

Raadsnota

Raadsvergadering de dato 2 juli 2018

Onderwerp: resultaten marktconsultatie Polfermolen en vervolg

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

De gemeenteraad heeft op 10 juli 2017 een besluit genomen inzake het dossier Polfermolen.

Het besluit volgt 2 sporen:

1. een bezuiniging van 1,2 miljoen euro wordt gerealiseerd door de Polfermolen vanaf 1-1-2021 niet meer te exploiteren, het gebouw te slopen en alleen een sporthal terug te bouwen;
2. de gemeente zoekt een marktpartij die de Polfermolen wil overnemen en een andere invulling gaat geven. Hiervoor wordt tot 1-1-2019 de ruimte geboden.

De gemeente heeft tot eind november 2017 exclusief gesproken met initiatiefnemers die een Gezondheidscentrum in de Polfermolen wilden vestigen. Helaas hebben de initiatiefnemers de gemeente laten weten dat het initiatief geen doorgang kon vinden. Inmiddels is duidelijk dat de initiatiefnemers hun oog op de nieuwe kerk aan het Walramplein hebben laten vallen.

Vervolgens heeft ons college op 9 januari 2018 besloten een marktconsultatie op te starten zodat invulling gegeven wordt aan spoor 2. Ons besluit en de kaders voor de marktconsultatie zijn tijdens een besloten raadsinformatiebijeenkomst op 6 februari 2018 besproken. Gehoord de discussie in de raad heeft ons college voor de uitvoering van de marktconsultatie gekozen voor een nieuwe partij die nog niet betrokken is geweest bij voorgaande onderzoeken (zie het raadsinformatiebulletin in de bijlage).

Op 20 februari 2018 heeft ons college besloten de marktconsultatie uit te laten voeren door de Brink Groep. Tevens is besloten de cijfermatige analyse van Hospitality Consultants door de Brink groep te laten updaten.

Op 25 juni 2018 zijn de resultaten van de marktconsultatie en de cijfermatige analyse aan de raad gepresenteerd evenals een voorstel voor het vervolgtraject (zie de bijlagen).

Ons college heeft geconcludeerd dat de marktconsultatie niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Door de marktconsultatie is wel een idee ontstaan om op de Polfermolenlocatie een combinatie tussen maatschappelijke functies en woningbouw mogelijk te maken. Hierdoor is de verwachting dat binnen de financiële taakstelling een sporthal en doelgroepenbad gerealiseerd kan worden.

Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst is afgesproken om de voorgestelde richting in een besluit te verwoorden zodat ons college met een opdracht van uw raad verder aan de slag kan gaan.

2. Afwegingen en Advies

Wij stellen uw raad voor:

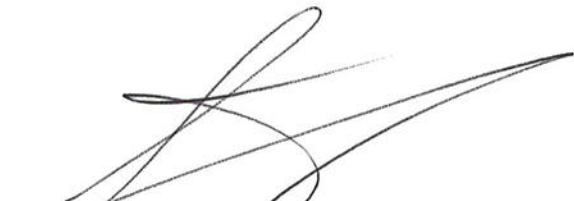
1. Het advies van de Brink groep te volgen en geen vervolgtraject te starten met de partijen die zich voor de marktconsultatie gemeld hebben;
2. Vanwege voorgaand punt de marktconsultatie te beëindigen;
3. Het college de opdracht te geven:
 - a. een variant op de marktconsultatie uit te werken waarbij op de locatie van de Polfermolen een sporthal en doelgroepenbad gerealiseerd wordt in combinatie met woningbouw;
 - b. Vanuit een stedenbouwkundige visie inzichtelijk te maken hoeveel woningen maximaal op het terrein gerealiseerd mogen worden (in combinatie met de realisatie van een sporthal en doelgroepenbad);
 - c. Met de regio tot overeenstemming te komen over het toevoegen van woningen aan de woningbouwvoorraad;
 - d. Een programma van eisen voor dit project op te stellen (zowel op inhoud als proces);
 - e. De aanbestedingsvorm uit te werken inclusief de bijbehorende werkwijze en planning;
 - f. Een maatschappelijke consultatie voor te bereiden (in afstemming met de raad);
4. Op basis van de uitkomsten van punt 3 a t/m f in december 2018 een definitief besluit te nemen:
 - a. het starten van een aanbesteding en de maatschappelijke consultatie niet uit te voeren

of:
 - b. geen aanbesteding starten en de maatschappelijke consultatie uitvoeren.

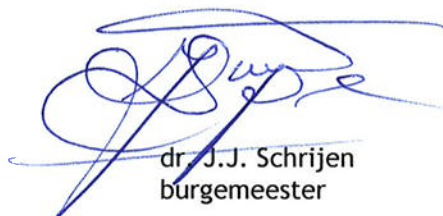
10. Bijlagen

- rapportage resultaten marktconsultatie
- rapportage resultaten second opinion cijfers: memo en cijferoverzicht
- presentatie Raadsinformatiebijeenkomst 25 juni 2018
- presentatie Brink raadsinformatiebijeenkomst 25 juni
- RIB 18.07 inzake stand van zaken onderzoek Polfermolen
- overzicht tijdsplanning vervolgtraject

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,



L.T.J.M. Bongarts
algemeen directeur/gemeentesecretaris



dr. J.J. Schrijen
burgemeester

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 27 juni 2018;

Gezien de resultaten van de marktconsultatie;


Gehoord de raadsinformatiebijeenkomst de dato 25 juni 2018;

B e s l u i t :

1. Het advies van de Brink groep te volgen en geen vervolgtraject te starten met de partijen die zich voor de marktconsultatie gemeld hebben;
2. Vanwege voorgaand punt de marktconsultatie te beëindigen;
3. Het college de opdracht te geven:
 - a. een variant op de marktconsultatie uit te werken waarbij op de locatie van de Polfermolen een sporthal en doelgroepenbad gerealiseerd wordt in combinatie met woningbouw;
 - b. Vanuit een stedenbouwkundige visie inzichtelijk te maken hoeveel woningen maximaal op het terrein gerealiseerd mogen worden (in combinatie met de realisatie van een sporthal en doelgroepenbad);
 - c. Met de regio tot overeenstemming te komen over het toevoegen van woningen aan de woningbouwvoorraad;
 - d. Een programma van eisen voor dit project op te stellen (zowel op inhoud als proces);
 - e. De aanbestedingsvorm uit te werken inclusief de bijbehorende werkwijze en planning;
 - f. Een maatschappelijke consultatie voor te bereiden (in afstemming met de raad);

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 2 juli 2018.

De raad voornoemd,


mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier


dr. J.J. Schrijen,
voorzitter