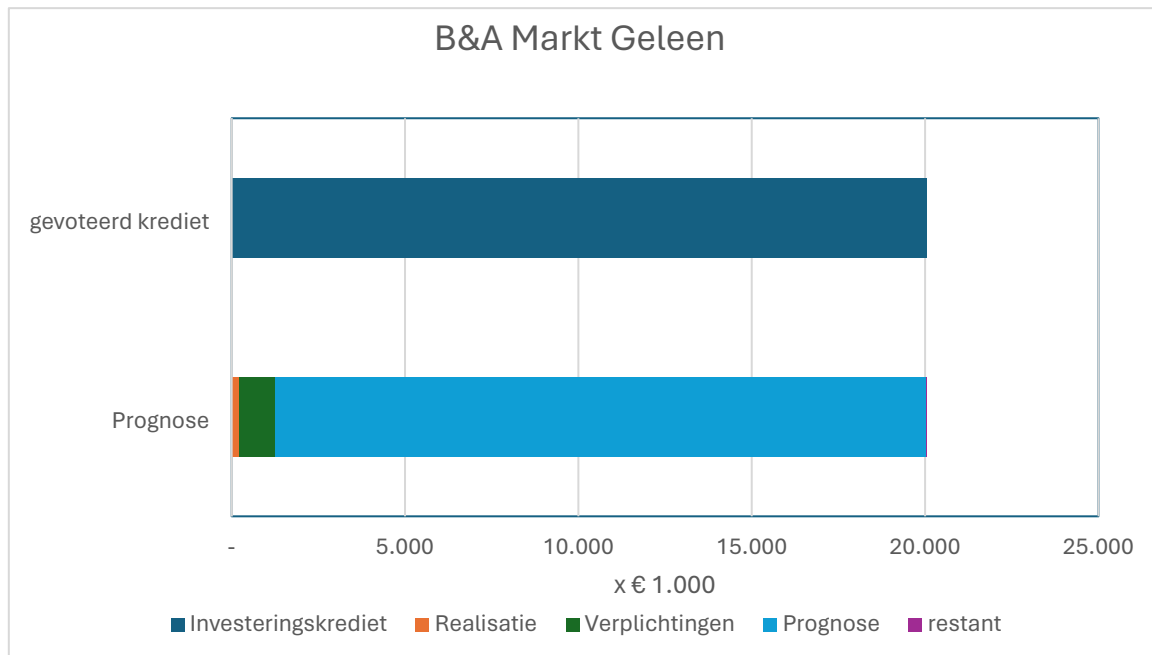
Invalshoek	Risico	Beheersmaatregel	Status	Stoplicht
Financieel	Het risico van hogere stijging van kosten dan waarmee rekening is gehouden in de budgetten blijft actueel	Het ontwerpteam heeft aanbeveling gedaan om aannemer al in ontwerpfase te laten meekijken, zodat slimme keuzes gemaakt kunnen worden. Deze aanbesteding is nu opgestart.	Is nog te vroeg in het traject om nu consequenties aan te geven	
	Mogelijke overschrijdingen exploitatiebudgetten a.g.v. maatregelen voor de netcongestie (zoals niet meer terugleveren van te veel opgewekte energie).	t.z.t. met projectleider netcongestie oppakken	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

Kredietvoting		x € 1.000
omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
Huisvesting B&A Markt 1 Geleen	15-12-2021	13.170
Inrichting Markt 1 Geleen	15-12-2021	1.200
Aanvullend krediet Markt 1 Geleen	06-07-2023	5.690
Totaal krediet		20.060



Voortgang financiën

De aanbesteding van het ontwerpteam is afgerond en de definitieve gunning is 25 februari 2025 verleend aan De Twee Snoeken uit Den Bosch. De opdrachtsom voor het ontwerpteam is binnen het geraamde budget. De Twee Snoeken heeft bij haar inschrijving aangegeven dat de door haar ingediende visie binnen het vastgestelde bouwbudget gerealiseerd kan worden.

De extra kosten (indexering a.g.v. de vertraging en interne kosten) als gevolg van het onderzoeken van het alternatieve scenario zijn vooralsnog opgenomen als bestuurlijk risico. Gezien de fase van het project (begin ontwerpproces) is het nog te vroeg in het proces om te melden of dit tot een budgetoverschrijding zal leiden.

Gelet op de fase van dit project is het nog te vroeg om iets te melden over de te verwachten exploitatiekosten.

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.

[*Klik op deze link om de eerdere rapportage te bekijken.*](#)

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

Achterblijfloccaties

De achterblijfloccaties Geleenbeeklaan 2 en stadhuis Sittard (Hub Dassenplein 1) maken financieel geen onderdeel uit van het project bestuurlijke en ambtelijke huisvesting. Beide achterblijfloccaties worden als separaat project opgepakt, waarbij het uitgangspunt is dat circa 2 jaren voordat de locatie vrijkomt, deze worden opgepakt. Hierbij wordt in de loop van 2026 de ontwikkeling van de locatie Geleenbeeklaan 2 en de ontwikkeling van de locatie Hub Dassenplein 1. opgepakt.

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk

Aanbestedingen

De aanbesteding van het ontwerpteam is afgerond en de definitieve gunning is 17 maart 2025 verleend aan De Twee Snoeken. Het ontwerpteam is inmiddels gestart met het Schetsontwerp (SO).

Ook de aanbesteding voor een onafhankelijk bouwkostenskundige is afgerond. De directievoerder is via de raamovereenkomst 'Inhuur van projectleiders' verworven.

Ontwerpfase en participatie

De gebruikersgroepen en focusgroep Dienstverlening zijn operationeel en denken mee. De raads werkgroep wordt na de zomer 2025 meegenomen in het Voorlopig Ontwerp. Aansluitend worden ook de externe stakeholders meegenomen.

Planning

De eerder opgelopen vertraging is verwerkt in de planning. De planning ziet er dan als volgt uit:

Projectfase	Planning
Ontwerp + aanbesteding aannemer	mrt 25 - apr 26
Uitvoering	mei 26 - juni 27
Oplevering en ingebruikname	medio 2027

Risico's

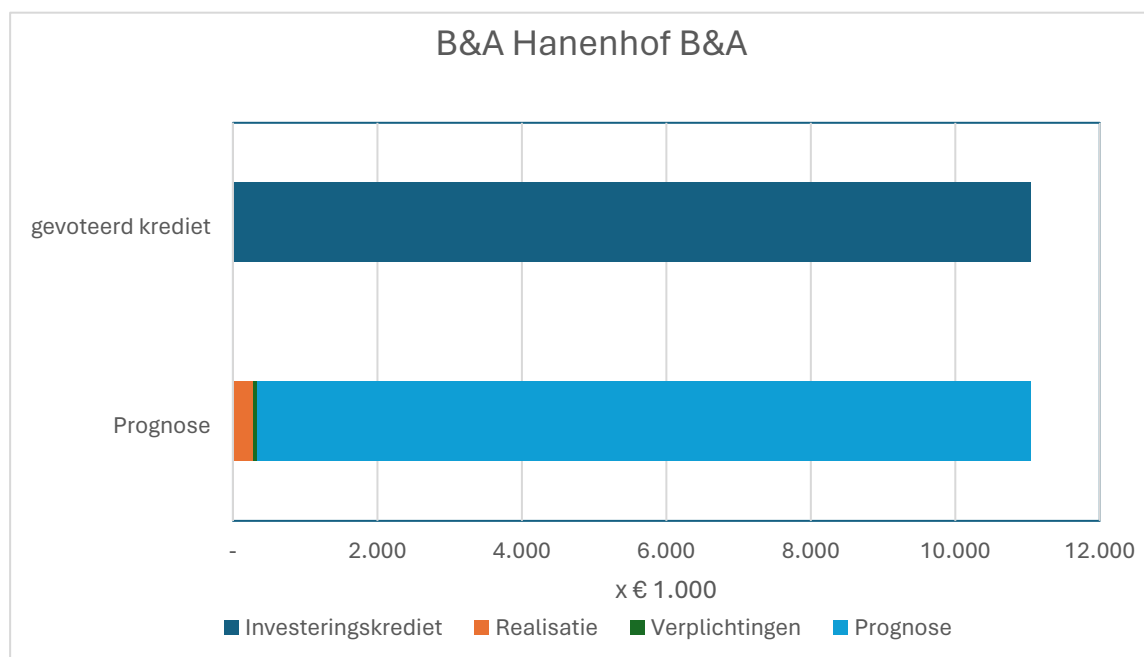
Invalshoek	Risico	Beheersmaatregel	Status	Stoplicht
Algemeen	Kans bestaat op vertragingen a.g.v. wijzigingen in wet- en regelgeving (bijv. stikstof), bezwaren in procedures	Wet- en regelgeving blijven monitoren, externe stakeholders (o.a. VVE en huurder zalencentrum) tijdig meenemen	Momenteel nog geen gevolgen, maar aandachtspunt	
	Netcongestie, het huidige contractvermogen is mogelijk niet voldoende	Zoeken naar alternatieven (zie ook stand van zaken openstaande motie)	Begin 2025 is een projectleider netcongestie gestart die dit oppakt.	
Bestuur	extra kosten project a.g.v. onderzoeken alternatief scenario	-	Gezien de fase van het project (begin ontwerpproces) is het nog te vroeg in het proces om te melden of dit tot een budgetoverschrijding zal leiden	
	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 voorleggen aan college	Monitoren tijdens ontwerpfasen	
Financieel	Het risico van hogere stijging van kosten dan waarmee rekening is gehouden in de budgetten blijft actueel	Het ontwerpteam heeft aanbeveling gedaan om aannemer al in ontwerpfasen te laten meekijken, zodat slimme keuzes gemaakt kunnen worden. Deze aanbesteding is gestart.	Is nog te vroeg in het traject om nu consequenties aan te geven	
	Mogelijke overschrijdingen exploitatiebudgetten a.g.v. maatregelen voor de netcongestie (zoals niet meer terugleveren van te veel opgewekte energie).	t.z.t. met projectleider netcongestie oppakken	Nog geen inzicht in consequenties voor de exploitatie	

Legenda:

Kleur	Risico's
	Vormen geen bedreiging voor de continuïteit van het project.
2	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		x € 1.000
omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
Huisvesting B&A Herenhof Geleen	15-12-2021	8.310
Inrichting Herenhof	15-12-2021	600
Aanvullend krediet Herenhof Geleen	06-07-2023	2.130
Totaal krediet		11.040

**Voortgang financiën**

De aanbesteding van het ontwerpteam is afgerond en de definitieve gunning is 17 maart 2025 verleend aan De Twee Snoeken uit Den Bosch. De opdrachtsom voor het ontwerpteam is binnen het geraamde budget. De Twee Snoeken heeft bij haar inschrijving aangegeven dat de door haar ingediende visie binnen het toen vastgestelde bouwbudget gerealiseerd kan worden.

De extra kosten (indexering a.g.v. de vertraging en interne kosten) als gevolg van het onderzoeken van het alternatieve scenario zijn vooralsnog opgenomen als bestuurlijk risico. Gezien de fase van het project (begin ontwerpproces) is het nog te vroeg in het proces om te melden of dit tot een budgetoverschrijding zal leiden.

Gelet op de fase van dit project is het nog te vroeg om iets te melden over de te verwachten exploitatiekosten.

PROJECT HUISVESTING VIDAR

Algemeen

Projectomschrijving

De nieuwe huisvesting Vidar omvat het realiseren van een duurzame en ARBO-technisch verantwoorde werkomgeving voor het personeel en de medewerkers sociale werkvoorziening (sw-ers) die door de GR 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.

[Klik op deze link om de eerdere rapportage te bekijken.](#)

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

Achterblijflootatie

De achterblijflootatie Rijksweg Zuid 26 te Sittard maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Steegpark.

Inhoudelijk

Voortgang Inhoudelijk

Ontwerpfase en participatie

Op 3 februari 2025 heeft de stuurgroep het Voorlopig ontwerp vastgesteld, waarbij er geen afwijkingen zijn op het vastgestelde Programma van Eisen. Wel kent de ontwikkeling een aantal scopewijzigingen die financiële impact hebben. De belangrijkste scopewijziging is de uitbreiding van het buitenterrein, welke benodigd is voor de goede verkeerskundige afwikkeling voor het project.

Planning

Projectfase	Planning
Afronding Definitief ontwerp	juni 2025
Opstarten aanbesteding aannemer	juli 2025
Afronding Technisch ontwerp	oktober 2025
Afronding aanbesteding	februari 2026
Start bouw	mei 2026
Oplevering	december 2027

Risico's

Invalshoek	Risico	Beheersmaatregel	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.	In gesprek met Enexis en derde partij en projectleider netcongestie aangetrokken.	
	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.	Aanpassingen opgenomen in ontwerp.	
	Vertraging onherroepelijk worden Omgevingsvergunning / Omgevingsplan	Tijdig omgevingsvergunning aanvragen en omgevingsplan procedure doorlopen. Omwonenden en belanghebbenden tijdig goed informeren. Omgevingsmanagement/burgerparticipatie.	Procedure voor het omgevingsplan loopt, ontwerp ligt momenteel ter inzage.	
	Aankoop stuk grond Mijneweg 3 is nodig voor goede ontsluiting verkeer vanuit de Mijneweg	Spoedig in contact komen met eigenaar en overgaan tot verwerving.	Onderhandelingen lopen.	
Financieel	Het risico op meerwerk tijdens de uitvoering	Zorgen voor goed ontwerp en goede aanbestedingsdocumenten. Goed 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.	Zorgen voor adequaat bestek en zorgvuldige aanbesteding.	

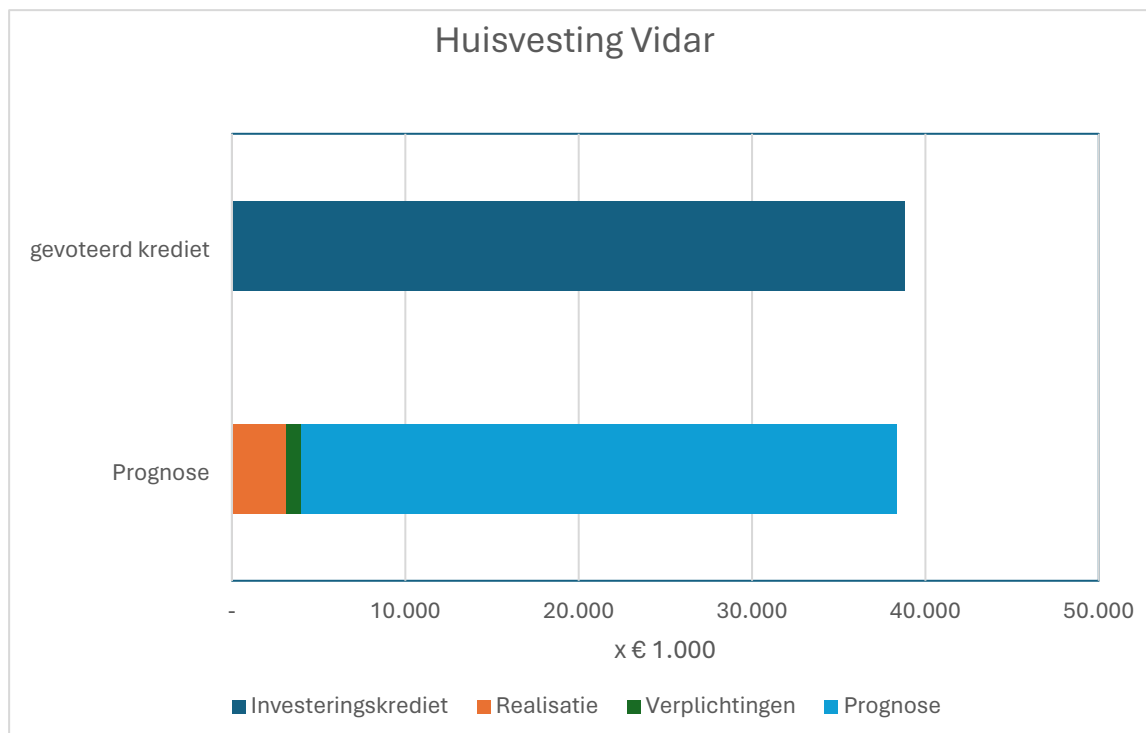
Invalshoek	Risico	Beheersmaatregel	Status	Stoplicht
	De investeringen zijn hoger dan het vastgestelde financieel kader in de raad van 06/07/2023	In de raming van Arcadis van maart 2023 is 10% onvoorzien, 10% planaanpassing en 9% prijsindex opgenomen. De raming is nogmaals getoetst o.b.v. het integrale PvE. de post prijsindexering is een verwachte inschatting. Deze post zal gemonitord worden. 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.	Monitoren in ontwerpproces. Externe bouwkostendeskundige toegevoegd aan projectteam.	

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

Kredietvoting	x€ 1.000	
omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
aankoop Mijweg en Tunnelstraat	2022 - 2e Prorap	2.100
inrichting met projectfinanciering	06-07-2023	1.800
huisvesting met projectfinanciering	06-07-2023	33.200
huisvesting omslagrente (normaal)	06-07-2023	1.700
Totaal krediet		38.800



Voortgang financiën

Bij het onderdeel inhoudelijk wordt gesproken over de scopewijzingen, voornamelijk worden deze opgevangen binnen het project.

Voor het project Vidar wordt gebruikt gemaakt van schatkistbankieren. De met Treasury afgestemde te verwachten renteopbrengsten zijn in de realisatie (2024) en prognose (2025-2027) opgenomen.

Gelet op de fase van dit project is het nog te vroeg om iets te melden over de te verwachten exploitatiekosten. Wel zijn er reeds gesprekken gepland met de benodigde afdelingen om tot een prognose te komen.

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 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.

[Klik op deze link om de eerdere rapportage te bekijken.](#)

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	raadsinformatiebrief	Ontwikkeling bouwplan Wijkbeheer/IPOR
12-12-2024	raadsbesluit	6. Onttrekken weg Mauritspark

Achterblijfloctie

Op dit moment is het nog niet duidelijk wat er met de achterblijflocties aan de Industriestraat in Sittard en het Jubileumplein in Geleen gaat gebeuren. Dit wordt komende periode nader onderzocht.

Inhoudelijk

Voortgang (realisatiefase)

Middels de Raadsinformatiebrief van 31 oktober 2024 is aangegeven dat er een herbeoordeling van de aanbesteding van de aannemer noodzakelijk was, wat heeft gezorgd voor vertraging van het proces en hogere kosten.

De herbeoordeling van de aanbesteding heeft plaatsgevonden en de aannemer is inmiddels definitief gegund. De voorbereiding van het bouwproces is gestart.

Verder is in deze brief melding gemaakt dat er een beschermde rugstreeppad is aangetroffen in het projectgebied, waardoor de bouw is vertraagd. Momenteel worden er maatregelen getroffen om deze pad af te vangen en het terrein bouw klaar wordt gemaakt.

In de planning van het start document staat opgenomen, dat de bouwwerkzaamheden in Q2-2025 worden afgerond. Door vertraging in het voorbereidende proces wordt dit naar alle waarschijnlijkheid Q2-2026. De

start van de bouw staat gepland voor 1 april. Hiervoor is er op het Mauritspark een nieuwe leveranciersweg aangelegd voor bereikbaarheid van de bedrijven aan op het Mauritspark.

Planning

Projectfase	Planning
Uitvoering	april 2025- maart 2026
Ingebruikname	april 2026

Risico's

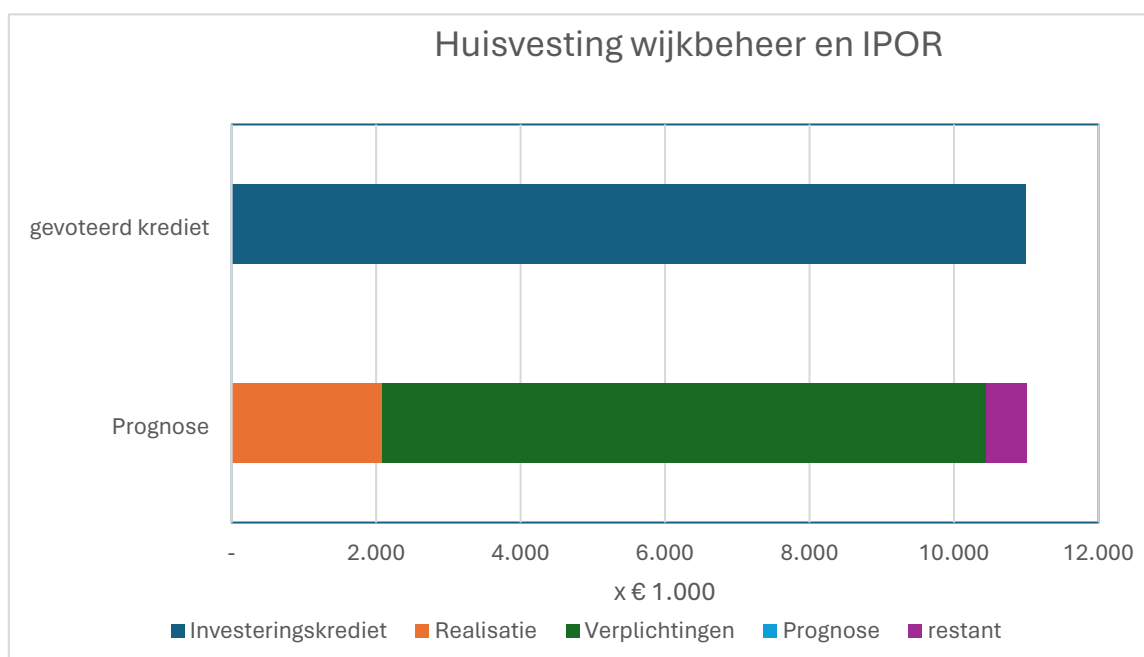
Invalshoek	Risico	Beheersmaatregel	Status	Stoplicht
Algemeen	Netcongestie - Niet krijgen van benodigde elektra vermogen.	Kijken naar alternatieve stroombronnen, te denken hierbij valt aan accupakketten aangedreven door generatoren. We blijven in gesprek met de netleverancier over de netcongestie in relatie tot het voorliggende project.	Bouwaansluiting is aanwezig. En nieuwe projectmanager netcongestie is gestart.	
	Vertraging in de planning van het project door de rugstreeppad	Rugstreeppad afvangen en terrein bouw klaar maken. Aanvraag ontheffing van de Wet Natuurbescherming aangevraagd bij de Provincie Limburg. Nog geen beschikking ontvangen.	Project is half jaar vertraagd, start bouw 1 april 2025 onzeker i.v.m. ontbreken benodigde beschikking Provincie Limburg.	
Financieel	Het budget is mogelijk niet toereikend door verder stijgende kosten - Meerwerk aannemer	Benodigde indexering meenemen en goede marktanalyse vooraf	Indexering meegenomen en in gesprek met marktpartijen	

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

Kredietvoting		x € 1.000
omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
Huisvesting Wijkbeheer en IPOR	27-05-2021	7.700
BENG	27-05-2021	400
aanvullend krediet	Kadernota 2023	900
aanvullend krediet uit prijsstijging	Kadernota 2023	2.000
Totaal krediet		11.000



Voortgang Financiën

In de prognose is een stelpost opgenomen voor de kosten vertraging aanbesteding en de kosten als gevolg van het aantreffen van de beschermde rugstreeppad.

Team Vastgoed is bezig met het opstellen van een vergelijking van de exploitatiekosten tussen huidig en nieuw.

PROJECT HUIS AAN DE MARKT

Algemeen

Projectomschrijving

De gemeente Sittard-Geleen is als bekend voornemens om de locatie van de voormalige V&D aan de Markt te Sittard te laten her ontwikkelen 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).

[Klik op deze link om de eerdere rapportage te bekijken.](#)

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 2^e 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
12-09-2024	raadsinformatiebrief	Stand van zaken huisvesting

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk

Ontwerpfase en participatie

De beide projecten (Marktlocatie en Steenweglocatie) zijn planologisch aan elkaar gekoppeld. Beoogd is dat in het 3^{de} kwartaal 2025 de hiervoor te wijzigen planregels in werking zijn getreden en de ontwikkelaar een werkbare vergunning heeft ten aanzien van HadM.

De verwachte oplevering HadM is voorzien eind 2027.

Momenteel lopen er gesprekken met de ontwikkelaar inzake de juridische afhechting en rentabiliteit van het totale project. Daarbij is thans het voorstel gedaan door de ontwikkelaar om het pand geheel aan te kopen en na de casco oplevering het Huis aan de Markt terug te verkopen aan de gemeente tegen de daadwerkelijk gemaakte investeringskosten.

De openbare toiletten en casco fietsenstalling wordt door Berden gerealiseerd. Daarbij zal voor de fietsenstalling een langdurig huurcontract worden afgesloten en de realisatie kosten van de openbare toiletten voor 50% door beide partijen gedragen worden. De exploitatie van de openbare toiletten zal door Berden (dan wel diens horecaondernemer) gedaan worden.

Berden heeft reeds 2 participatiebijeenkomsten georganiseerd en de planregels zijn ter inzage gelegd. Op de planregels zijn geen zienswijzen ontvangen. Op 23 januari heeft een gebruikersoverleg plaatsgevonden over de beoogde invulling van het Huis aan de Markt.

De planning ziet er als volgt uit.

Projectfase	Planning
Vergunning rond	Eind 2025
Start bouw	Begin 2026
Gebouw gereed	medio 2028

Risico's

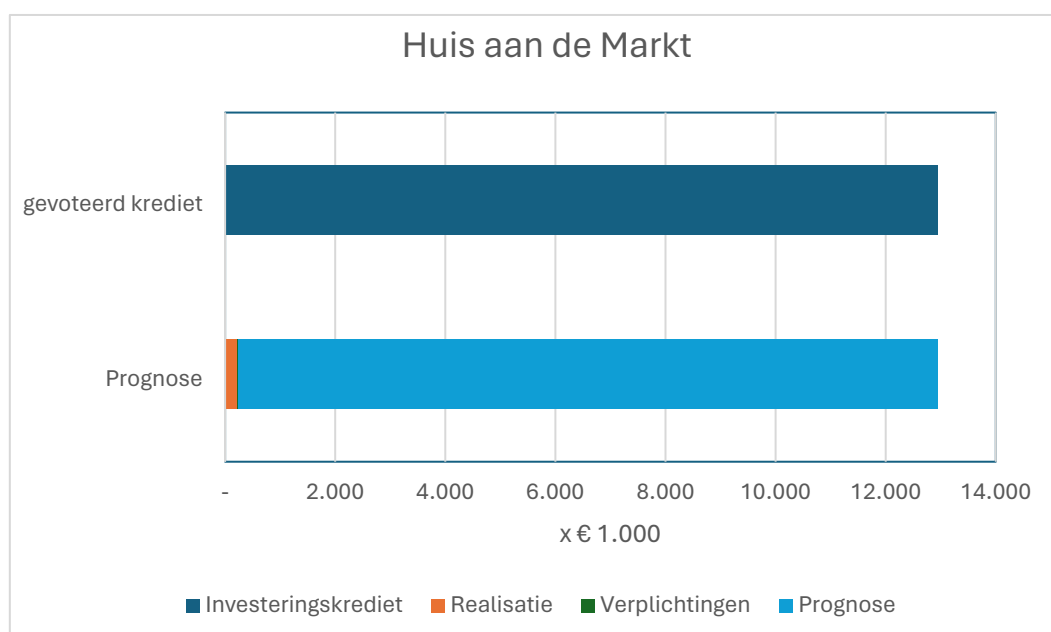
Invalshoek	Risico	Beheersmaatregel	Status	Stoplicht
Algemeen	Mogelijke maatregelen a.g.v. netcongestie kan zorgen voor extra kosten.	Intensieve gesprekken met Enexis om garanties af te kunnen geven op levering van de benodigde stroomcapaciteit.	Positieve gesprekken, maar het beoogde resultaat bereikt 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	Lopende	
Financieel	Financiële haalbaarheid van het totaal project 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	Gesprekken zijn in lopende	

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

Kredietvoting		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
Vorbereidingskrediet (2025)	Raad: 15-12-2021	145.800
Aanvullend krediet	Raad: 6-7-2023	5.000.000
Totaal krediet		12.945.800



Voortgang financiën

De basis voor de begroting is gelegen in de situatie dat het gedeelte van het pand waar Huis aan de Markt gerealiseerd wordt in eigendom blijft van de gemeente en dat deze zelf de nieuw- en verbouw gaat uitbesteden. In 2024 zijn er met name kosten gemaakt voor de taxatie en jurist. Voor het jaar 2025 is er een voorbereidingskrediet van € 145.800. Gelet op de fase van het project is het nog te vroeg om iets te melden over de te verwachten exploitatiekosten.

HET GROENE NET

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 kan de HGN Ontwikkel BV worden opgeheven (2025). 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

[Klik op deze link om de eerdere rapportage te bekijken.](#)

Besluiten en raadsinformatiebrieven

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

Inhoudelijk

Voortgang inhoudelijk

Door het raadsbesluit 30 mei 2024 is met de overeenkomst op hoofdlijnen HGN Noord/Zuid het stoppen van de verdere ontwikkeling van HGN bekrachtigd. Vervolgens is Mijn Streekwarmte bv gestart met het ontbinden van HGN Ontwikkel BV. Dit is vastgelegd in een Overeenkomst op Hoofdlijnen met Ennatuurlijk BV en moet nog worden uitgewerkt in een aangepaste Samenwerkingsovereenkomst. Na aanpassing definitieve aanpassing van deze overeenkomst kan HGN als grootproject worden afgevoerd.

Risico's

Invalshoek	Risico	Beheersmaatregel	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.	Uitgaande van de laatste bekende informatie over deze wet, komt er een overgangsregeling voor de private investeerders. Naast risico's biedt de nieuwe wet ook kansen, zoals een stabiele prijsstelling en meer balans tussen private investeringen en publiek controle.	
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 € 0,4 miljoen.	Het afgelopen jaar is de waarde van MSW iets gegroeid omdat HGN een kleine winstmarge heeft. We verwachten dat de komende jaren deze winstmarge stabiel zal blijven.	

Financieel

Voortgang Financiën

De aandelen van MSW BV zijn o.b.v. de jaarstukken 2023 op € 2,6 mln. gebaseerd. Dit betreft alleen de deelneming HGN BV. HGN-O BV is niet materieel.

Om fluctuaties in het aandelenvermogen en kosten in de liquidatiekosten HGN-O op te kunnen vangen is er een risico-achtervang van € 0,4 mln. aanwezig.

Dit is toereikend voor het opvangen van jaarlijkse prijsrisico's welke kunnen doorwerken in de waardering van deelneming.

PROJECT CENTRALE ONDERWIJS- EN SPORTVOORZIENING GREVENBICHT-OBBICT.

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 sport verenigingen. 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.

Vorige rapportage

[Klik op deze link om de eerdere rapportage te bekijken.](#)

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 Grevenbicht 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 3 ^e 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

Inhoudelijk

Voortgang Inhoudelijk

Het Kindcentrum, de gymzaal en het clubgebouw worden nu gebouwd. Er heeft een aanbesteding plaatsgevonden van de openbare ruimte en de uitvoering hiervan start in april/mei. Tevens heeft de aanbesteding van Tuinkamer als tijdelijke uitbreiding plaatsgevonden en start de uitvoering hiervan medio 2025. De oplevering van het kindcentrum, gymzaal, tuinkamer en bijbehorende openbare ruimte vindt plaats vóór start van het nieuwe schooljaar 2025/2026. Voor de tennisbanen en de voetbalvelden vindt medio 2025 een aanbesteding plaats. Streven is om eind 2025 zo veel mogelijk van deze sportvoorzieningen te hebben uitgevoerd, zodat sportverenigingen in het hierop volgend seizoen het sportcomplex kunnen gebruiken.

Op korte termijn start ook de uitvoering van de Kempenweg, die wordt aangepast tot een 30-km/uur inrichting, met fietsstroken. Dit om de veiligheid van de fietsers van en naar de voorzieningen zo veilig mogelijk te maken.

In week 14 en 15 zijn de eerste huisaansluitingen aangelegd en de transformator van Enexis geplaatst.

Alle gronden voor de realisatie zijn verworven. Daarom is er geen onteigeningsprocedure meer noodzakelijk.

Risico's

Invalshoek	Risico	Beheersmaatregel	Status	Stoplicht
Algemeen	Bespeelbaarheid natuurgrasveld seizoen 2026/2027	Afspraken maken met voetbalclub gebruik natuurgrasveld Toepassen ander grasmengsel Bespelen gras pas later toestaan of beperken	Met voetbalclub vindt hierover overleg plaats. Er vindt onderzoek plaats naar het toe te passen mengsel en andere technische beheersmaatregelen	
	Bezwaren vergunning overkraging Tuinkamer	Tuinkamer realiseren zonder overkraging en overkraging plaatsen in een vakantieperiode	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 Budget reserveren binnen project	Overleggen met gebruikers vinden periodiek plaats. Onduidelijkheid wordt weggenomen en keuzes worden bestuurlijk besproken.	
Financieel	Prijsstijgingen openbare ruimte en sportvelden	Budget vrij maken uit post "prijsstijgingen grote projecten regeling" en melden in rapportage	Prijsstijgingen worden voorzien in onderhavige rapportage en zijn met de Raad gecommuniceerd in een RIB	
	Claims planschade	Budget reserveren binnen project	Nog geen claim planschade ontvangen	
	Mislopen subsidies bij verträgen.	Sturen op realisatie in 2025 Budget reserveren binnen project	SPUK subsidie voor sportvoorzieningen loopt op dit moment nog tot eind 2025. Vooralsnog alleen natuugrasveld nog niet gereed in 2025. De kosten hiervoor zijn beperkt.	

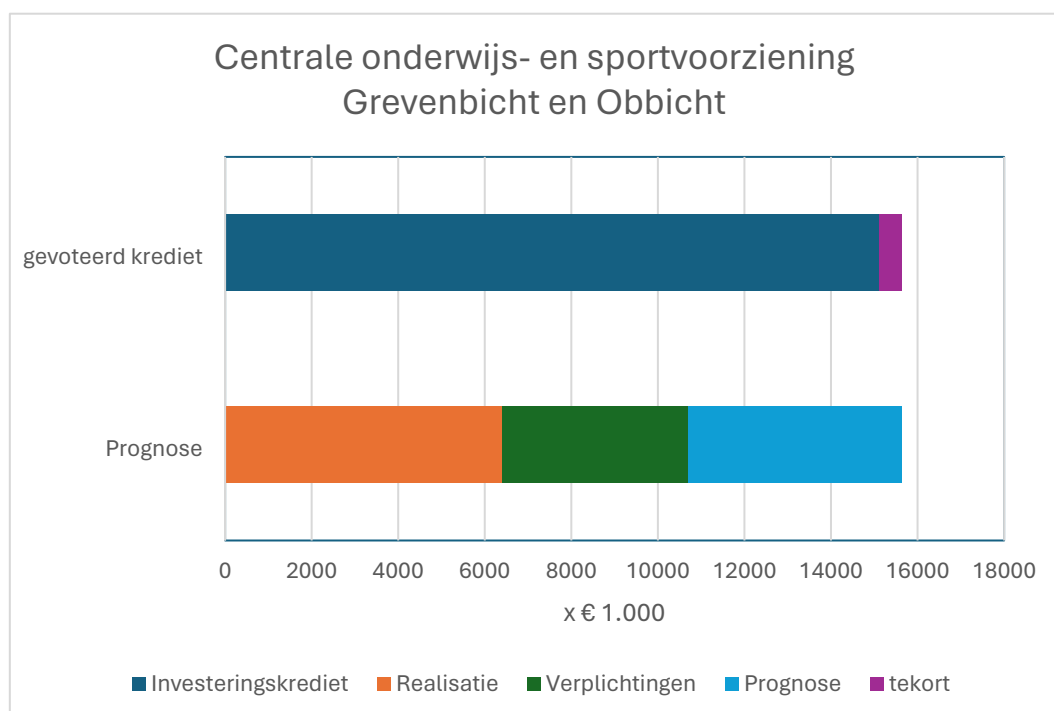
Legenda:

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

Kredietvoting		x € 1.000
omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
voorbereidingskrediet definitiefase	05-jul-17	500,00
investeringskrediet nieuwbouw	08-jul-20	10.078,00
correctie prijsstijgingen	15-jun-23	2.570,00
scopewijziging	08-nov-23	500,00
voorfinanciering kinderopvang	13-dec-23	900,00
investeringskrediet netcongestie	12-nov-24	575,00
correctie markt- en prijsstijging	05-jun-25	520,00
correctie krediet netcongestie	05-jun-25	-375,00
tijdelijke uitbreiding bow	05-jun-25	374,00
Totaal krediet		15.642,00

Exploatiemiddelen i.v.m. areaalwijziging		x € 1.000
omschrijving	datum raadsbesluit	bedrag
beheer en exploitatie nieuwbouw	30-mei-24	34,00
frictiekosten -incidenteel-	30-mei-24	45,00
netcongestie -structureel-	12-nov-24	50,00
netcongestie -structureel-	05-jun-25	-50,00
Totaal		79,00



Voortgang financieel

Op 8 juli 2020 is een krediet vastgesteld voor de COS. Dit krediet is in de kadernota 2023 aangepast vanwege prijsstijgingen, met een peildatum van 1 januari 2023, en door de Raad goedgekeurd. Op 1 februari 2024 is de gemeenteraad geïnformeerd over de start van de bouwwerkzaamheden, die inmiddels in uitvoering zijn voor zowel het kindcentrum als de gymzaal.

In de derde rapportage 2024 zijn aanvullende middelen beschikbaar gesteld om de problematiek rondom netcongestie op te lossen. Het betrof een krediet van € 575.000 en structurele exploitatiemiddelen van € 50.000. Enexis heeft inmiddels toegezegd 3 kleinverbruikaansluitingen te leveren, voor het Kindcentrum, het verenigingsgebouw en voor de buitenverlichting. De benodigde aansluitingen worden eerder dan voorzien gerealiseerd. Tijdens de uitwerking van de werkzaamheden is gebleken, dat door slim gebruik te maken van de drie beschikbare aansluitingen door een elektriciteitsmanagementsysteem geen accupakket of gebruik van een zware aggregaat voor langdurig gebruik tot 2030 noodzakelijk is. Dit levert een financiële meevaller op, aangezien de investeringskosten nu slechts € 200.000 bedragen, lager dan de eerder geraamde € 575.000, wat resulteert in een financieel voordeel van € 375.000 ten opzichte van het gevoteerde krediet. Daarnaast is de huur en brandstof voor de stoomgenerator van € 50.000 alleen voor 2025 nodig. Voor de jaren 2026 tm 2029 worden de exploitatiekosten structureel met € 50.000 verlaagd.

De Raad is op 15 januari 2025 via een raadsinformatiebrief op de hoogte gesteld van de verwerving van alle benodigde gronden en de tijdelijke uitbreiding van het kindcentrum. Voor de financiële dekking van de tijdelijke uitbreiding zal een beroep worden gedaan op de beschikbare investeringsruimte voor uitvoering van het Strategisch Huisvestingsplan voor een bedrag van € 374.000, zie programma 4.

Bij de gunning van de bouwwerkzaamheden is het stichtingskostenoverzicht geactualiseerd. Ook het ontwerp voor de openbare ruimte, terreininrichting en sportvelden is verder uitgewerkt. Tijdens de ramingsfase van het definitieve ontwerp werd echter een budgetoverschrijding geconstateerd. Om deze overschrijding te beperken zijn bezuinigingen doorgevoerd en is het ontwerp teruggebracht tot de strikt noodzakelijke functionele elementen. Na de technische uitwerking van dit geminimaliseerde ontwerp is een gedetailleerde raming opgesteld. Ondanks de versoeringen wordt, als gevolg van prijsstijgingen en marktomstandigheden, zoals een hoge werkdruk bij geschikte aannemers en een tekort aan gekwalificeerd personeel, alsnog een overschrijding van € 520.000 verwacht voor de werkzaamheden.