

Gestelde technische vragen door Heerenveen Lokaal over de ontwikkelingen rondom het gemeentehuis.

Tijdens de formatieonderhandelingen heeft Heerenveen Lokaal een aantal vragen gesteld over de ontwikkelingen rondom het gemeentehuis. In dit document zijn deze vragen en de ambtelijk gegeven antwoorden opgenomen.

1. Wat is de stand van zaken rondom het gemeentehuis, oftewel welke stations zijn we al gepasseerd, in welke fase zitten we nu (en welke keuzes komen nog voor te liggen) en wat komt er nog op ons af?

De gemeenteraad heeft een besluit genomen in december 2025, waarin zij besloten heeft te kiezen voor de ABC-locatie, en hiertoe een grondruilovereenkomst te sluiten met de grondeigenaren van de ABC-locatie. Ook is het hiertoe benodigde investeringsbudget beschikbaar gesteld.

Op dit moment vinden er gesprekken plaats met de grondeigenaren om te komen tot bovengenoemde grondruilingsvoorstel / overeenkomst. Naar verwachting is de overeenkomst na de zomer afgerond. De recente gebeurtenissen rondom de aanbesteding van de parkeergarage kunnen echter ook invloed hebben op de inhoud van de overeenkomst. Deze overeenkomst wordt voorgelegd aan het college van B&W ter vaststelling. Afhankelijk van de financiële uitkomsten, mogelijk ook aan de gemeenteraad.

Inhoudelijk wordt er een aanbestedingsprocedure voorbereid om een partij te selecteren die een (gezamenlijk) programma van eisen gaat opstellen voor het nieuwe gemeentehuis in combinatie met de bibliotheek. Deze aanbestedingsprocedure start na de zomer. Na de programmeringsfase volgt het ontwerp en planologisch project.

Het vaststellen van het programma van eisen en ontwerp gebeurt normaliter door het college van B&W. Het planologische traject verloopt via college en gemeenteraad.

Na elke faseafsluiting wordt een nieuwe financiële en planningstechnische toets gedaan, om te bepalen in hoeverre het project en de fase aansluiten bij de beschikbaar gestelde middelen en de beoogde planning.

2. Komt er een bushalte bij de nieuwe locatie en zo ja waar komt deze dan?

De gesprekken hierover met de vervoerder moeten nog opgestart worden. Het ligt voor de hand om in de nabijheid van publieke voorzieningen een bushalte te realiseren.

3. Welke juridische afspraken en met welke partijen zijn gemaakt in het kader van het creëren van parkeerplaatsen op het Burgemeester Kuperusplein?

Er is een contract gesloten met HCO (Heerenveen Centrum Oost) B.V. en WoonFriesland. Met beide partijen is een realisatieplicht overeengekomen om als gemeente 405 parkeerplaatsen op het Burgemeester Kuperusplein te realiseren, waarvan 250 onder de grond in een parkeergarage. Daarnaast is toegezegd om als gemeente het Burgemeester Kuperusplein te vergroenen.

Gelet op de recente ontwikkelingen rondom de mislukte aanbesteding, zijn wij in gesprek met de contractpartners om te zoeken naar een alternatieve oplossing. Dit kan leiden tot gewijzigde afspraken met de contractpartners.

4. Als op de plek van het huidige gemeentehuis, appartementen komen. Blijft dan the Night of the Koemarkt wel op de huidige locatie?

Dit is vooralsnog wel het uitgangspunt. Wel is het denkbaar dat vanwege de nieuwe bebouwing, het evenement beperkt anders gepositioneerd moet worden. Dit zal dan ook nader afgestemd moeten worden met de organisatie van the Night of the Koemarkt.

5. Wat is de verwachting van de trek naar het horecacluster als het gemeentehuis niet mee roep de huidige locatie staat? Blijft het winkelachtje wel bestaan?

Ja, de winkelacht blijft bestaan.

Voor het antwoord citeren wij uit het raadsvoorstel van december 2025:

Het gemeentehuis trekt jaarlijks naar inschatting tienduizenden bezoekers en biedt werkplek aan vele medewerkers. Vanuit zowel centrumondernemers als de G1000 monitorgroep zijn in het verleden zorgen geuit over de vitaliteit van het noordelijk deel van het centrum, en in het bijzonder over de Dracht Noord. Ook data van Locatus bevestigen dat de passantenstromen in dit gebied lager liggen dan in andere delen van het kernwinkelgebied.

Tegelijkertijd blijkt als we kijken naar de bezoekersstromen vanuit het gemeentehuis dat het huidige gemeentehuis nu al geen substantiële bijdrage levert aan de bezoekersaantallen in de Dracht Noord. Hoewel dit lastig met harde cijfers te onderbouwen is, wijzen de loopstromen erop dat de impact van de huidige locatie op deze specifieke zone beperkt is. Daarentegen biedt de nieuwe locatie in het ABC-complex juist kansen voor versterking van het hart van het centrum. De verwachting is dat bezoekers – zowel van het gemeentehuis als van de bibliotheek (met circa 170.000 bezoekers per jaar) – gebruik zullen maken van de hoofdaanlooproutes via het centrum, wat extra reuring en economische spin-off oplevert voor het kernwinkelgebied. Desondanks erkennen wij de terechte zorgen over de loopstromen in Dracht Noord. Ongeacht de locatiekeuze voor het gemeentehuis, blijft er blijvende aandacht en inzet nodig om ook dit deel van het centrum aantrekkelijk, levendig en toekomstbestendig te houden.

6. Met hoeveel inflatie is rekening gehouden en hoe reëel is dat op dit moment?

Als onderdeel van de besluitvorming eind 2025 zijn financiële onderleggers onder geheimhouding beschikbaar gesteld. Deze stukken kunnen desgewenst via de griffie worden ingezien. Daarnaast bestaat de mogelijkheid gebruik te maken van ambtelijke bijstand, voor een toelichting en/of het beantwoorden van vragen.

De investeringsraming is gebaseerd op prijspeil medio 2025. In de raming is rekening gehouden met een jaarlijkse indexering van 3% over de directe bouwkosten tot aan oplevering. Dit leidt tot een verwachte prijsstijging van circa 11,3%.

De huidige mondiale ontwikkelingen en macro-economische omstandigheden brengen onzekerheden met zich mee. Ondanks de gehanteerde indexering blijft daardoor sprake van een risico op budgetoverschrijding. Dit risico is als zodanig opgenomen in NARIS. Indien dit risico zich voordoet, kunnen verschillende beheersmaatregelen worden ingezet, waaronder aanpassingen binnen het programma van eisen dan wel een verhoging van het beschikbare budget.

7. Kan er een toelichting worden gegeven over de opbouw van de investering?

De opbouw van de investering is tot in detail beschikbaar in de financiële onderleggers, zoals in vraag 6 benoemd. Deze documentatie is beschikbaar via de griffie. Daarnaast staat de opbouw van de investering in hoofdlijnen gepresenteerd in het raadsvoorstel:

- Nieuwbouw gemeentekantoor ABC-locatie: € 35,5 mln.
- Renovatie Crackstate: € 5,9 mln.

Antwoorden zijn verstrekt op 21 mei 2026 in het kader van de formatie onderhandelingen. Deze antwoorden zijn beschikbaar gesteld aan alle onderhandelende partijen.