ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaak	09657363/8512
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Datum advies	11 januari 2022
Afdeling	Fysiek domein leefomgeving
Afdelingsmanager	G.G.J. Dupont
Opsteller	R.M.G. Scheren
Portefeuillehouder	W.J.H. (Wiel) Schleijpen
Financiële consequenties	€ 1.752.440 tlv de post fysieke reserve leefomgeving

ONDERWERP

Definitief Ontwerp Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM, Planfase 1, percelen 1 en 2

BESLISPUNT

1. Ingestemd met Definitief Ontwerp (DO) Planfase 1, perceel 1 (Stationsstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) ‘Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM’ inclusief kostenraming en dekking Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat).
2. Ingestemd met het projectplan Projectfase 3 'Voorbereiding en aanbesteding' onderdeel opstellen Technisch Ontwerp Planfase 1 perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) d.d. 18 december 2021.
3. Besloten om het Definitief Ontwerp Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) van de ‘Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM’ inclusief kostenramingen en dekking Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat) vast te stellen en:

a. voor de realisatie van het DO Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat) incl. de verrichte en nog te verrichten proceskosten ('Voorbereiding en aanbesteding') een krediet groot € 1.752.440 beschikbaar gesteld en
b. de te verwachte kosten ad € 1.752.440 tlv de post reserve fysieke leefomgeving gebracht.

4. Kennisgenomen van Tussentijds Ontwerp Planfase 2 (Spoorpark, westelijk deel) incl. kostenraming van de ‘Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM’.

OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

Provincie Limburg, IBA Parkstad, ZLSM en omwonenden Stationsomgeving.

VOORAF

In voorliggend voorstel maken we onderscheid tussen projectfasen en planfasen. Omwille van de leesbaarheid van dit collegevoorstel worden beide begrippen worden onderstaand toegelicht.

Onder projectfase wordt verstaan: de verschillende projectfasen (zie tabel op blz. 5 van dit voorstel) van het totale project, te weten:

Projectfase 1: Verkenning en initiatief.
Projectfase 2: Ontwerpfase.
Projectfase 3: Voorbereiding en aanbesteding.
Projectfase 4: Bouw en realisatie.
Projectfase 5. Beheer en onderhoud.

Onder planfase wordt verstaan: de fasering van het plangebied, te weten:

Planfase 1, bestaande uit twee percelen:

Perceel 1: Stationstraat.
Perceel 2: Spoorpark, centraal deel.

Planfase 2: Spoorpark, westelijk deel.

SAMENVATTING

De gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM is één van de 15 sleutelprojecten binnen IBA Parkstad. De Gemeente, Provincie, IBA en ZLSM werken samen aan de ambitie en het strategisch doel om bestaande (dag)attracties en nieuwe sleutelprojecten in samenhang te laten bijdragen aan de toeristisch-recreatieve en economische potenties op lokaal én regionaal niveau. Doel is om door de aanleg van een spoorpark in samenhang met de kwalitatieve opwaardering van de openbare ruimte van de Stationstraat een regionale recreatieve hub te ontwikkelen en te realiseren.

Het project 'Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM' wordt gefaseerd aangepakt, met per projectfase een duidelijk afgerond resultaat als input en kader voor de volgende fase. Voor besluitvorming ligt nu het Definitief Ontwerp inclusief kostenraming voor Planfase 1 perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) voor.

Na vaststelling dient het Definitief Ontwerp en de kostenraming als kader voor projectfase 3 Voorbereiding en aanbesteding. Deze fase start met het opstellen van een Technisch Ontwerp / besteksontwerp dat vervolgens de basis vormt voor de aanbesteding. Daarna volgt projectfase 4. Uitvoeringsfase: aanleg en realisatie.

Voor Planfase 2 (Spoorpark, westelijk deel) is een 'tussentijds' ontwerp, incl. kostenraming opgesteld.

Aan de Raad wordt op 17 februari 2022 een integraal voorstel voorgelegd, waarin zijn opgenomen:

- Het Definitief Ontwerp van Planfase 1, perceel 1 (Stationsstraat) en perceel 2 (Spoorpark centraal deel), incl. Kostenraming.
- Het tussentijds ontwerp van Planfase 2 (Spoorpark, westelijk deel), incl. kostenraming en
- De uitwerking van projectfase 3 'Voorbereiding en aanbesteding', onderdeel opstellen Technisch Ontwerp Planfase 1 perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) d.d. 18 december 2021.

INLEIDING

Sinds april 2019 werken Gemeente, provincie, IBA en ZLSM samen aan het integrale ontwerp voor de gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM bestaande uit de Stationstraat en het Spoorpark ZLSM.

De gebiedsontwikkeling is één van de 15 sleutelprojecten binnen IBA Parkstad. Geconstateerd is dat het gebied in ruimtelijk, functioneel en kwalitatief opzicht niet de gewenste toeristisch recreatieve functie kan vervullen. Het streven is om de Stationsomgeving beter op de beide (opgewaardeerde) dorpskernen en het buitengebied te laten aansluiten. Ook in kwalitatief opzicht laat de Stationsomgeving te wensen over. Het gebied heeft een gedateerde uitstraling en voldoet niet aan de toeristische-recreatieve voorwaarden, die we regionaal, in de Visie Vrijetijdseconomie Bestemming Zuid-Limburg (VTE) 2030 en in het Ontwikkelprogramma Vrijetijdseconomie Parkstad Limburg 2020-2024, regionaal hebben vastgelegd en die we lokaal nastreven.

Gelet op deze problematiek en de daarvan afgeleide uitdaging hebben de Gemeente, Provincie,IBA en ZLSM besloten samen te werken aan de ambitie om bestaande (dag)attracties en nieuwe sleutelprojecten in samenhang te laten bijdragen aan de toeristisch-economische potentie van de gemeente in de regio. De beoogde regionale recreatieve hub wordt gerealiseerd door het aanleggen van het spoorpark, in samenhang met de kwalitatieve opwaardering van de openbare ruimte in de Stationstraat.

WET- EN REGELGEVING

-

STRATEGISCHE VISIE / BELEIDSPROGRAMMA

In de lijn van de “Strategische visie 2013-2023” (vastgesteld in de raad van juni 2013) alsmede in de lijn van het coalitieakkoord 2014-2018 / coalitieprogramma 2018-2022 (‘schouder aan schouder’, voor een duurzame gemeente) wordt met de uitvoering van het Definitief Ontwerp 'Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM' concreet op de diverse beleidsterreinen hieraan invulling gegeven en beogen wij de leefbaarheid, levendigheid en attractiviteit in Simpelveld op deze locatie in kwalitatief opzicht aanzienlijk te verbeteren.

RELATIE MET BESTAAND BELEID / EERDERE VOORSTELLEN

- Collegebesluit (juli 2021), zaakkenmerk: 151129, inzake Definitief Voorlopig Ontwerp Spoorpark fase 1 en Stationstraat inclusief kostenraming ter completering subsidieaanvraag IBA Parkstad d.d. 30 juni 2020.
- Collegebesluit d.d. 30-06-2020, Samenwerkingsagenda, versterken centra, kernen en wijken gemeente Simpelveld (zaaknummer: 135819 / documentnummer: 135822).
- Collegebesluit d.d. 30-06-2020, Aanvraag IBA-subsidieregeling, project Stationsomgeving Simpelveld (gebiedsontwikkeling ZLSM); (zaaknummer: 135858 / documentnummer: 135859)
- Raadsbesluit 3 oktober 2019: kennis genomen van de notitie ontwerpuitgangspunten en concept Schetsontwerp en totaal bedrag te reserveren van € 2 mln. uit reeds beschikbaar gesteld bedrag van € 4 mln. voor fysieke projecten leefomgeving.
- Collegebesluit april 2019: vaststelling projectplan versie 12 april 2019 (zaaknummer: 113061);
- Collegebesluit d.d. 23-10-2018, Opstellen stedenbouwkundigplan Stationsomgeving ZLSM (zaaknummer: 102053 / documentnummer: 102054).
- Collegebesluit d.d. 1 augustus 2017 (zaaknummer: 83322) inzake Onderzoek economische haalbaarheid IBA-project Gebiedsontwikkeling Stationslocatie ZLSM Simpelveld.

OVERWEGINGEN

Korte terugblik 2016 - heden

De gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM is gestart met een verkenningsfase en een IBA ontwerpsessies in 2016. Na een periode van verkenning (o.a. marktonderzoek en toeristisch economische potentie) is in april 2019 de projectopdracht gegeven voor het opstellen van een schetsontwerp (SO). Daarmee is de ontwerpfase van start gegaan.

Het SO is daarna opgewerkt tot een Voorlopig ontwerp (VO) van de Stationstraat dat in december 2019 gereed was. Daarna is gewerkt aan het gereedmaken van het Voorlopig ontwerp (VO) van het Spoorpark en de Definitieve ontwerpen (DO's) van de Stationstraat en Spoorpark (centraal deel). Mede door afstemming over budgetten/dekking, de discussie over de aanlanding van de Leisure Lane en de noodzaak van een natuurwaardenonderzoek heeft het tot eind december 2021 geduurd vooraleer er een Definitief Ontwerp met kostenraming van de Stationstraat en Spoorpark (centraal deel) afgerond kon worden, waar de samenwerkende partijen zich inhoudelijk in konden vinden. Parallel hieraan heeft het omgevingsproces en de omgevingsparticipatie met onder meer bewoners en ondernemers plaatsgevonden dat mede door corona werd bemoeilijkt.

Ambitie, strategische doelen en beoogd eindresultaat van de gebiedsontwikkeling

De samenwerkende partijen Gemeente, Provincie, IBA en ZLSM hebben afgesproken de volgende ambitie en strategische doelen te willen realiseren met de gebiedsontwikkeling:

- Een ontbrekende schakel (recreatieve hub) in het toeristisch-recreatieve lokale en regionale fiets- en wandelnetwerk met begin- en eindpunt Leisure Lane.
- Een toegangspoort voor het Land van Kalk.
- Het middels de recreatieve hub verknopen van bestaande (dag)attracties (o.a. Land van Kalk, Via Belgica, vindplaatsen Romeins verleden, kloostercomplexen, ZLSM, wandel- en fietsroutes, aansluiting Vennbahn) en nieuwe (dag) attracties (o.a. Leisure Lane, Kalkbaan, toegangspoorten Land van Kalk, Uitkijkpunt Huls(veld), Dorpshart Bocholtz), zodanig dat de toeristisch-economische potentie, structuur en vitaliteit worden versterkt.
- Het bevorderen en stimuleren van ondernemerschap voor (additionele) functies en activiteiten, die bijdragen aan het aantrekken van bezoekers en het verhogen van de toeristische bestedingen en wel zodanig dat zowel ZLSM als gemeente daarvan kunnen profiteren.
- Het project zorgt ervoor dat afzonderlijke investeringen in bestaande en nieuwe projecten meer zullen renderen en schept de voorwaarden om investeringen van ondernemers te stimuleren.
- Een aantrekkelijke hub voor toeristen en recreanten waar bezoekers langer kunnen verblijven en vandaaruit de omgeving bezoeken.
- Het in stand houden en waar mogelijk versterken van monumentale waarden van het emplacement en de gebouwen (o.a. stationsgebouw, seinhuis, watertoren, draaischijf en landschapspark).

Het eindresultaat is een kwalitatief goed ingerichte, optimaal functionerende en attractieve recreatieve hub rondom het stationsgebouw en de perrons, een deel van het emplacement en de openbare ruimte (Stationstraat).

Projectfasering

De gebiedsontwikkeling wordt gefaseerd aangepakt. Onderstaand is de fasering (hoofd- en deelfasen), het doel van de betreffende fase en de status weergegeven:

Hoofdfase	Deelfase	Doel	Status en Resultaat
Verkenning en Ontwerpfase **- Schetsontwerp (SO)** **- Voorlopig Ontwerp (VO)** **- Definitief Ontwerp (DO)**	**Projectfase 1** Verkenning / initiatief 2016 / 2019	Kansen, marktverkenning en uitgangspunten gebiedsontwikkeling	**Afgerond:** Diverse voorstudies waaronder: kansen en mogelijkheden IBA voorstudie 2016, Onderzoek economische haalbaarheid en economische spin-off.
	Projectfase 2 Ontwerp April 2019 / December 2021	Opstellen SO, VO en DO en kostenraming	**Afgeronde documenten:** 1. Schetsontwerp (SO) met ontwerpprincipes en kwalitatieve uitgangspunten, LOLA, oktober 2019 2. Voorlopig ontwerp met kostenraming, LOLA, april 2020 3. Definitief Voorlopig Ontwerp en kostenraming, LOLA, 20 april 2021 4. Definitief Ontwerp en kostenraming Fase 1 perceel 1 en 2, LOLA 14 december 2021
Ontwikkel en realisatie fase • **Technisch Ontwerp** • **Aanbesteding & gunning** • **Realisatie** • **Beheer**	**Projectfase 3** Voorbereiding en Aanbesteding & gunning	Opstellen Technisch ontwerp (TO)	**PM**
		Planologische borging en aanbesteding	**PM**
	Projectfase 4 Bouw / realisatiefase	Aanleg en realisatie	**PM**
	Projectfase 5 Beheer en exploitatie	Exploiteren en beheren	**PM**

Projectfase 2 wordt met een besluit over het Definitief Ontwerp en kostenraming Planfase 1 perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) afgesloten. Na vaststelling dient het Definitief Ontwerp en de kostenraming als kader voor projectfase 3 (voorbereiding en aanbesteding). Deze projectfase start met het opstellen van een Technisch Ontwerp /

besteksontwerp, dat vervolgens de basis vormt voor de aanbesteding. Daarna kan met de aanleg en realisatie worden gestart.

Bestuurlijke afspraken

Over de gebiedsontwikkeling Stationsomgeving zijn tot heden in diverse bestuurlijke overleggen tussen Provincie en Gemeente in de periode april 2019 tot heden bestuurlijke afspraken gemaakt waarvan onderstaand de belangrijkste zijn opgesomd:

- Bestuurlijk overleg Provincie, ZLSM, Gemeente, IBA d.d. 2020.01.28 en 2020.05.28.

  Ingestemd met ontwerp uitgangspunten voor Spoorpark en Stationstraat, kennis genomen van indicatieve kostenraming.

- Gemeente-Provincie 7 juli 2020.

  Vaststelling Samenwerkingsovereenkomst versterken centra kleine kernen Simpelveld (KLC-Agenda) met harde toezegging dekking van € 400.000.

- Besluit Stuurgroep Leisure Lane d.d. 21 april 2021: besluit keuze voor zuid variant (zuidelijke aanlanding Leisure Lane) op het spooremplacement.

Scope van het project, fasen en plangrenzen.

In augustus 2021 is gebleken dat een natuurwaardenonderzoek voor het emplacement noodzakelijk was om de aanwezige ecologische en natuurwaarden te karteren en dat nog beter in het ontwerp van met name het Spoorpark / emplacement (zie begrenzing op onderstaand kaartje Fase 2 Spoorpark, westelijk deel te integreren.

De samenwerkende partijen hebben vervolgens een nadere fasering en demarcatie afgesproken en vastgelegd. Deze is opgenomen op onderstaand kaartje met de fasen en plangrenzen.

Het kaartje laat zien dat het projectgebied is opgesplitst in twee fasen:

Fase 1	**Onderdeel**	**eigendom**	**kleurcodering op kaartje**
Perceel 1	Stationstraat	Gemeente	
Perceel 2	Spoorpark, centraal deel	Provincie	
Fase 2	Spoorpark, westelijk deel	Provincie	

Resultaat projectfase 2

De ontwerpfase wordt nu afgesloten met als resultaten:

- Een Definitief Ontwerp (DO) met kostenraming, LOLA Landscape Architects voor Plan**fase 1 percelen 1 en 2**, bestaande uit:

SPS 20211214	Toelichting (rapportage) Definitief Ontwerp Planfase 1 percelen 1 en 2
SPS 20211214	Plankaarten Definitief Ontwerp Planfase 1 percelen 1 en 2
SPS 20211124	Kostenraming Planfase 1 perceel 1
SPS 20211124	Kostenraming Planfase 1 perceel 2

Deze zijn opgenomen in de Bijlage 1 tot en met 6. Voor een meer gedetailleerde beschrijving wordt kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

- Een tussentijds ontwerp en kostenraming, LOLA Landschap Architect **Planfase 2 Spoorpark, westelijk deel**, bestaande uit de volgende elementen:
    1. Behoud en versterken bestaande beplanting: versterken ruderale lokale ecologie - twee soorten beheer (extensief en ecologisch) - zuidelijk deel: versterken ecologie - meer biodiversiteit.
    2. Aanbrengen / aanleggen routing / wandelpad: rondje spoorpark - smal gemaaid graspad i.pv. breed huidig pad (enkel bedoeld voor wandelaars).
    3. Wagons: natuur en cultuur zones (parkwagons en museumwagons)

  Deze zijn opgenomen in de Bijlage 8 en 9 Voor een meer gedetailleerde beschrijving wordt kortheidshalve hiernaar verwezen.

Projectrelaties

Zoals hierboven al is aangegeven wordt met de 'Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM' voorzien in de realisering van een ontbrekende schakel in het lokale en regionale toeristisch-recreatief netwerk en is sprake van projectrelaties met in ieder geval de volgende projecten:

<u>Binnenstedelijke ontwikkeling/structuurversterkende projecten Provincie</u>.

In het kader van het Provinciaal programma binnenstedelijke ontwikkeling wordt het project stationsomgeving, in combinatie met Leisure Lane, door Provincie en gemeente gezien als een cruciaal structuurversterkend project. In dit verband is door de Provincie subsidie verstrekt, brief Provincie d.d. 6-12-2018, 2018/82307 voor *'gemeentelijke ontwikkelingen gemeente Simpelveld'*. Dit project moet een bijdrage leveren aan de verdere (toeristisch-economische) doorontwikkeling van de gemeente in de regio.

Point of <u>Intererst (POI's/tuinen) en project Leisure Lane</u>.

- Vanuit het project Leisure Lane is de "aanlanding" van de Leisure Lane aan de zuidzijde van de stationsomgeving van belang. De stuurgroep Leisure Lane heeft op 20 april 2021 besloten te kiezen voor de zuidelijke variant voor de aanlanding van de Leisure Lane op het spooremplacement.
- Het project Leisure Lane kent in totaal 7 Point Of Interest (POI's):
    - Eén daarvan is voorzien in het plangebied stationsomgeving.
    - Het betreft een aan te leggen 'tuin', ontworpen door de bekende landschapsarchitect Piet Oudolf. Deze tuin vormt geen afzonderlijk project, maar maakt onderdeel uit van het project Leisure Lane.
    - Het vormt de aanzet / katalysator voor de ontwikkeling van het project stationsomgeving ZLSM, waarmee in het IBA expojaar 2022 een aanzet van de realisatie zichtbaar kan worden gemaakt.

- Het ontwerp voor de tuin wordt meegenomen in het ontwerp voor het totale plangebied. Hiervoor is vanuit IBA € 100.000,- beschikbaar gesteld uit het project Leisure Lane.

(Poort) Land van Kalk

Het *'Oerland van Kalk'* ligt in Voerendaal, Simpelveld en Heerlen. Het gebied wordt economisch ontwikkeld tot een duurzame locatie voor bezinning en inspiratie en wordt gepositioneerd als een toeristisch cluster.

De schakel- annex entreepunten aan de randen van het gebied worden opgewaardeerd tot *'Poorten van het Landschapspark Oerland van Kalk'*. Eén van de poorten is voorzien in het gebied stationsomgeving.

Kalkbaan

Met de Kalkbaan wordt de *'Leisure Lane'* verbonden met het internationale toeristisch-recreatieve netwerk van de *Vennbahn* in Duitsland (startpunt *Vennbahn:* station *Rothe Erde* in Aken). De Kalkbaan loopt aan de zuidzijde over het stationsemplacement en sluit aan op het plangebied van de stationsomgeving.

OPTIES

-

PERSONELE ASPECTEN

-

FINANCIËLE ASPECTEN

Kostenraming bouw- en aanlegkosten en dekking

Door bureau *LOLA landscape architects* is een kostenraming opgesteld voor de bouw- en aanlegkosten op basis van:

1. Het Definitief Ontwerp Fase 1 perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel). In dit ontwerp zijn de kwalitatieve uitgangspunten zoals deze tussentijds door de samenwerkende partijen zijn vastgesteld, opgenomen.
2. De demarcatie van Fase 1 perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel), zoals toegelicht onder *'Scope van het project, fasen en plangrenzen'* onder het kopje 'Overwegingen'.

De volgende uitgangspunten gelden voor de kostenraming:

- Gelet op het niveau van uitwerking (Definitief Ontwerp en nog geen Technisch Ontwerp) kent de raming in deze fase van de ontwikkeling nog een *onzekerheidsmarge* variërend van +15 tot - 15 % . Bij de verdere uitwerking op het niveau van een Technisch Ontwerp (TO) neemt deze onzekerheidsmarge verder af. Niettemin is het goed te realiseren dat de onzekerheidsmarge pas in de aanbestedingsfase en op basis van een aanbestedingsraming zal afnemen tot circa +/- 5%. Daarna zal na de aanbesteding pas duidelijk worden tegen welke prijs een marktpartij / aannemer zal inschrijven en wat de daadwerkelijke kosten zullen zijn op basis van een aanbieding uit de markt en op basis van het dan geldende prijspeil voor bouw- en realisatiekosten;

- Verder zijn de kosten die onderstaand zijn opgenomen *exclusief*:
    - Beheer en onderhoud Spoorpark en POI;
    - Exclusief AKWR (Algemene Kosten Winst en Risico);
    - Proceskosten DO fase en proceskosten TO Fase;
    - Directievoering en toezicht realisatie;
    - Werkzaamheden ondergrond;
    - Ontwerpkosten Stationstuin door landschapsarchitect Piet Oudolf;
    - Kosten ondergrond: kabels en leidingen;
    - Btw.

De kosten zijn gebaseerd op prijspeil november 2021, waarbij rekening is gehouden met een kostenpost onvoorzien van 15%.

In onderstaande overzichten zijn de hoofdgetallen uit de kostenraming opgenomen. Voor de gedetailleerde kostenramingen wordt verwezen naar bijlagen 5 en 6.

Planfase 1 perceel 1 Stationstraat (voor rekening gemeente)

Planfase 1 perceel 1 **Stationstraat** **Eigendom Gemeente**		**Onzekerheids -marge**	**Onzekerheids-marge**	**Dekking door**
		-15%	**+ 15%**	
Bouw / aanlegkosten	€ 1.290.950	€ 1.097.310	€ 1.484.590	
Dekking			€ 2.000.000	Gemeente: Reservering Raadsbesluit oktober 2019
Verschil kosten/ dekking			€ 515.410	

Fase 1 perceel 2 Spoorpark, centraal deel (voor rekening provincie)

Planfase 1 perceel 2 **Stationsomgeving, perrons en expeditie-plein (eigendom Provincie Limburg)**		**Onzekerheids-marge**	**Onzekerheids-marge**	**Dekking door**

		-15%	+15%	
Bouw / aanlegkosten	€ 879.000	€ 747.113	€ 1.010.800	
Dekking	€ 400.000			Provincie: KLC agenda vastgesteld 7 juli 2020
	€ 225.000			Provincie: beheer- en onderhoudsprogram -ma Miljoenenlijn
	€ 400.000			IBA subsidiebeschik-king: 1. € 300.000 Spoorpark 2. € 100.000 Spoortuin (Point of interest Leisure Lane)
totaal dekking	€ 1.025.000			
Verschil kosten/ dekking	€ 146.000			

Planfase 2 Spoorpark, westelijk deel (voor rekening provincie)

Planfase 2 Spoorpark **Eigendom Provincie**		**Onzekerheid s-marge**	**Onzekerheids -marge**	**Dekking door**

		-15%	+15%	
Bouw / aanlegkosten	€ 350.000			
Dekking	€ 150.000			Provincie (restant dekking Planfase 1, perceel 2)
	€ 200.000*			Provincie: KLC-agenda (extra budget ter verwezenlijking van vastgestelde ambities en kwalitatieve programmatische uitgangspunten.

*Bedrag van € 200.000 is bestuurlijk door GS van Limburg nog niet afgedekt. GS is nog op zoek naar financiële dekking. Intentie is wel om financiële dekking te regelen.

Proceskosten

Projectfase 2 Ontwerpfase (april 2019 - december 2021)

Tot op heden zijn voor projectfase 2 Ontwerpfase (periode april 2019 tot en met december 2021) voor de volgende onderdelen opdracht verstrekt:

- Schetsontwerp (SO), Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO) en kostenraming
- Inhuur projectmanagement ontwerpfase
- Verkeer- en parkeer onderzoek
- Communicatie en omgevingsparticipatie

De totale kosten tot en met DO fase (periode april 2019 - december 2021) bedroegen € 257.850 excl. btw.

Voor deze proceskosten is de volgende dekking beschikbaar:

Gemeente Simpelveld

-1e voorbereidingskrediet	€ 50.000
-2e voorbereidingskrediet	€ 50.000
-3e voorbereidingskrediet	€ 40.000

Provincie Limburg

bijdrage planvorming	€ 50.000
Iba	
bijdrage planvorming	€ 20.000
Totaal dekking	**€ 210.000**

Per saldo resteert er derhalve een tekort voor fase 2 van € 47.850.

Projectfase 3 Voorbereiding en aanbesteding, onderdeel Technisch Ontwerp

Voor de projectfase 3 dienen in ieder geval de volgende opdracht te worden verstrekt:

- Opstellen technisch ontwerp/ bestekontwerp Stationstraat en Stationsomgeving
- Opstellen ontwerp Piet Oudolf tuin.
- Inhuur projectmanagement / procesbegeleiding
- Inhuur aanbesteding
- Supervisie ontwerp TO fase
- Diverse onderzoeken (milieu, bestemmingsplan en daarvoor noodzakelijke onderzoeken).

De kosten hiervoor worden geraamd op € 220.000 excl. btw.

Dekking, gemeente Simpelveld

Gemeente Simpelveld

• Tekort fase 2 (ontwerpfase)	€ 47.850
• Fase 3 (Voorbereiding en aanbesteding, onderdeel technisch ontwerp)	€ 220.000
• Realisatie Stationstraat	€ 1.484.590
Totaal benodigd investeringskrediet	**€ 1.752.440**

Door uw raad is eerder een krediet gereserveerd van € 2.000.000. Uit de voorgaande toelichting blijkt dat dit bedrag niet volledig benodigd is.

De reconstructie van de Sint Nicolaasbergstraat (geen onderdeel van het DO Fase 1), die tegelijk met de reconstructie van de Stationstraat wordt uitgevoerd, wordt ten laste gebracht van de reguliere budgetten van het wegenbeheerprogramma. Voor de rioolwerkzaamheden zijn in het investeringsprogramma 2022 budgetten opgenomen. De kapitaallasten van rioleringen worden verdisconteerd in de rioolheffing. E.e.a. is derhalve budgettair neutraal.

AANBESTEDING

Projectfase 3 Voorbereiding en aanbesteding is reeds opgestart (de opdracht is op 24 januari 2022 voorlopig gegund aan Plangroep Heggen). De start van de feitelijke uitvoering zal direct na goedkeuring van het Definitief Ontwerp Planfase 1 perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) plaatsvinden. Afronding van de aanbestedingsfase is voorzien in Q3 van 2021.

COMMUNICATIE

De omgevingsparticipatie gedurende de projectfase 2 heeft plaatsgevonden door omwonenden van het projectgebied Stationsomgeving te informeren en te laten meedenken over het ontwerp. In december 2020 is het Voorlopig ontwerp vanwege de toen geldende coronamaatregelen digitaal gepresenteerd. Bewoners zijn daarna in de gelegenheid schriftelijk hun vragen opmerkingen, meningen, standpunten, ideeën en oplossingsrichtingen kenbaar te maken en daarna in april 2021 ook nog fysiek middels verdiepende gesprekken. Op basis van de ingekomen reacties en opmerkingen is een uitgebreid reactiedocument opgesteld waarin onderbouwd is aangegeven welke opmerkingen verwerkt konden worden en welke niet. Het Definitief Ontwerp zal vervolgens in januari 2022 wederom digitaal aan de omwonenden worden gepresenteerd. De resultaten van de ontwerpfase (inclusief Definitief Ontwerp) en het participatietraject zijn op de gemeentelijke projectenwebsite geplaatst zodat deze voor eenieder toegankelijk zijn en geraadpleegd kunnen worden.

Projectfase 3 Voorbereiding en aanbesteding

Voor projectfase 3 Voorbereiding en aanbesteding wordt de omgevingsparticipatie verder doorgezet en worden omwonende niet alleen geïnformeerd over de voortgang maar wederom in de gelegenheid gesteld hun inbreng / input te leveren. De informatie / communicatie zal plaatsvinden via een periodiek uit te brengen Nieuwsbrief. Daarnaast en afhankelijk van de situatie rondom Covid en de coronamaategelen zullen op nader te bepalen momenten klankbordbijeenkomsten over de totstandkoming van het Technisch Ontwerp met omwonden worden gepland.

EVALUATIE

-

VERVOLG / PLANNING

Voor de aansturing en beheersing van projectfase 3 Voorbereiding en aanbesteding is een projectplan opgesteld dat is afgestemd tussen de opdrachtgevende partijen Gemeente en Provincie. Doel is de projectopdracht, projectdefinitie, en de kaders (lees: randvoorwaarden en uitgangspunten) voor beheeraspecten tijd, middelen, kwaliteit, projectorganisatie (rollen, taken en verantwoordelijkheden), communicatie en omgevingsparticipatie vast te leggen.

Het projectplan dient als projectopdracht aan de projectorganisatie voor projectfase 3. De mijlpalenplanning wordt bij start van de volgende fase opgesteld en van daaruit gedetailleerd. Kortheidshalve wordt voor een gedetailleerde beschrijving verwezen naar het projectplan projectfase 3 Voorbereiding en aanbesteding d.d. 18 december 2021, dat als bijlage 7 bij dit collegevoorstel is gevoegd

BIJLAGEN

1	DO Stationstraat en Stationsomgeving, perceel 1 en 2
2	Plankaart Stationomgeving en Stationstraat 1-200
3	Plankaart Stationsomgeving en Stationstraat A) 1-500
4	Plankaart Stationsomgeving en Stationstraat A0 1-500 centraal
5	Raming Perceel 1 (Stationstraat)
6	Raming Perceel 2 (Spoorpark centraal)
7	Projectplan Voorbereiding en aanbesteding
8	Tussentijds Ontwerp Planfase 2 Spoorpark, westelijk deel
9	Raming Planfase 2, Spoorpark, westelijk deel

BESLISPUNT

1. Ingestemd met Definitief Ontwerp (DO) Planfase 1, perceel 1 (Stationsstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) ‘Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM’ inclusief kostenraming en dekking Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat).

2. Ingestemd met het projectplan Projectfase 3 'Voorbereiding en aanbesteding' onderdeel opstellen Technisch Ontwerp Planfase 1 perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) d.d. 18 december 2021.

3. Besloten om het Definitief Ontwerp Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) van de ‘Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM’ inclusief kostenramingen en dekking Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat) vast te stellen en:

a. voor de realisatie van het DO Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat) incl. de verrichte en nog te verrichten proceskosten ('Voorbereiding en aanbesteding') een krediet groot € 1.752.440 beschikbaar gesteld en

b. de te verwachte kosten ad € 1.752.440 tlv de post reserve fysieke leefomgeving gebracht.

4. Kennisgenomen van Tussentijds Ontwerp Planfase 2 (Spoorpark, westelijk deel) incl. kostenraming van de ‘Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM’.

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De secretaris, De waarnemend burgemeester,

Mw. mr. M. Liu D.W.J. Schneider

In de raadscommissie vergadering van 8 februari 2022 hebben de fracties als volgt geadviseerd:

De fractie	BurgerBelangen..... :	voor / tegen
	Leefbaar Simpelveld..... :	voor / tegen
	Lokaal Actief..... :	voor / tegen
	CDA ..... :	voor / tegen
	Samen 1 ..... :	voor / tegen

De commissiegriffier

AANBIEDING AAN DE GEMEENTERAAD

Aan de raad wordt voorgesteld om:

1. Ingestemd met Definitief Ontwerp (DO) Planfase 1, perceel 1 (Stationsstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) ‘Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM’ inclusief kostenraming en dekking Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat).

2. Ingestemd met het projectplan Projectfase 3 'Voorbereiding en aanbesteding' onderdeel opstellen Technisch Ontwerp Planfase 1 perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) d.d. 18 december 2021.

3. Besloten om het Definitief Ontwerp Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (Spoorpark, centraal deel) van de ‘Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM’ inclusief kostenramingen en dekking Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat) vast te stellen en:

a. voor de realisatie van het DO Planfase 1, perceel 1 (Stationstraat) incl. de verrichte en nog te verrichten proceskosten ('Voorbereiding en aanbesteding') een krediet groot € 1.752.440 beschikbaar gesteld en

b. de te verwachte kosten ad € 1.752.440 tlv de post reserve fysieke leefomgeving gebracht.

4. Kennisgenomen van Tussentijds Ontwerp Planfase 2 (Spoorpark, westelijk deel) incl. kostenraming van de ‘Gebiedsontwikkeling Stationsomgeving ZLSM’.

Simpelveld, 17 februari 2022

Het presidium van Simpelveld,

De griffier, De voorzitter,

bc. F.G. Simons D.W.J. Schneider