

Projectplan gebiedsontwikkeling stationsomgeving ZLSM in Simpelveld

Fase: Projectfase 3 voorbereiding en aanbesteding
Onderdeel: Opstellen Technisch Ontwerp planfase 1

Datum: 18 december 2021
Status: Definitief



INHOUD

1	<u>PROJECTCONTEXT.....</u>	3
1.1	DE PROBLEMATIEK EN UITDAGING	3
1.2	TERUGBLIK PROCESVERLOOP	3
2	<u>DOEL PROJECTPLAN</u>	4
3	<u>PROJECTAANPAK</u>	4
4	<u>PROJECTOPDRACHT EN DOELSTELLING PROJECTFASE 3 ONDERDEEL TECHNISCH ONTWERP.....</u>	5
5	<u>PROJECTDEFINITIE</u>	5
5.1	AMBITIE, STRATEGISCHE DOELEN EN EINDRESULTAAT.....	5
5.2	PROJECTSCOPE EN DEMARCATIE FASEN	7
5.3	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	8
5.3.1	KWALITEIT EN INTEGRALITEIT	8
5.3.2	FINANCIËN: KOSTENRAMING BOUW/ AANLEGKOSTEN EN DEKKING.....	9
5.3.3	PROCESKOSTEN TOT EN MET DO FASE EN RAMING PROCESKOSTEN TO FASE	11
5.3.4	PROJECTRELATIES	12
5.3.5	SAMENVATTEND OVERZICHT RANDVOORWAARDEN, UITGANGSPUNTEN EN (TUSSENTIJDSE) BESLUITEN	12
6	<u>PROJECTORGANISATIE PROJECTFASE 3.....</u>	14
6.1	ORGANISATIESCHEMA	14
6.2	ROL EN VERANTWOORDELIJKHEID GEMEENTE, PROVINCIE EN IBA ALGEMEEN	14
6.3	ROLLEN, TAKEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN PROJECTORGANISATIE.....	15
6.3.1	BESTUURLIJK AFSTEMMINGSOVERLEG	15
6.3.2	PROJECTTEAM TECHNISCH ONTWERP PLANFASE 1 PERCEEL 1 EN PERCEEL 2	15
6.3.3	PROJECTTEAM FASE 2 (SPOORPARK)	16
6.3.4	AFSTEMMINGSOVERLEG PLANFASE 1 EN PLANFASE 2.....	16
6.3.5	OVERIG	17
7	<u>INFORMEREN EN BESLISSEN</u>	17
8	<u>OMGEVINGSPARTICIPATIE & COMMUNICATIE.....</u>	18
9	<u>WERKPLANNING</u>	18
10	<u>OVERZICHT BIJLAGEN.....</u>	19

1 Projectcontext

1.1 De problematiek en uitdaging

De gebiedsontwikkeling stationsomgeving ZLSM (Zuid-Limburgse Stoomtrein Maatschappij) is één van de 15 sleutelprojecten binnen IBA Parkstad. Geconstateerd is dat het gebied niet de gewenste toeristisch-recreatieve functie kan vervullen niet alleen voor ZLSM maar ook in relatie met andere bestaande en op stapel staande projecten. Ook in kwalitatief opzicht laat het gebied te wensen over heeft een gedateerde uitstraling en voldoet niet meer aan eisen zodanig dat het gebied de gewenste functie kan vervullen.

Gelet op deze problematiek en uitdaging hebben de Gemeente, Provincie, ZLSM en IBA 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. Dit moet bereikt worden door het realiseren van een regionale recreatieve hub en een spoorpark in samenhang met aanpak van de openbare ruimte van de Stationstraat.

1.2 Terugblik procesverloop

Het project gebiedsontwikkeling stationsomgeving is gestart met de verkenningsfase en de IBA ontwerp sessies in 2016. Na een periode van verkenning (o.a. marktonderzoek en toeristisch-economische potentie) is in 2019 de projectopdracht gegeven voor het opstellen van een *schetsontwerp (SO)*. Daarmee is feitelijk de ontwerpfase van start gegaan.

Het SO is daarna opgewerkt tot een *Voorlopig ontwerp (VO)* dat in december 2019 gereed was. Daarna is gewerkt aan het *definitief ontwerp (DO)*. Mede door afstemming over budgetten/dekking, de afwegingen over aanlanding van de Leisure Lane en de noodzaak van een natuurwaardenonderzoek, heeft het tot eind december 2021 geduurd vooraleer er een Definitief Ontwerp en kostenraming afgerond kon worden waar belanghebbenden zich inhoudelijk in konden vinden. Parallel hieraan heeft het omgevingsproces en omgevingsparticipatie met onder meer bewoners en ondernemers plaats gevonden dat mede door corona wat moeilijker was.

In onderstaand overzicht is het procesverloop en mijlpalen op hoofdlijnen weergegeven.



2 Doel projectplan

Voorliggend projectplan gaat primair over het opstellen van een volgende stap in het ontwikkelproces: het opstellen van Technisch Ontwerpfase voor Planfase 1 perceel 1 en 2 (op basis van een RAW bestek) en de uitwerking van Planfase 2 (op basis van Engineering & Construct).

Tegelijkertijd en omdat de ontwerp fase al langer loopt (vanaf april 2019) worden de ambitie en doelen van het project, en het te realiseren eindresultaat ook beschreven. Deze vormen immers de (algemene) basis onder het project en de volgende projectfase.

Doel is de context, projectopdracht, projectdefinitie in termen van doelstelling, uitgangspunten en randvoorwaarden, projectaanpak en projectbeheersing te beschrijven zodanig dat het projectplan kan dienen als projectopdracht aan de projectorganisatie.

3 Projectaanpak

Het project wordt gefaseerd aangepakt met per fase een duidelijk afgerond resultaat als input voor de volgende fase. Het voorliggende projectplan heeft betrekking op projectfase 3 (voorbereiding en aanbesteding), onderdeel opstellen Technisch Ontwerp. De afgeronde resultaten uit de voorgaande fasen vormen input en zijn kaderstellend en randvoorwaardelijk voor fase 3.

In onderstaand schema is de fasering, doel, status en resultaat per fase tot heden opgenomen.

Voor een samenvattend overzicht van de relevante documenten (uit de fase ontwerp april 2019 – december 2021) en de data waarop met deze documenten is ingestemd dan wel deze zijn vastgesteld wordt verwezen naar paragraaf 5.3.5 van voorliggend projectplan.

Hoofdfase	Deelfase	Doel	Status en Resultaat
Verkenning en Ontwerpfase - SO - VO - 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: - Definitief Ontwerp en kostenraming Fase 1 perceel 1 en 2 - Schetsontwerp en kostenraming Fase s Spoorpark
Ontwikkelfase - TO - Aanbesteding - Realisatie - Beheer	Projectfase 3 Voorbereiding en aanbesteding	Opstellen Technisch Ontwerp Planologische borging Onderzoek Aanbesteding	Opstarten
	Projectfase 4 Bouw / realisatiefase	Aanleg en realisatie	PM
	Projectfase 5 Beheer en exploitatie		PM

4 Projectopdracht en doelstelling projectfase 3 onderdeel Technisch Ontwerp

Specifiek voor projectfase 3 onderdeel Technisch Ontwerp is de projectopdracht als volgt:

1. *Stel een Technisch Ontwerp/Bestekontwerp op voor Planfase 1 (percelen 1 en 2) rekening houdend met:*
 - *Integraal Definitief Ontwerp en Kostenraming voor Planfase 1 (perceel 1 en 2) 21 december 2021 en*
 - *Kaderstelling (randvoorwaarden en uitgangspunten) uit voorgaande fasen zoals genoemd in paragraaf 3.1 en nader toegelicht in bijlage 1.*
 - *Gespecificeerde uitvraag Technisch ontwerp/ bestekontwerp, mail M. Essers Gemeente Simpelveld d.d. 10 november 2021*
2. *Werk op basis van Engineering & Construct model Spoorpark Planfase 2 uit rekening houdend met*
 - *Integraal Definitief Ontwerp en Kostenraming voor Planfase 1 (perceel 1 en 2) d.d. 24 december 2021*
 - *Schetsontwerp en kostenraming voor Planfase 2 uit januari 2022 van LOLA Landscape Architects;*
 - *Kader (randvoorwaarden en uitgangspunten) uit voorgaande fasen zoals genoemd in paragraaf 3.1. en nader toegelicht in bijlage 1*
 - *Gespecificeerde uitvraag: PM*

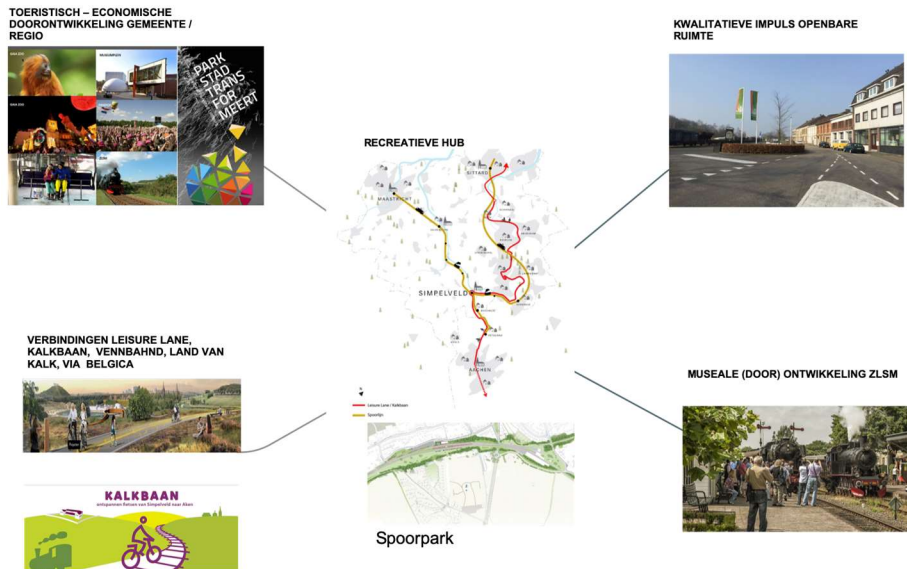
5 Projectdefinitie

5.1 Ambitie, strategische doelen en eindresultaat

Het realiseren van onderstaande overall ambitie, strategische doelen en eindresultaat geldt als belangrijkste uitgangspunt voor het project.

Ambitie en strategisch doelen van de gebiedsontwikkeling stationsomgeving:

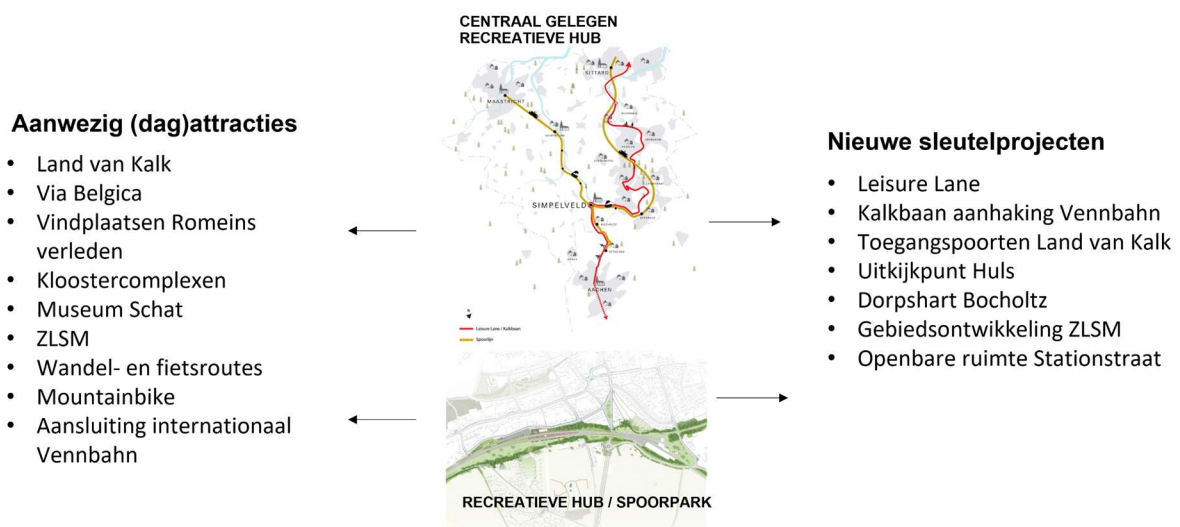
- Een regionale recreatieve *hub/ knooppunt* te ontwikkelen, zodanig dat:
 - De gemeente zich in de regio *toeristisch-recreatief en economisch kan door ontwikkelen*. De hub moet aantrekkelijk zijn voor toeristen en recreanten en de stationsomgeving moet een bestemming worden waar bezoekers langer kunnen verblijven en vandaaruit de omgeving bezoeken.
 - De hub de *bestaande toeristische en recreatieve bestemmingen* (Via Belgica, Romeinse vindplaatsen, Kloostercomplexen, ZLSM, Wandel en fietsroutes, aansluiting internationale fietsroutes Vennbahn via de Kalkbaan) *en nieuw te ontwikkelen projecten* (o.a. Leisure Lane, Kalkbaan, toegangspoort Land van Kalk) in samenhang *verbindt, laat renderen en laat bijdrage aan de toeristisch-economische structuurversterking* van de gemeente en de directe omgeving
 - Als vertrek en eindpunt van de Leisure Lane en Kalkbaan met aansluiting op de internationale fietsroute Vennbahn (station Rote Erde in Aken);
- *Ondernemerschap te bevorderen en te stimuleren* voor (additionele) functies en activiteiten die bijdragen aan het aantrekken van bezoekers en navenant toeristische bestedingen en zodanig dat zowel ZLSM als gemeente daar van kunnen profiteren
- *Museale doorontwikkeling ZLSM en als vertrek en aankomstplaats van de Miljoenenlijn*



Afb. 1: Overall Ambitie en strategische doelen gebiedsontwikkeling stationsomgeving

Eindresultaat project

Met de ontwikkeling van de recreatieve wordt voorzien in *realisering van een ontbrekende schakel in het lokale en regionale toeristisch-recreatief netwerk*. De aanwezige toeristisch-recreatieve attracties maar ook de projecten die nog gerealiseerd zullen worden, worden door de hub met elkaar verknoopt en verbonden. In onderstaande figuur is dit weergegeven.



Afb. 2: Realiseren ontbrekende schakel (recreatieve hub) in toeristisch-recreatief netwerk

Op die manier zal de ontwikkeling van het plangebied tot recreatieve hub ook (deels) ervoor zorgen om de investeringen in de afzonderlijke projecten als Leisure Lane, Kalkbaan en Land van Kalk te laten renderen. Om bovenstaande ambitie en doelstelling te realiseren is het noodzakelijk te investeren in de stationsomgeving.

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

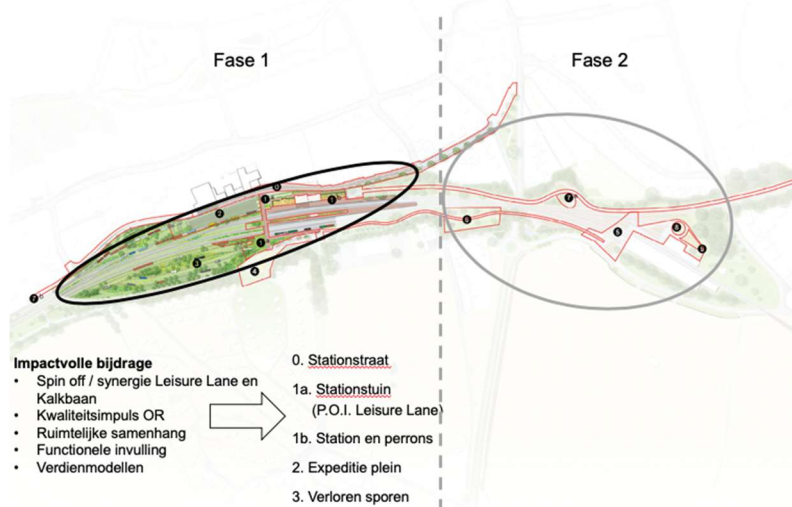
5.2 Projectscoop en demarcatie fasen

In het bestuurlijk overleg d.d. 28 jan 2020 is afgesproken te bezien hoe het plangebied gefaseerd ontwikkeld kan worden. Dit omdat er op dat moment geen zicht bestond op sluitende dekking was voor alle onderdelen van het plan binnen totale plangebied.

Hierbij is met name gekeken naar welke onderdelen van plan op kort termijn de meest impactvolle bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de overall ambitie en doelen zoals hierboven geformuleerd onder punt 2:

- Meeste spin-off en synergie met Leisure Lane en Kalkbaan
- Kwaliteitsimpuls Openbare Ruimte
- Ruimtelijke en functionele samenhang
- Bijdrage aan de functionele invulling (programma)
- Verdienmodellen

Dit heeft in eerste instantie geleid tot de volgende planfasering:

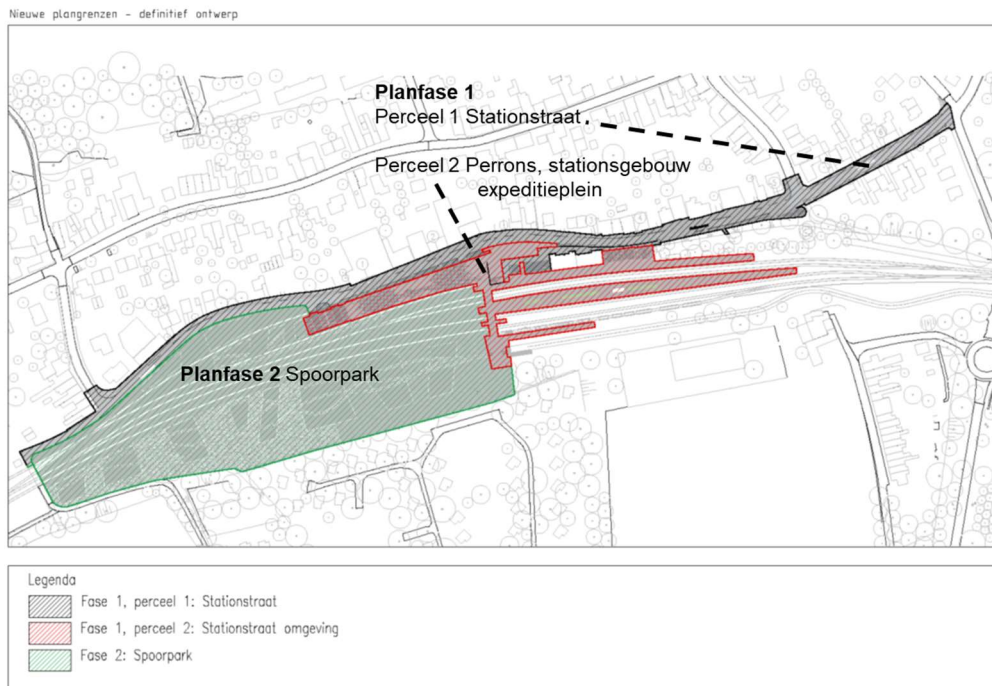


Afb 3: Planfasering januari 2020

In het bestuurlijk overleg d.d. 28 mei 2020 (Gemeente en Provincie) is ingestemd met de planfasering (fase 1 en 2) voor de ontwikkeling van het plangebied

Omwille van aanwezige natuurwaarden met name binnen het gedeelte verloren sporen in fase 1 is in november 2022 een *nadere planfasering en demarcatie* afgesproken en vastgelegd. Deze is opgenomen op onderstaand kaartje

Afb: Planfasering en demarcatie november 2021



Afb. 4 Planfasering nov. 2021

Het projectgebied is in november 2021 opgesplitst in twee fasen:

Planfase 1 bestaande uit twee percelen:

- Perceel 1 (Stationstraat), eigendom Gemeente
- Perceel 2 (Spoorpark Centrale deel), eigendom Provincie

Planfase 2 Spoorpark (westelijk deel), eigendom Provincie

Het gebied waarvoor het Technisch ontwerp wordt opgesteld heeft betrekking op Planfase 1 percelen 1 en 2

5.3 Uitgangspunten en randvoorwaarden

5.3.1 Kwaliteit en integraliteit

Tijdens projectfase 2 (ontwerpfase) zijn in het schetsontwerp (SO) en daarop volgend Voorlopig ontwerp (VO) van LOLA landscape Architects de volgende algemene ontwerpuitgangspunten opgenomen:

1. Ontwikkelen spoorpark tot recreatieve hub en toegangspoort Land van Kalk;
2. Versterken relaties tussen stationsomgeving- centrumgebied- Eyserbeek;
3. Behouden natuurwaarden en versterken biodiversiteit. De spoorcorridor tussen Simpelveld en Kerkrade en Simpelveld en Valkenburg is erg waardevol en is erg gewaardeerd als botanisch verbinding;
4. Verbeteren ruimtelijk-functionele kwaliteit om ambitie en doelstelling (recreatieve hub als ontbrekende schakel in toeristisch netwerk) daadwerkelijk te realiseren en gebied kwaliteitsimpuls te geven;
5. Aanpakken parkeerproblemen aanpakken rekening houdend met kwaliteitsimpuls
6. Creëren van actieve publieke ruimte: de stationsomgeving en met name het spoorpark als interessante plek voor bezoekers en bewoners en om deze er langer te laten verblijven
7. Behouden en versterken museale karakter ZSLM
8. Goede aansluiten van Leisure (als begin en eindpunt) en Kalkbaan (als verbinding naar Vennbahn en station Rote Erde) op stationsomgeving

Deze uitgangspunten zijn vervolgens vertaald in 4 ontwerpprincipes:

1. **Museaal erfgoed:** tien topstukken (o.a. seinhuisjes, wagons, verloren sporen, station en perrons, spoordepot, seinkabels): tot stand brengen interessante route en inrichting zodat deze topstukken maximaal tot hun recht komen
2. **Botanisch corridor:** huidige gebied met (zeer) waardevolle natuurwaarden (flora en fauna) kenmerkt zich door versnipperde ecologische zones duidelijker definiëren en met elkaar verbinden tot een langgerekte ecologische corridor en als daadwerkelijk spoorpark
3. **Het station als recreatief transferium:** door de ontwikkeling van Leisure Lane en Kalkbaan (beide met beging en eindpunt bij het station) ervoor zorgen dat station Simpelveld zich kan ontwikkelen tot een recreatieve hub/ transferium
4. **Plaats van lokaal belang:** Spoorpark als plaats van lokaal belang ontwikkelen drieledig 1) voor bewoners en lokale gebruikers 2) lokale ondernemers door secundaire centraliteit en voorzieningen gericht op bezoekers 3) door ontwikkelen kwalitatieve groene ruimte leefbaarheid voor directe omgeving verstrekken

Deze uitgangspunten en ontwerpprincipes zijn leidend voor het ontwerp en realisatie

In het **Definitief Ontwerp, LOLA landscape architects d.d. 21 december 2021** zijn op basis van deze algemene ontwerpuitgangspunten en ontwerpprincipes de kwalitatieve uitgangspunten voor Planfase 1 perceel 1 en 2 vastgelegd. Deze gelden als kader en zijn randvoorwaardelijk voor projectfase 3. Kortheidshalve wordt verwezen naar bijlagen 1 t/m 4 die integraal deel uitmaken van voorliggend projectplan.

5.3.2 Financiën: kostenraming bouw/ aanlegkosten en dekking

Uitgangspunt ontwerp en kwaliteit

De kostenraming is opgesteld op basis van de ontwerp en kwalitatieve uitgangspunten uit het **Definitief ontwerp LOLA landscape architects d.d. 21 december 2021**.

Uitgangspunt demarcatie

Voor de kostenraming geldt als uitgangspunt de **demarcatie van Planfase1 (perceel 1 en 2) en Planfase 2**.

Deze is hierboven op het kaartje (afb. 4) aangegeven.

Op basis van deze uitgangspunten zijn onderstaand per onderdeel de totale bouw/ aanleg kosten en de dekking opgenomen. Voor de gedetailleerde kostenramingen van Planfase 1 perceel 1 en 2 wordt verwezen naar respectievelijk bijlagen 2 en 3 bij dit projectplan.

Planfase 1 perceel 1 Stationstraat

Planfase 1 perceel 1 Stationstraat Eigendom Gemeente		Onzekerheidsmarge		Dekking door
		-15%	+ 15%	
Bouw/ aanlegkosten	€ 1.290.950	€ 1.097.310	1.484.590	
Dekking	€ 2.000.000			Gemeente: Raadsbesluit oktober 2019 Reservering reserve fysieke leefomgeving
Verschil kosten/ dekking	€ 709.050			

Planfase 1 perceel 2 Spoorpark Centrale deel

Planfase 1 Perceel 2 Stationsomgeving, perrons en expeditieplein Eigendom Provincie		Onzekerheidsmarge		Dekking door
		-15%	+15%	
Bouw/ aanlegkosten	€ 876.800	€ 745.280	€ 1.008.320	
Dekking	€ 400.000			Provincie: KLC agenda vastgesteld 7 juli 2020
	€ 225.000			Provincie: beheer en onderhoudsprogramma
	€ 400.000			Miljoenenlijn IBA subsidiebeschikking
				- 300.000 Spoorpark
				- 100.000 Spoortuin (Point of interest Leisure Lane)
totaal dekking	€ 1.025.000			
Verschil kosten/ dekking	€ 148.200			

Planfase 2 Spoorpark westelijk deel

Planfase 2 Spoorpark Eigendom Provincie		Onzekerheidsmarge		Dekking door
		-15%	+15%	
Bouw/ aanlegkosten		PM	PM	
Dekking	€ 148.200			Provincie

Kosten 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 P. Oudolf;
- Kosten ondergrond: kabels en leidingen;
- excl. Btw;
- Prijspeil november 2021.

Kosten inclusief:

- 15 % onvoorzien

Toelichting dekking / taakstellend budget:

Voor het project zijn de volgende taakstellende budgetten beschikbaar:

Gemeente	€ 2.000.000 *	Reservering voor onderdeel Stationstraat, Raadsbesluit 3 oktober 2019
IBA	€ 300.000	Projectsubsidie IBA voor Spoorpark
IBA	€ 100.000	Subsidie IBA voor Spoortuin
Provincie	€ 400.000 **	Harde toezegging
Provincie	€ 225.000	Beheer en onderhoudsprogramma Miljoenenlijn

* Na oplevering van het DO neemt de gemeenteraad een definitief kredietbesluit over de inzet van de middelen voor de Stationstraat

* **minimale bijdrage provincie: € 400.000, maximale bijdrage provincie in geval van tegenvallers: € 600.000. onder de condities zoals vermeld in artikel 20 van de Samenwerkingsagenda KLC d.d. 7 juli 2020.

Gereserveerde middelen Provincie en IBA

- Reservering Provincie: € 400.000,- in het kader van de Samenwerkingsagenda KLC d.d. 7 juli 2020. voor de uitvoering van FASE 1 (van het spooreplacement in de stationsomgeving ZLSM (specifiek emplacement, expeditieplein, spoorwgomgeving, allen in eigendom van de Provincie); De door de Provincie gereserveerde middelen zijn bedoeld als budget / dekking voor bouw en aanleg kosten, proceskosten en kosten beheer en onderhoud;
- Voor het stationseplacement in eigendom van de Provincie wordt daarnaast een inzet gegenereerd vanuit IBA Parkstad € 400.000,- waarvan € 300.000,- subsidie voor Spoorpark en € 100.000,- voor de Spoortuin (point of interest Leisure Lane);

Gereserveerde middelen gemeente

- Voor de reconstructie / opwaardering van de Stationstraat heeft de Gemeenteraad van Simpelveld in zijn vergadering van 3 oktober 2019, op basis van het Voorlopig Ontwerp (VO), een bedrag van € 2.000.000 gereserveerd. De kosten voor beheer en onderhoud wordt gedekt uit afzonderlijk hiervoor gelabelde middelen in de gemeentelijke begroting.
- Na oplevering van het Definitief Ontwerp (DO) van de Stationstraat neemt de gemeenteraad een definitief kredietbesluit over de inzet van de geldelijke middelen voor de reconstructie / opwaardering van de Stationstraat.

Sturing op taakstellend budget

De Gemeente en de Provincie sturen op het taakstellend projectbudget voor het onderdeel Stationsomgeving ZLSM, waarbij een provinciale investering van € 400.000,- is voorzien (harde toezegging) en in geval van tegenvallers € 600.000,- onder de condities zoals vermeld in artikel 20 van de Samenwerkingsagenda KLC, vastgesteld d.d. 7 juli 2020.

5.3.3 Proceskosten tot en met DO fase en raming proceskosten TO fase

Tot op heden zijn voor DO fase volgende onderdelen opdracht verstrekt:

- SO, VO en DO en kostenraming;
- Projectmanagement ontwerpfase tot en met bovengenoemde producten;
- Verkeer- en parkeer onderzoek;
- Communicatie en Informatie t.b.v. omgevingsparticipatie.

De totale kosten tot en met DO fase (periode april 2019 – nov 2021) bedroegen
€ 257.850 ex Btw (stand op 17 nov 2021)

Voor de TO fase dienen in ieder geval de volgende opdracht verstrekt te worden:

- 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);
- Communicatie en informatie t.b.v. omgevingsparticipatie.

De kosten hiervoor worden geraamd op € 220.000 ex Btw. (raming gemeente d.d. 17 nov 2021)

5.3.4 Projectrelaties

Zoals in paragraaf 5.1 aangegeven wordt de gebiedsontwikkeling Stationsomgeving voorzien in *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:

Project Leisure Lane

De Leisure Lane krijgt een begin en eindpunt aan de zuidzijde van het emplacement van ZLSM. Hier land de Leisure Lane aan op het plan voor de Stationsomgeving. De Leisure is evenals de stationsomgeving 1 van de sleutelprojecten van IBA Parkstad en cruciaal in het fietstnetwerk. Provincie is projecteigenaar en afstemming tussen de projecten Stationsomgeving en Leisure Lane vindt plaats tussen gemeente, Provincie en IBA.

(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 gepositioneerd als een toeristisch cluster. De schakelpunten aan de rand van het plateau worden opgewaardeerd tot "Poorten van het Landschapspark Land van Kalk. Eén van de poorten is voorzien in het gebied stationsomgeving.

Kalkbaan

Met de Kalkbaan wordt de Leisure Lane Verbonden met het internationaal toeristisch recreatief netwerk richting Duitsland (Vennbahn) en station Roter Erde nabij Aken. De Kalkbaan loopt aan zuidzijde langs het plangebied van de stationsomgeving.

5.3.5 Samenvattend overzicht randvoorwaarden, uitgangspunten en (tussentijdse) besluiten

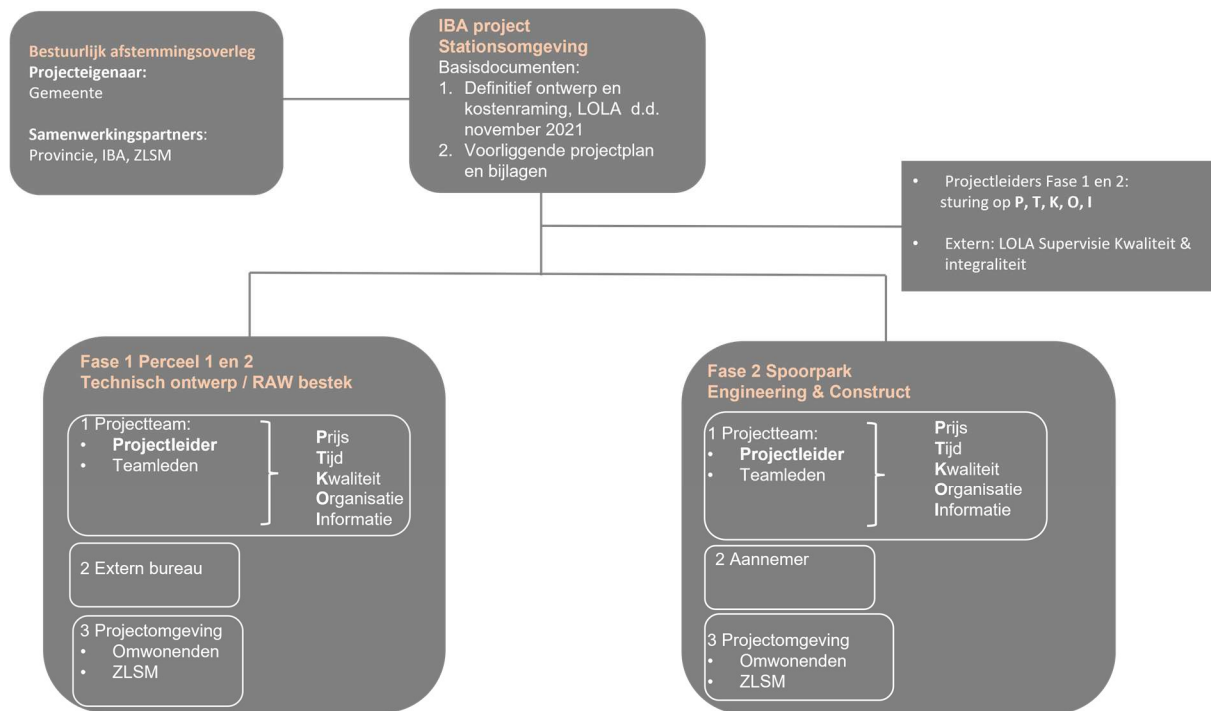
Onderstaand is een samenvattend overzicht van randvoorwaarden en uitgangspunten per onderwerp opgenomen. Deze kaders zijn gedurende fase 2 (ontwerpfase) in de periode april 2019 - december 2021 in overleg en samenwerking tussen Gemeente, Provincie, ZLSM en IBA besproken en hiermee is door de samenwerkende partijen ingestemd dan wel zijn deze vastgesteld.

De verwijzing naar de relevante documenten en de data waarop met deze documenten is ingestemd dan wel deze zijn vastgesteld zijn eveneens in het overzicht opgenomen.

Uitgangspunten en randvoorwaarden per (plan)aspect	Verwijzing relevante document en instemming /vaststellingsdata uit fase 2 (ontwerpfase) periode april 2019 – december 2021
1. Overall ambitie, strategische doelen en eindresultaat project <i>Waarom een gebiedsontwikkeling Stationsomgeving, wat is de problematiek/ uitdaging en daaruit volgend: wat moet bereikt worden met het project op strategisch niveau?</i>	Documenten: 1. Projectplan gemeente d.d. april 2019 Vastgesteld: Collegebesluit april 2019 2. Presentatie aan bestuurlijk overleg d.d. 28 jan 2020, 28 mei 2020 en verslagen van dat overleg Instemming: bestuurlijk overleg 28/1 en 28/5 2020 3. Samenwerkingsagenda KLC Vastgesteld d.d. 7 juli 2020 4. Geactualiseerd Projectplan 8 augustus 2020 Instemming: College en bestuurlijk overleg 5. Definitief Ontwerp Planfase 1 (perceel 1 en 2), Planfase 2 (Spoorpark) en kostenraming LOLA 21 december 2021 Vaststelling voorzien bij Raadsbesluit 17 februari 2022 6. Projectplan projectfase 3 d.d. 18 december 2021 Vaststelling voorzien bij Raadsbesluit 17 februari 2022
2. Kwaliteit en integraliteit: <i>Wat is nodig om ambitie en doelen te realiseren, welk ontwerp en kwaliteiten (ruimtelijk-functioneel) en uitstraling horen daarbij?</i>	Documenten: 1. Schetsontwerp (SO) met ontwerpprincipes en kwalitatieve ontwerpuitgangspunten, LOLA oktober 2019 Instemming: bestuurlijk overleg 28 jan en 28 mei 2020 2. Voorlopig ontwerp (VO, LOLA april 2020) Instemming: bestuurlijk overleg 28 mei 2020 Vastgesteld: Samenwerkingsagenda KLC d.d. 7 juli 2020 3. Definitief voorlopig ontwerp en Kostenraming LOLA versie 2021.04.20 Instemming: Bestuurlijk overleg d.d. 21 april 2021 Vastgesteld: College 25 mei 2021 4. Definitief Ontwerp (DO) en Kostenraming Planfase 1 perceel 1 en 2, LOLA, d.d. 21 december 2021 Vaststelling voorzien bij Raadsbesluit 17 februari 2022
3. Scope, fasering, demarcatie <i>Wat is het exact het projectgebied wat hoort er wel en niet bij ?</i>	1. Fase 1 en fase 2 d.d. 28 januari 2020 Instemming: bestuurlijk overleg 28 mei 2020 Vaststelling: Samenwerkingsagenda d.d. 7 juli 2. Fasering en bijgestelde demarcatie november 2021(mede naar aanleiding van natuurwaardenonderzoek) Instemming: bestuurlijk overleg 21 oktober 2021
4. Kostenraming en taakstellend budget, subsidie <i>Wat kost het, wat levert het op, hoe zijn de kosten gedekt en wie betaalt wat?</i>	Documenten 1. Notitie onderbouwing bijdrage gebiedsontwikkeling stationsomgeving aan toeristisch-economische structuurversterking d.d. 2020.05.06 Ter kennisname bestuurders 2. Kostenraming DO Planfase 1 perceel 1 en 2, LOLA, 21 december 2021 Vaststelling voorzien in Raadsvergadering van 17 februari Samenwerkingsagenda KLC d.d. 7 juli bijlage onder punt 8 Vastgesteld 7 juli 2020 4. Concept IBA subsidiebeschikking d.d. 30 november 2021
5. Project bijsturing <i>Wat te doen bij afwijking (kwaliteit, functionaliteit programma, middelen) wie beslist dan?</i>	1. Samenwerking agenda KLC d.d. 7 juli artikel 20 Vastgesteld d.d. 7 juli 2020
6. Inspanningsverplichting en planning op te leveren resultaten <i>Wanneer, wordt wat, en door wie opgeleverd?</i>	1 Samenwerkingsagenda KLC d.d. 7 juli Vastgesteld d.d. 7 juli 2020

6 Projectorganisatie projectfase 3

6.1 Organisationschema



6.2 Rol en verantwoordelijkheid Gemeente, Provincie en IBA algemeen

Provincie

- Eigenaar van emplacement/ spoorpark, parkeerterrein, spoorlijn en stationsgebouw, verhuurder stationsgebouw en emplacement
- Investeerder Fase 1 perceel 2 en Fase 2 conform demarcatie (zie onder punt 4.1) waarvan zij eigenaar is
- Projectteamlid projectteam Fase 1 perceel 1 en 2
- Project eigenaar Leisure Lane
- Bevoegd gezag provinciale vergunningen en Provinciaal omgevingsplan
- Subsidieverstrekker aan gemeente voor het project Stationsomgeving
- Aandeelhouder in IBA

Gemeente

- Investeerder Fase 1 perceel 1 Stationstraat
- Project/ proceseigenaar van de gebiedsontwikkeling stationsomgeving Simpelveld waarvan Fase 1 perceel 1 (Stationstraat) integraal onderdeel uitmaakt
- Aandeelhouder in IBA

IBA

- Subsidieverstrekker FASE 1 perceel 2 en Fase 2 Spoorpark voor het project ontwerp stationsomgeving door beschikbaar stellen IBA middelen voor onderdeel Spoortuin (€ 100.000,-) aanleg spoorpark ZLSM (€ 300.000,-)

6.3 Rollen, taken en verantwoordelijkheden projectorganisatie

6.3.1 Bestuurlijk afstemmingsoverleg

Samenstelling

- Gedeputeerde Provincie
- Wethouder Gemeente Simpelveld
- Voorzitter/ bestuurslid Miljoenenlijk / ZLSM
- Directeur IBA
- Projectleider Planfase 1 perceel 1 en 2
- Projectleider Planfase 2
- Eventueel aangevuld met supervisor

Rol en verantwoordelijkheid

- Projecteigenaar Planfase 1 perceel 1 en 2 Gemeente
- Projecteigenaar Planfase 2 Provincie
- Afstemming integraliteit, kwaliteit, financiën, taakstellend budget binnen kaderstelling zoals vastgelegd in dit projectplan
- Besluiten / Beslissen in geval van afwegingen en keuzen over prijs, tijd en kwaliteit

6.3.2 Projectteam Technisch ontwerp Planfase 1 Perceel 1 (Stationstraat) en perceel 2 (centrale deel Spoorpark)

Opdrachtgever

Samenstelling

- College van B&W Gemeente

Rol en verantwoordelijkheid

- College van B&W fungeert als bestuurlijk opdrachtgever voor het opstellen van een Technisch ontwerp / Bestelontwerp Fase 1 perceel 1 en 2

Taken

- Bestuurlijk afstemming met verantwoordelijke portefeuillehouder(s) Provincie
- Sturen op hoofdlijnen op project en proces
- Faciliteren projectteam (opdrachtnemer)
- Informatievoorziening en voorbereiden besluitvorming College en Raad in afstemming met projectteam
- Besluiten door opdrachtgever (College) over (tussen) resultaten en ten finale Raad over projectresultaat

Opdrachtnemer

Projectteam:

- E. Hupperetz: projectleider en overall projectmanagement
- PM projectteamleden:
-
-
-
- PM extern adviseur / bureau opstellen Technisch ontwerp

Rol en verantwoordelijkheid:

- Opdrachtnemer en verantwoordelijke voor het opstellen van het technisch ontwerpplan/bestekontwerp Planfase 1 perceel 1 en 2 binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten zoals opgenomen onder punt 3.1 Kaderstelling (randvoorwaarden en uitgangspunten)

Taken:

- Bewaken uitgangspunten en eisen
- Sturen voortgang
- Bewaken planning
- Bewaking samenhang met het project Leisure Lane en Kalkbaan
- Budgetbewaking
- Aansturing extern bureau opstellen TO
- Verzorgen omgevingsparticipatie: betrekken en creëren draagvlak omwonenden
- Advisering en voorbereiding besluitvorming voor opdrachtgever
- Afstemming eventuele initiatieven derden aanvullende advisering parallel aan projectopdracht ontwerpfase.

6.3.3 Projectteam Fase 2 (Spoorpark)

Opdrachtgever

Provincie middels Engineering & Construct

Opdrachtnemer

Projectteam

- J. Brune: projectleider en overall projectmanagement
- M. Valk:
- PM projectteamleden:
-
-
-

Rol en verantwoordelijkheid:

- Opdrachtnemer en verantwoordelijke voor het opstellen van de uitwerking Planfase 2 op basis van Engineering en Construct binnen de gestelde randvoorwaarden en uitgangspunten zoals opgenomen onder punt 3.1 Kaderstelling (randvoorwaarden en uitgangspunten)

Taken:

- Bewaken uitgangspunten en eisen
- Sturen voortgang
- Bewaken Planning
- Budgetbewaking
- Verzorgen omgevingsparticipatie: betrekken en creëren draagvlak projectomgeving
- Advisering en voorbereiding besluitvorming voor opdrachtgever
- Afstemming eventuele initiatieven derden aanvullende advisering parallel aan projectopdracht ontwerpfase

6.3.4 Afstemmingsoverleg Planfase 1 en Planfase 2

Afstemming tussen projectteam Fase 1 en Fase 2 vindt plaats in afstemmingsoverleg op initiatief van de projectleiders van Planfase 1 en Planfase 2 en met ondersteuning door een procesbegeleider en LOLA landscape architects in de rol van supervisie voor bewaking kwaliteit (esthetisch) en integraliteit. LOLA landscape architects zorgt in dit overleg voor de supervisie op kwaliteitsaspecten (esthetisch) en op integraliteit van Planfase 1 (perceel 1 en 2) en Planfase 2.

6.3.5 Overig

IBA:

- Voorbereiden besluit AVA om de reservering van de subsidie voor de herinrichting van het onderdeel stationsomgeving / spoorpark definitief te maken

Stichting ZLSM:

- Gebruikers emplacement, spoorlijn en exploitant ZLSM
- Gebruikers projectresultaat
- Huurder stationsgebouw en emplacement

Bewoners en ondernemer stationsomgeving:

- Gebruikers van het projectresultaat
- Gebruikers van het projectresultaat

7 Informeren en beslissen

Uitgangspunten

Voor het informeren en beslissen in het traject van tot standkoming van het TO is onderscheid gemaakt tussen: beslissen, vaststellen of instemmen en meedenken / meeweten. Hoofdpijn is dat de opdrachtgever ten finale beslist over een (tussen)product en dat andere stakeholders tussentijds documenten ontvangen en deze vaststellen c.q. daarmee instemmen. Voor de klankbordgroep/ bewoners is het de bedoeling dat ze mee kunnen denken over de tot stand koming van het technisch ontwerp en als en sprake is van knelpunten in de gelegenheid gesteld worden mee te denken over oplossingsrichtingen die ook voor hen uitkomst kunnen bieden. Niettemin de besluitvorming blijft bij de opdrachtgever liggen.

Op basis van deze uitgangspunten geeft onderstaand overzicht op hoofdlijnen aan welke stakeholders welke informatie ontvangen en wie waarover beslist c.q. wie tussentijds vaststelt of moeten instemmen:

Planonderdeel	Product	Stakeholders				
		Gemeente / opdrachtgever	Provincie / opdrachtgever	IBA	ZLSM	Klankbordgroep / bewoners
Planfase 1 perceel 1 & 2 RAW bestek	Concept TO	TKO / V	TKO / V	TKO / V	TKO / V	TKO / MW/MD
	Definitief TO	B	V	V	V	TKO / MD/ MW
Planfase 2 Engineering & Construct	te bepalen in overleg met opdrachtnemer	TKO / V	B	V	V	TKO/ MW/ MD

Toelichting:

TKO	ter kennisname ontvangen / informeren
V	tussentijds instemmen / vaststellen
B	Besluiten
MD/MW	Meedenken / meeweten knelpunten en oplossingen bespreken, inbreng wordt meegewogen

8 Omgevingsparticipatie & communicatie

De omgevingsparticipatie heeft betrekking op het de participatie van belanghebbenden. De klankbordgroep/ bewoners spelen hier een belangrijke rol. In de DO fase is door hen aangegeven nog beter te communiceren en informeren over voortgang en scherpere over hun inbreng

Uitgangspunten

Voor de projectfase 3 gelden de volgende uitgangspunten:

- We wegen de inbreng van bewoners / omwonenden mee in de uiteindelijke beslissing en maken dat zichtbaar
- We informeren alle betrokkenen tijdig en volledig over de tot stand koming van het TO en de manier waarop de samenwerking en communicatie vorm krijgt.
- We informeren alle betrokkenen gedurende het samenwerkingstraject regelmatig over de tot stand koming van het TO en wat er gebeurt met hun inbreng.
- We informeren over lang stilleggen, uitstel of wijziging van voornemens met betrekking tot het TO. De gemeente motiveert haar besluit waarbij ze aandacht besteedt aan de door de burgers naar voren gebrachte (tegen)argumenten.

Via een nieuwbrief en /of speciaal voor het project in te richten onderdeel van de gemeentelijke website (onderdeel projecten) worden belanghebbende geïnformeerd over de tot stand koming van het TO de planning en voortgang. De afstemming over tussen producten vindt plaats in de projectorganisatie middels te organiseren klankbord bijeenkomsten. Deze worden ruim van te voren aan de klankbordgroep gemeld en met hen afgestemd. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de projectleiders van Fase 1 en 2 en vindt plaats in overleg met de communicatieadviseur

9 Werkplanning

Hoofdfase	Deelfase	Doel			
Verkenning en Ontwerpfase - SO - VO - DO	Projectfase 1	Kansen, marktverkenning en uitgangspunten gebiedsontwikkeling			
	Verkenning / initiatief 2016-2019				
Ontwikkel-Fase - TO - Aanbesteding - Realisatie - Beheer	Projectfase 2	Opstellen SO, VO en DO en kostenraming			
	Ontwerp April 2019 - December 2021				
	Projectfase 3	Onderzoek Technisch Ontwerp Planologische borging Aanbesteding			
	Voorbereiding en aanbesteding				
	Projectfase 4 Bouw / realisatiefase	Aanleg en realisatie			
	Projectfase 5 Beheer en exploitatie				

Projectfase 2 Besluitvorming afsluiten Ontwerpfase		
• Collegebehandeling	18/1	
• Commissie GGZ	8/2	
• Raadsbehandeling	17/2	
Projectfase 3		
• Onderzoek / Vergunningen	febr – maart	week 5 t/m 12
• Technisch Ontwerp	april – mei	week 13 t/m 20
• Aanbesteding	juni – juli	week 22 t/m 30
• Gunning	augustus	week 31 (voor de bouwvak)
• Werkvoorbereiding	september	week 35 t/m 39
Projectfase 4		
• Start Realisatie	oktober	Vanaf week 40

10 Overzicht bijlagen

Bijlage nummer	Document	Opsteller	Datum
1	Plankaarten Definitief ontwerp Planfase 1 perceel 1 en 2	LOLA Landscape Architects	2021.12.21
2	Kostenraming planfase Perceel 1	LOLA Landscape Architects	2021.12.21
3	Kostenraming Planfase 1 perceel 2	LOLA Landscape Architects	2021.12.21
4	DO boekwerk toelichtende tekst	LOLA Landscape Architects	2021.12.21

Deze bijlagen maken integraal onderdeel uit van voorliggend projectplan.