

Raadsadviescommissie Economie, Financiën, Toerisme en Recreatie

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Verslag van de vergadering de dato 8 mei 2019

Aanwezig

Voorzitter: M. Verheggen-Penders

Griffier: J. Pluijmen

Leden: W. Weerts(AB), B. Hardij(AB), M. Knubben(CDA), J. Blom(CDA), J. Pluijmen(CDA), G. Silverentand-Nelissen(VSP), F. Eurlings(VSP), C. Jamin(VSP)(aanwezig v.a. 18.08 uur), C. Fulmer-Bouwens(PGP), R. Engels(PGP), D. Krikke(PGP), M. Smeets-Vermariën(VVD), T. Rooding(VVD) en T. Peeters(VVD)

College: R. Meijers, C. Vankan en C. Bisschops

Directie: B. Mennens

Ambtenaren: ---

Afwezig: L. Mlodzick(AB) en K. Spoelstra(PGP)

**plaatsvervanger(ster) voor een afwezig lid*

De geluidsbestanden en andere bijlagen van deze vergadering kunt u raadplegen bij de betreffende agendapunten in iBabs.

Nr.	Onderwerp	Behandeling
1.	Opening en mededelingen	<p>De voorzitter opent de vergadering. Zij heet de aanwezigen van harte welkom en meldt aanwezigheid conform bovenstaand overzicht.</p> <p>Tijdens de vorige commissievergadering is aangegeven dat de heer R. Engels in het vervolg zitting heeft in de commissie SOB i.p.v. de commissie EFTR. Tijdens de commissie ABA van 18 maart jl. heeft de fractie PGP de heer D. Krikke voorgedragen als nieuw burgerlid in de commissie EFTR. De voorzitter heet de heer Krikke van harte welkom.</p> <p>In verband met de mogelijkheid tot beantwoorden van vragen over vervolg project Polfermolen zijn vandaag tevens aanwezig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mevrouw Lysbeth den Dulk en de heer Robert Lambrix van Facet&. • de heer Pim Bosch en mevrouw Sharon Vosters namens de Brink groep.

2.	Vaststelling van de agenda	Zoals voorgesteld wordt de agenda ongewijzigd vastgesteld.
3.	Spreekrecht Burgers	Voor het spreekrecht zijn geen aanmeldingen ontvangen.
4.	Voorstel college betreffende vervolg project Polfermolen	<p>Inbreng <u>eerste termijn</u> leden M. Knubben, R. Engels, M. Smeets-Vermariën, G. Silverentand-Nelissen en W. Weerts.</p> <p>Reactie leden M. Knubben en W. Weerts.</p> <p>Rond 19.03 uur schorst de voorzitter de vergadering. Rond 19.40 uur heropent de voorzitter de vergadering.</p> <p><u>Beantwoording/toezeggingen/constateringen wethouder R. Meijers:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Uitgangspunten/kaderstelling komende aanbesteding:</u> de wethouder zegt toe de cijfers betreffende het aantal gebruikers van het zwembad beschikbaar te stellen. Dit onderzoek bevindt zich in een afrondende fase, de wethouder hoopt de resultaten vóór de zomer beschikbaar te kunnen stellen. • <u>Doorberekening/advisering ten aanzien van plan directie Polfermolen:</u> de wethouder gaat ervanuit dat deze gegevens in de loop van komende week beschikbaar zijn. • <u>Alternatief voor huidige gebruikers (culturele groepen/verenigingen) Polfermolen:</u> de wethouder kan zich erin vinden om een apart beslispunt op te nemen in het komende raadsbesluit ter garandering van concrete afspraken op dit gebied als onderdeel van de raadsnota die in december ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd. Het college is al met partijen in gesprek en de wethouder zegt toe de uitgangspunten die hierover zijn opgesteld in de raadsnota op te nemen. • <u>Zwemvoorziening/aanbesteding stedenbouwkundige uitgangspunten:</u> dat de bebouwing binnen de huidige contouren van de Polfermolen blijft is geen hard gegeven, maar dit is wel het advies van de stadsbouwmeester. Het gaat met name om de stedenbouwkundige kwaliteit in dat gebied. Een van de opties was het helemaal volbouwen van de parkeerplaats, maar daarvan werd gezegd dat dit niet is wat men in dat gebied moet willen. Kortom, de bebouwing zal ongeveer binnen de contouren van de huidige Polfermolen blijven maar het kan op een paar plekken afwijken. • <u>Bestemmingsplanwijziging:</u> een bestemmingsplanwijziging wordt altijd ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Het eventueel afwijken van de welstandsvoorschriften is aan het college, maar dit mag het college nooit doen zonder een zeer goede onderbouwing. Uiteraard wordt de raad daarvan in kennis gesteld. • <u>Hoogte eventuele bebouwing:</u> de hoogte blijft ongeveer gelijk aan de hoogte van de Polfermolen. Het college gaat ervanuit dat het aan de stedenbouwkundige kwaliteit moet voldoen. • <u>Impact jaarlijkse kosten realiseren 15 of 25 meter bad:</u> de wethouder zegt toe deze gegevens beschikbaar te stellen zodat de raad hierin een juiste afweging kan maken. Ditzelfde geldt voor de dekking van de daaraan verbonden kosten c.q. meerkosten. • <u>Betrekken belanghebbenden/omgeving bij opstellen omgevingsvisie:</u> de wethouder zegt toe de stakeholders

		<p>hierbij te betrekken. Voor de zekerheid wordt dit alsnog opgenomen in de raadsnota.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Omgevingsmanagement/tijdige communicatie door gemeente en marktpartijen over wat er daarna gaat gebeuren: de wethouder zegt toe dat dit o.a. via inspraak gebeurt, maar dan moet eerst inzichtelijk zijn wat de markt te bieden heeft. De wethouder gaat ervanuit dat het aspect omgevingsmanagement wordt opgenomen in de aanbesteding. • Vergoeding aan marktpartijen t.b.v. het voeren van dialoogrondes: naar schatting kost dit € 15.000,00 tot € 20.000,00 per partij. Dit is pas in de laatste ronde aan de orde en misschien zijn er dan 3 in plaats van 5 partijen over. De wethouder zegt toe dit bedrag te maximeren op € 100.000,00. • Tijdens bijeenkomsten aangedragen tips en aandachtspunten: de oproep om het 25 meter bad te behouden is sterk. Eerder is al aangegeven dat het college deze optie in de plannen wil verwerken, dus daar blijft het college op sturen. Verder werd gevraagd of er opties zijn die het college buiten het Polfermolen plan wil gebruiken, maar deze opties zijn het college nog niet opgevallen. Indien de raad opties kan aandragen, verneemt de wethouder dat graag. • Aantal keren dat de film is bekeken en hoe vaak de webpagina is bezocht: de wethouder zegt toe dit na te kijken en de raad hier z.s.m. over te informeren (zie bijlage bij verslag: statistieken info Polfermolen). • Eventuele overdracht fitness vóór 1 januari 2021: het tijdstip van overdracht ligt aan de partijen, maar als dit mogelijk is zal het college dit zeker niet laten. Het gaat erom de fitnessvoorziening op een verantwoorde manier te behouden, al is dit misschien niet in de Polfermolen. • Wat wordt bedoeld met de commerciële plint: aan de voorkant van de Polfermolen - dus de Plenkertstraat zelf - op de begane grond de mogelijkheid bieden tot commerciële activiteiten. Als het goed is komt daar bovenop nog een laag woningen. Dit is een mogelijkheid, het hoeft niet per se. De gemeente laat de aard van de commerciële activiteiten aan de markt over. • In conceptontwerp aantal opgenomen m² voor doelgroepenbad, voorzieningen en horeca: 150 m² voor horeca (inclusief keuken en berging) en 632 m² voor het doelgroepenbad. Uiteraard kan hier van afgeweken worden, dit is afhankelijk van de aanbesteding. Misschien komen daar iets andere cijfers uit naar voren, maar deze aantallen kan men als richtlijn aanhouden. • M³ voor woningbouw: hier is geen exact cijfer over aan te geven, want het gaat om een getal van aantal woningen tussen de 32 en 44. Hoeveel m³ dat uiteindelijk exact wordt weet de wethouder niet. • Parkeerfaciliteiten: die moeten altijd op eigen terrein (onder de woningen) gerealiseerd worden dus daar zal het bestaande parkeerterrein niet direct in voorzien. Misschien kunnen de bewoners een parkeerkaart voor het bestaande parkeerterrein kopen of huren, maar in principe moeten zij op het eigen terrein parkeren. • Parkeerbijdrageregeling: deze regeling is ook van toepassing op de Polfermolen. Hierdoor is het ook mogelijk de parkeervoorziening op een ander terrein af te kopen, zoals bij Diepengaarde van toepassing is. • Woon- en accommodatie behoefte voor komende 20 jaar in beeld brengen: er is een woonvisie in de maak en daarin wordt dit in beeld gebracht.
--	--	---

- Het 25 meter bad gebruiken in combinatie met doelgroepenbad: uit het op te stellen rapport zal blijken of dit mogelijk is. Uit het rapport van Brink blijkt dat als er een 25 meter bad komt in plaats van een 15 meter bad, dit dan ongeveer € 1.5 ton extra op jaar basis kost. Maar deze kosten worden nogmaals doorgerekend. De wethouder zegt toe dat deze cijfers nogmaals ter beschikking worden gesteld.
In een 25 meter bad zal in ieder geval een bewegende bodem in de vloer moeten komen want anders valt iedere mogelijke doelgroepenfaciliteit weg. De wethouder zegt toe vóór de raadsvergadering van 21 mei a.s. inzichtelijk te maken wat wordt verstaan onder een doelgroepenbad (definitie).
- Alternatieve invulling als gemeenschapshuis of theaterzaal: deze opties zijn nu niet meegenomen in de aanbesteding. Er wordt immers gezocht of dit op een andere manier invulling kan krijgen.
- Te renoveren sporthal voor meerdere doeleinden, welke evenementen heeft het college daarvoor voor ogen en hoe moet de sporthal daarvoor aangepast worden: de sporthal wordt nu ook al gebruikt voor diverse evenementen. Als de sporthal optisch wordt verbouwd zou men eraan kunnen denken om iets extra's aan de vloer te doen en ervoor te zorgen dat bepaalde wanden verschuifbaar zijn. Aan dit soort maatregelen moet men denken.
- Nazorg informatiebijeenkomsten over de Polfermolen: op dit moment worden de inwoners via nieuwsbrieven geïnformeerd, daar kan men zich voor aanmelden. De wethouder zegt toe ervoor te zorgen dat de link naar dit soort zaken ook via andere communicatiekanalen beschikbaar komt. Misschien kan TV Valkenburg daarin een rol vervullen. De wethouder zegt dat er aandacht is voor het taalgebruik en dat er zal worden geprobeerd minder ambtelijke bewoordingen te hanteren.
- Onderbouwing exploitatie: deze is inderdaad al een keer eerder aan de orde geweest, maar nu wordt dit opnieuw gecontroleerd omdat het college er zeker van wil zijn dat de juiste gegevens worden gebruikt. De wethouder zegt toe deze analyse volgende week ter beschikking te stellen.
- Spreken met personeel: er wordt niet alleen met het personeel van de fitness gesproken, maar met hen wordt gesproken vanwege het plan om te verzelfstandigen. Met de overige personeelsleden wordt via de OR gesproken, waarbij ook gekeken wordt naar eventuele consequenties. De vakbonden worden daar nu al bij betrokken om ervoor te zorgen dat er - voor de mensen die buiten de boot vallen - een goed sociaal plan ter beschikking is. Het sociale plan is in ieder geval klaar voor het einde van dit jaar.
- Kantine i.p.v. horeca: qua naam is een kantine meer gelinkt aan sportbedrijven, maar een kantine is ook horeca dus dit zal geen consequenties hebben.
- Mogelijkheid tot commerciële gelegenheden: het college doet inderdaad het voorstel om de mogelijkheid tot commerciële gelegenheden te realiseren aan de voorkant, de commerciële plint. Er zijn niet per se woningen nodig om dit rendabel te maken. Uit de berekeningen blijkt dat het geen groot verschil maakt als er door het realiseren van een aantal commerciële gelegenheden aan de voorkant een aantal woningen niet gerealiseerd kunnen worden.
- Realiseren een laag woningen bovenop het zwembad: deze optie is onderzocht maar al snel bleek dat dit

		<p>constructie technisch niet haalbaar is. De wethouder beaamt dat het college deze optie in het voorstel had moeten opnemen, zodat degene die dit voorstel heeft gedaan hiervan op de hoogte was geweest. De wethouder zegt toe deze omissie recht te zetten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bijdrage aan partijen: zoals toegezegd wordt de bijdrage aan partijen gemaximeerd op € 100.000,00. De wethouder zegt toe dat de raadsnota op dit punt wordt aangepast. • Bezoekersaantallen zwembad: het bezoekersaantal wordt gebaseerd op het aantal mensen dat het poortje passeert. De wethouder beaamt dat de aantallen die werden genoemd tijdens de bijeenkomsten verschillen met de aantallen waar Hospitality Consultants over spreekt. Zodra hierover meer duidelijk is wordt de raad nader geïnformeerd (voor de zomer). • Realiseren ligweide: deze optie is al onderzocht. • Functie van fitness: fitness is een commerciële functie en in die zin dus geen taak van de overheid. De gemeente is immers geen marktpartij in deze. • Betrekken omliggende gemeenten: naar aanleiding van de bijeenkomsten is gesproken met de wethouder van de gemeente Meerssen. Daaruit bleek dat men geen financiële middelen ter beschikking heeft. De gemeenten Maastricht, Gulpen-Wittem en Voerendaal hebben een eigen zwemvoorziening. Het is dan ook niet logisch dat zij meebetalen aan een voorziening in Valkenburg. Bovendien maken de inwoners van de gemeente Valkenburg aan de Geul ook gebruik van voorzieningen elders en daar hoeft de gemeente ook niets aan bij te dragen. De wethouder vindt overigens wel dat men de zwemvoorzieningen op regionaal niveau zou moeten bekijken, dit zou geen taak van een individuele gemeente moeten zijn. De gedeputeerde heeft inderdaad gezegd dat hij zijn handen niet wil branden aan zwembaden. • Woningbouw voor lagere inkomens: als zij daar brood in zien zullen de woningcorporaties zich zeker melden met het doel daar woningen te laten realiseren, maar dit laat het college voor een groot deel aan de markt over. Als de gemeente op voorhand zegt daar alleen sociale woningen te realiseren ontstaat er een heel ander kostenplaatje. De gemeente heeft wel de verplichting om elders voldoende sociale woningbouw te realiseren. • Bijdrage € 100,00 per inwoner: dit heeft de raad al uitgebreid behandeld tijdens het samenstellen van de film. • Energieneutraal maken Polfermolen: als de gemeente dit zelf moet realiseren zijn de kosten zo hoog dat men er pas na 30 jaar enig voordeel uit kan halen. • Betere exploitatie: ook dit is al onderzocht. De wethouder beaamt dat de Polfermolen een molensteen om de nek van de gemeente was. • Friciekosten: met zaken als frictie- en juridische kosten is rekening gehouden, namelijk via de verliesvoorziening Polfermolen. In deze voorziening zit circa € 4 miljoen. Deze middelen worden niet ingezet voor de Polfermolen zelf omdat het een eenmalige pot is. • Aanbesteding: het college gaat ervanuit dat de aanbesteding objectief gebeurt. • Bosdries: de Bosdries blijft hier volledig buiten. • Door verenigingen gemaakte kosten: als er voor de desbetreffende verenigingen een alternatief komt, zal hen
--	--	---

		<p>dit niets extra's kosten. De wethouder gaat ervanuit dat de kosten voor het realiseren van nieuwe kasten etc. zullen meevallen, dus daar is best een mouw aan te passen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aantal woningen terugkoppelen richting regio: dit is al diverse keren informeel aangekaart en goed ontvangen in de regio. Informeel - dus het blijft een risico - maar het ziet er naar uit dat de wethouder hier voor het zomerreces meer duidelijkheid over kan geven. • Eventuele consequenties uitbreiding woningarsenaal: de wethouder durft nog geen uitspraak te doen of de realisatie van deze woningen consequenties heeft voor de woningvoorraad in de andere kernen binnen de gemeente. De wethouder hoopt dat ook dit punt duidelijker is voor het zomerreces. <p><u>Aanvullende beantwoording wethouder C. Vankan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplanwijzigingen zijn aan de raad. Kijkende naar zijn verantwoordelijkheden heeft de stadsbouwmeester geen rol in het naleven van de Welstandsnota. In de Welstandsnota is een clausule opgenomen waarin staat dat het college - mits goed onderbouwd - mag afwijken van de Welstandsnota. Dit is tot dusver twee keer gebeurd. Kortom, dit is een collegebevoegdheid maar dit sluit niet uit dat de raad daar iets van kan vinden. In de nota waarnaar gerefereerd werd staat duidelijk omschreven wanneer dit mag en het is aan het college om een afweging te maken hoe vaak en op welke manier men daar gebruik van maakt. Op dit moment maakt het college niet vaak gebruik van deze mogelijkheid. <p>Reactie leden M. Knubben, G. Silverentand-Nelissen, W. Weerts, C. Fulmer-Bouwens en M. Smeets-Vermariën.</p> <p>Er wordt geen gebruik gemaakt van de <u>tweede termijn</u>.</p> <p>De voorzitter concludeert dat er een aangepast voorstel ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd voor de raadsvergadering van 21 mei a.s.</p>
5.	Sluiting	Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter rond 20.15 uur de vergadering.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie EFTR de dato 12 juni 2019.

M. Verheggen-Penders,
voorzitter

J. Pluijmen,
griffier