

Portefeuillehouders: J.I.M. Kleijnen & N.J.M.M. Dauven
Datum collegevergadering: 13 januari 2026
Datum commissievergadering: 2 februari 2026
Datum raadsvergadering: 23 februari 2026

1. Onderwerp

De Polfermolen 3.0 'Sociaal-culturele hotspot'.

2. Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Variant 2 van het eindrapport 'Polfermolen 3.0, Sociaal-culturele hotspot' te kiezen als voorkeursvariant en kader voor verdere uitvoering;
2. Een investeringskrediet van € 8.637.590 incl. btw (€ 7.135.000 excl. btw) beschikbaar te stellen voor de uitvoering van De Polfermolen 3.0 (variant 2), in aanvulling op het in 2023 beschikbaar gestelde investeringskrediet;
3. Een bedrag van € 8.637.590 te onttrekken uit de Algemene Reserve en te storten in de Algemene Dekkingsreserve als reservering voor de dekking van toekomstige kapitaallasten van De Polfermolen 3.0;
4. Ingeval van positieve besluitvorming op beslispoint 1, het deelbesluit inzake de keuze voor (sub)variant 1A in het raadsbesluit (d.d. 19-06-2023, 'Toekomstscenario Polfermolen') in te trekken en de overige beslispointen in stand te houden.

3. Inleiding

Op 19 juni 2023 heeft uw Raad een besluit genomen over de toekomst van De Polfermolen. Uw Raad heeft destijds gekozen voor (sub)variant 1A, waarin de bouwdelen zwembad en fitness worden gesloopt en de bouwdelen sporthal, horeca, theaterzaal en foyer worden gerenoveerd (zie bijlage 4 & 5). Sindsdien heeft zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan, welke van directe invloed worden geacht op de toekomst van De Polfermolen. Bijvoorbeeld het gemeenschapshuizenbeleid, de gebiedsvisie Valkenburg-West en het nieuwe kunst- en cultuurbeleid. Deze ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat het College de mogelijkheden tot een ruimere invulling van De Polfermolen heeft laten onderzoeken, dan eerder in 2023 is besloten. Deze ruimere invulling wordt als volgt omschreven:

'De Polfermolen wordt richting de toekomst een ontmoetingsplek voor onze inwoners. Een plek waar inwoners van de gemeente naar binnen willen lopen en ontvangen worden, met een centrale rol voor de bibliotheek Valkenburg. De verbindende factor hierbij is een vorm van overkoepelend beheer/facilitering door een externe organisatie. Onderdeel van de facilitering is enige vorm van horeca. Deze zal voorzien in de dagelijkse horeca, zowel gedurende de dag, maar ook in de avonden en weekenden. De Polfermolen 3.0 wordt een gebouw voor onze inwoners met flexibele ruimtes voor maatschappelijke uitvoeringspartners'.

Naar aanleiding van deze omschrijving is bureau Leijen Accommodaties Advies op 8 juli 2025 gestart met de uitvoering van het onderzoek 'Polfermolen 3.0, Sociaal-culturele hotspot' (De Polfermolen 3.0). Bijgaand ontvangt uw Raad het eindrapport (zie bijlage 1) waarin inzicht wordt gegeven op de volgende vier onderdelen:

1. De aard en omvang van het toekomstige gebruik van De Polfermolen 3.0, de gebruikers, de dienstverlening en de mate van onderlinge samenwerking;
2. De aard en de omvang van de toekomstige accommodatie en de daarbij behorende stichtingskosten;
3. De beheer- en exploitatieopzet;
4. Hoe verder (bouwvoorbereidingsfase)?

In het rapport wordt beschreven welke functie De Polfermolen 3.0 gaat vervullen. Er wordt aangegeven welke verenigingen en stichtingen kunnen worden gehuisvest in de accommodatie en welke activiteiten of dienstverlening deze partijen kunnen gaan aanbieden. Tevens bevat het rapport een beschrijving van de toekomstige opzet van de accommodatie zelf, wordt er beschreven welke ruimten en voorzieningen nodig zijn om de gebruikers te kunnen huisvesten en wordt weergegeven op welke wijze deze ruimten kunnen worden ingepast in De Polfermolen 3.0. Ook de te verwachten investeringen zijn in het rapport opgenomen en wordt er ingegaan op de beheer- en exploitatieopzet en de te verwachten exploitatieresultaten. Het rapport sluit af met een stappenplan voor de verdere uitwerking van het plan.

De Polfermolen 3.0

De visie op De Polfermolen 3.0 volgens het College en het rapport, laat zich als volgt samenvatten:

- De Polfermolen 3.0 is gericht op de inwoners van Valkenburg aan de Geul en lokale verenigingen, stichtingen en initiatieven;
- De Polfermolen 3.0 is gericht op maatschappelijke activiteiten op het gebied van bewegen, cultuur, informatie, educatie, sport en welzijn, die gemeenschapszin en sociale cohesie bevorderen;
- De Polfermolen 3.0 is gericht op laagdrempelige ontmoeting voor jong en oud.

De Polfermolen is een grote accommodatie, waar in theorie vele verenigingen, stichtingen en instellingen in gehuisvest zouden kunnen worden. Met nadruk wordt de term 'in theorie' gebruikt, omdat idealiter vooral verenigingen, stichtingen en instellingen worden gehuisvest die passen binnen de visie die het College heeft met De Polfermolen 3.0. Dit houdt in dat De Polfermolen 3.0 zich richt op de huisvesting van verenigingen, stichtingen en instellingen die:

- Een sterke bijdrage leveren aan de beoogde functie van De Polfermolen 3.0;
- Een sterke bijdrage leveren aan de maatschappelijke opgave in Valkenburg aan de Geul;
- Die elkaar onderling kunnen versterken;
- Die de wil hebben om onderling samen te werken;
- Die multifunctioneel gehuisvest kunnen en willen worden.

Door partijen te huisvesten die aan deze kenmerken voldoen, ontstaat een logisch geheel van activiteiten en diensten met een herkenbare en sterke meerwaarde voor de inwoners van de gemeente. Op het moment dat 'lukraak' elke vereniging of instelling met een ruimtebehoefte wordt gehuisvest in De Polfermolen, kan het tegenovergestelde gebeuren. In dat geval bestaat het gevaar dat De Polfermolen 3.0 verwordt tot een 'voorzieningenverzamelgebouw' met gebruikers die voornamelijk zelfstandig gaan functioneren, waardoor geen versterking van functies en onderlinge kruisbestuiving ontstaat.

Qua dienstverleningsconcept passen volgens het onderzoeksbureau de volgende partijen bij de visie op De Polfermolen 3.0: de bibliotheek Valkenburg, het 'Sociaal Team' (o.a. Trajekt, MEE Zuid-Limburg en Envida), gezins- en jongerenwerkers, het Odensehuis Valkenburg, de beweegconsulenten van bureau Negen, de Speelgoedbank, de sportverenigingen (onder andere VC SEC, HV MIC, ZVV Phoenix, Les Amis en Netbal) en het bewegingsonderwijs, het Rode Kruis en de sociaal-culturele verenigingen (onder andere Harmonie Kurkapel, Belcanto Resonance, Mannenkoor Walram en Dansmariekies). De onderwijsinstelling Yuverta is sinds enige tijd gehuisvest in De Polfermolen. In het rapport zijn voor- en tegenargumenten opgenomen inzake huisvesting van onderwijsinstelling Yuverta in De Polfermolen 3.0. Op basis van de voor- en tegenargumenten in het rapport wordt door het onderzoeksbureau afgeraden om onderwijsinstelling Yuverta in De Polfermolen 3.0 te huisvesten.

Het dienstverleningsconcept is door het onderzoeksbureau vertaald naar de toekomstige opzet van de accommodatie. Er is een indeling voorgesteld, rekening houdend met het ruimteprogramma per functie/gebruiker en medegebruik van delen van de accommodatie: een centrale ontmoetingsruimte, een sporthal, multifunctionele activiteitenruimten, uitleenruimten, een

centrale receptie/informatiebalie, flexwerkplekken, een jeugdruimte, opslagruimten, een beheerdersruimte, sanitair op diverse plaatsen, verkeersruimten en technische ruimten.

Het onderzoeksbureau heeft vier varianten uitgewerkt voor De Polfermolen 3.0:

- (sub)variant 1A uit 2023 (naar huidige prijspeil);
- variant 2 zonder onderwijsinstelling Yuverta;
- variant 3 met onderwijsinstelling Yuverta;
- variant 4 met onderwijsinstelling Yuverta en vide.

4. Beoogd effect / doel

Te komen tot definitieve besluitvorming over de toekomst van De Polfermolen 3.0: vasthouden aan de eerder besloten (sub)variant 1A voor De Polfermolen of kiezen voor De Polfermolen 3.0 (variant 2) als 'sociaal-culturele hotspot'?

5. Argumenten

1.1 De Polfermolen 3.0 past in het ingezette beleid inzake het nieuwe gemeenschapshuizenbeleid

De gemeente heeft onlangs het nieuwe gemeenschapshuizenbeleid vastgesteld, waarin De Polfermolen als gemeenschapshuis is opgenomen. In dit beleid zijn ook de maatschappelijke opgaven in verschillende kernen vastgelegd. Op basis van deze maatschappelijke opgave is bepaald welke functies de gemeenschapshuizen binnen de gemeente idealiter vervullen. Samengevat is de opgave voor de kern Valkenburg allereerst het faciliteren van de initiatieven en activiteiten van de verenigingsleven en andere initiatiefnemers. Het gaat om sociale participatie gericht op ontmoeten en deelname aan het verenigingsleven, fysieke gezondheid gericht op dansen en Meer Bewegen voor Ouderen (MBvO) en mentale gezondheid gericht op zinvolle dag- en vrijetijdsbesteding. Daarnaast is voor de kern Valkenburg 'ontmoeten en vitaliteit' een grote opgave voor de grote en groeiende groep kwetsbare senioren. Voor deze inwoners is het van belang om voorzieningen en programma's in te zetten gericht op het voorkomen van vereenzaming. Gelet op het hoge en groeiende percentage inwoners dat ouder is dan 65 jaar in Valkenburg is dit een behoorlijke opgave. In de kern Valkenburg is bovendien een relatief grote groep kwetsbare inwoners woonachtig. Deze inwoners kampen vaak met een combinatie van problemen zoals werkloosheid, armoede, weinig regie over het leven en slechte gezondheid. Voor deze inwoners biedt een gemeenschapshuis huisvesting aan de combinatie van 'activeren en participeren'.

1.2 In Polfermolen 3.0 wordt huisvesting van een onderwijsinstelling afgeraden

Uit het Coalitieakkoord 2022-2026 'Valkenburg aan de Geul veert op' en vanuit strategisch oogpunt (bijvoorbeeld aansluiting bij de NOVI Zuid-Limburg, POVI Limburg en de ambitie om Zuid-Limburg verder te profileren als 'Green Destination') blijkt dat de gemeente op grond van economische en leefbaarheidsmotieven meerwaarde ziet in het huisvesten van een nieuwe onderwijsinstelling binnen de gemeentegrenzen.

In lijn daarmee is sinds enige tijd de onderwijsinstelling Yuverta gehuisvest in De Polfermolen. Onderwijsinstelling Yuverta ziet in De Polfermolen de ideale locatie voor het verwezenlijken van haar ambities voor het aanbieden van drie opleidingen en de huisvesting van kenniscentrum Ecobiose.

De inhoudelijke samenhang tussen onderwijsinstelling Yuverta en de andere gebruikers van De Polfermolen 3.0 en de bijdrage van onderwijsinstelling Yuverta aan de maatschappelijke opgaven in het sociaal domein binnen de gemeente zijn volgens het onderzoeksbureau gering. Bovendien is het huisvesten van een MBO- of HBO-instelling geen gemeentelijke taak.

De variant van De Polfermolen 3.0 met onderwijsinstelling Yuverta is qua ontwerp wellicht aantrekkelijker dan de variant zonder onderwijsinstelling Yuverta, maar vraagt ook een hogere investering. Huisvesting van onderwijsinstelling Yuverta vereist marktconforme voorwaarden, waaronder ten minste een kostendekkend huurtarief en een langjarige huurovereenkomst. Met onderwijsinstelling Yuverta hebben meerdere gesprekken plaatsgevonden, onder andere over het bericht dat ook aan uw Raad is gericht (zie bijlage 3). Deze gesprekken hebben, ondanks

herhaaldelijke verzoeken vanuit de gemeente, niet geleid tot meer duidelijkheid vanuit onderwijsinstelling Yuverta.

Huisvesting van onderwijsinstelling Yuverta is alleen mogelijk als de gemeente onderwijsinstelling Yuverta (indirect) subsidieert. Ingeval de gemeente een huurprijs lager dan kostendekkend hanteert voor onderwijsinstelling Yuverta, dan bestaat de kans dat deze lagere huurprijs wordt gekwalificeerd als ongeoorloofde staatssteun. Bovendien maken het gelijkheidsbeginsel en meer in het bijzonder het Didam-arrest en de (indirecte) subsidie dat de gemeente niet zondermeer kan kiezen voor huisvesting van onderwijsinstelling Yuverta in De Polfermolen 3.0. De gemeente zal andere onderwijsinstellingen in de gelegenheid moeten stellen om hun interesse te tonen in huisvesting in De Polfermolen 3.0. Het is niet te voorspellen of en in welke mate andere onderwijsinstellingen interesse gaan tonen. Deze onzekerheid maakt het zeer lastig om de plannen voor De Polfermolen 3.0 inclusief onderwijsinstelling verder uit te werken en te detailleren.

Op basis van de voor- en tegenargumenten in het rapport wordt door het onderzoeksbureau afgeraden om onderwijsinstelling Yuverta in De Polfermolen 3.0 te huisvesten. Dit advies betekent nadrukkelijk niet dat de huisvesting van enige onderwijsinstelling binnen de gemeente Valkenburg aan de Geul wordt afgeraden; huisvesting wordt mogelijk geacht, doch niet binnen De Polfermolen 3.0.

Het College stelt voor om de voorkeur van het onderzoeksbureau over te nemen en variant 2 te kiezen als voorkeursvariant en kader voor verdere uitvoering, waardoor de volgende stap kan worden gezet in de realisatie van De Polfermolen 3.0. Wanneer uw Raad kiest voor variant 2, wordt de definitiefase van het onderzoek De Polfermolen 3.0 afgerond en kan er worden gestart met de volgende fase van het project: de bouwvoorbereidingsfase.

1.3 De Polfermolen 3.0 sluit aan bij het Leefbaarheidsfonds van Provincie Limburg

Provincie Limburg wil graag ideeën ondersteunen die de leefbaarheid in Limburgse wijken en dorpen verbeteren middels het Leefbaarheidsfonds¹. Provincie Limburg heeft, na diverse gesprekken met de gemeente over de inhoud van de regeling, aangegeven dat het initiatief De Polfermolen 3.0 zeer kansrijk is voor het ontvangen van een subsidiedrag vanuit de regeling. Om het subsidiebedrag van Provincie Limburg te verkrijgen, zal de gemeente vóór 1 november 2026 het ‘Leefbaarheidsakkoord’ samen met Provincie Limburg moeten ondertekenen inclusief het aanleveren van vereiste stukken. Mocht uw Raad op dit moment geen keuze maken over de voorkeursvariant (variant 2), dan betekent dit wellicht dat er niet langer aanspraak kan worden gemaakt op het subsidiebedrag van Provincie Limburg.

2.1 De Polfermolen 3.0 zorgt voor een sterke meerwaarde voor de inwoners van de gemeente Valkenburg aan de Geul

Uw Raad heeft reeds op 19 juni 2023 een investeringskrediet van € 4.250.000 excl. btw beschikbaar gesteld voor verdere uitvoering van het besluit inzake De Polfermolen, passend binnen de jaarlijkse structurele lasten van de Polfermolen van € 600.000. Uit het eindrapport blijkt dat de uitvoering van het bouwtechnische gedeelte van De Polfermolen 3.0 (variant 2) een investering vraagt van € 9.900.000 excl. btw. Gezien het eerder beschikbaar gestelde investeringskrediet in juni 2023 van € 4.250.000 excl. btw (€ 5.138.260 incl. btw) adviseren wij uw Raad om in aanvulling hierop een investeringskrediet van € 7.135.000 excl. btw (€ 8.637.590 inclusief btw) te voteren voor de uitvoering van De Polfermolen 3.0 (variant 2).

Deze investeringen zorgen voor meerwaarde voor de inwoners van de gemeente Valkenburg aan de Geul op het gebied van ontmoeten, activeren en participeren. De (potentiële) gebruikers geven ook aan dat De Polfermolen een brede maatschappelijke functie en een groot aantal bezoekers en gebruikers verdient. Bovendien verwacht men positieve effecten op het gebied van bezoekersaantallen, ledenaantallen en de effectiviteit van de dienstverlening. Verder geldt dat vrijwel alle gebruikers ruime mogelijkheden zien voor samenwerking met andere gebruikers op inhoud (onder andere afstemmen van activiteiten en roosters, gezamenlijke activiteiten in het

¹ Leefbaarheidsfonds: de subsidieregeling ‘Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026’ van Provincie Limburg.

leven roepen en uitwisseling), ruimtegebruik (multifunctionele huisvesting en het delen van ruimten) en gezamenlijk beheer. Men ziet daarnaast kansen voor de eigen organisatie. Vanzelfsprekend heeft elke gebruiker zijn specifieke wensen en uitgangspunten, maar de basishouding is positief. Het initiatief doet volgens de gebruikers recht aan de potentie van het gebouw en de locatie.

6. Kanttekeningen/Risico's

2.1 Uitwerking van een nieuwbouw-variant leidt tot hogere kosten voor De Polfermolen 3.0

Het uitgevoerde onderzoek heeft zich gericht op het hergebruik van grote delen van De Polfermolen voor andere functies. Het onderzoeksbureau erkent dat het niet gemakkelijk is om het ruimteprogramma, vooral het ruimtelijke concept (centrale rol en spilfunctie voor de bibliotheek, optimale verbinding tussen de bibliotheek en andere functies), goed in te passen. De sporthal is in de huidige situatie de centrale voorziening waar omheen andere functies zijn gerealiseerd. De voormalige kleed- en wasruimten van het zwembad zijn ook lastig herbruikbaar. Het onderzoeksbureau heeft zodoende een alternatief aangedragen: de bestaande sporthal handhaven, de rest van De Polfermolen te slopen en vervolgens alle andere functies van de sporthal door middel van nieuwbouw te realiseren. Deze variant brengt minimaal € 22.000.000 aan investeringen met zich mee. Gelet op de huidige staat en de financiële onderleggers van de accommodatie wordt dit als niet-verantwoord betiteld.

2.2 De btw op de investering is mogelijk kostprijsverhogend

De btw op gemeentelijke investeringen in sportaccommodaties wordt door de Rijksoverheid gecompenseerd via de regeling SPUK Sport. Deze regeling wordt jaarlijks verlengd en is onlangs opnieuw verlengd voor het kalenderjaar 2026. In hoeverre en op welke wijze gemeenten vanaf 2027 en verder worden gecompenseerd voor het btw-verlies op sportinvesteringen is op dit moment nog niet bekend. Ten aanzien van het voorliggende besluit is het daarmee onzeker of en in welke mate de btw kostprijsverhogend is ten aanzien van de daadwerkelijke investeringsuitgaven. Daarnaast is het nog onzeker in hoeverre de verdeling van De Polfermolen 3.0 in sport en in andere gebruiksfuncties van invloed is op de btw van de investering. Om deze reden is het voorliggende besluit ervoor gekozen om rekening te houden met de volledige btw op basis van 21%.

2.3 De exploitatiekosten van de Polfermolen 3.0 zijn nog onzeker

In hoofdstuk 4.4 van het eindrapport (pagina 28 en 29 van bijlage 1) is de verwachte exploitatiebegroting opgenomen van de verschillende scenario's. Dit betreft inkomsten uit verhuur en horeca en uitgaven uit directe exploitatiekosten, indirecte exploitatiekosten en vaste lasten. De tabel in dit hoofdstuk geeft een indicatie van de te verwachte kosten. De werkelijke kosten zijn afhankelijk van de keuzes die in het vervolgtraject worden gemaakt, de wijze waarop het gebouw wordt beheerd, de gebruikers die hun intrek zullen gaan nemen in De Polfermolen 3.0, de verdeling van verantwoordelijkheden en kosten tussen de gemeenten als eigenaar en verhuurder en de gebruikers als huurder, de mate waarin de kosten van de gebruikers door de gemeente worden gesubsidieerd en de mate waarin deze subsidiering vanuit de gemeente kan worden gedekt uit bestaande budgetten, bijvoorbeeld vanuit het sociaal domein. Voor de inrichting van het gebouw zal bepaald moeten worden wie hiervoor verantwoordelijkheid is, eigenaar, huurder of gedeeld. Groot onderhoud zal in de eerste jaren na oplevering van het gebouw beperkt zijn. In het voorliggende besluit wordt derhalve nog geen rekening gehouden met deze exploitatielasten.

7. Financiën

In hoofdstuk 3.3.4. van het eindrapport (pagina 24, tabel 3 van bijlage 1) zijn die investeringen van de vier varianten weergegeven, waarbij het prijspeil van november 2025 is gehanteerd en de stichtingskosten zijn meegenomen. De stichtingskosten (alle kosten van een bouwproject, waaronder ten minste te verstaan de bouwkosten, de advieskosten, de leges, de rentes en de onvoorzien posten) van De Polfermolen 3.0 (variant 2) bedragen € 9.900.000 excl. btw. In bijlage 2 zijn de gedetailleerde ramingen opgenomen.

Ten aanzien van de besluitvorming en de kredietvoting houden we rekening met een percentage van 15% voor onvoorzien (€ 1.485.000) en met de btw (€ 2.390.850). De totale investering, inclusief onvoorzien en btw, bedraagt daarmee € 13.775.850.

Op basis van het raadsbesluit van juni 2023 is reeds een investeringskrediet beschikbaar van € 4.250.000 excl. btw (€ 5.138.260 incl. btw). Het aanvullend benodigde investeringskrediet bedraagt daarmee € 7.135.000 exclusief btw (€ 8.637.590 inclusief btw).

	Excl. btw	btw	Incl. btw
Stichtingskosten Polfermolen 3.0	9.900.000	2.079.000	11.979.000
Onvoorzien (15%)	1.485.000	311.850	1.796.850
Totale investering Polfermolen 3.0	11.385.000	2.390.850	13.775.850
	Excl. btw	btw	Incl. btw
Investeringskrediet o.b.v. raadsbesluit juni 2023	4.250.000	888.260	5.138.260
Aanvullend investeringskrediet voorliggend besluit	7.135.000	1.502.590	8.637.590
Totale investering Polfermolen 3.0	11.385.000	2.390.850	13.775.850

Voorgesteld wordt om dit bedrag te onttrekken uit de Algemene Reserve en te storten in de Algemene Dekkingsreserve als reservering voor de dekking van toekomstige kapitaallasten van De Polfermolen 3.0. Voor de verwerking van de jaarlijkse kapitaallasten in de exploitatiebegroting volgt nog een financieel technische begrotingswijziging, die zal ingaan na afronding van de investering, op het moment dat de afschrijving van De Polfermolen 3.0 van start gaat.

8. Uitvoering

Op het moment dat uw Raad kiest voor variant 2, wordt de definitiefase van het onderzoek 'De Polfermolen 3.0' afgerond en kan er worden gestart met de volgende fase van het project: de bouwvoorbereidingsfase. Tijdens deze fase vindt de uitwerking plaats van de drie hoofdonderwerpen gericht op het dienstverleningsconcept, de accommodatie en het beheer & exploitatie inclusief het aangaan van noodzakelijke overeenkomsten (onder andere de samenwerkingsovereenkomst en de realisatieovereenkomst). Zowel voor de verbouwing van De Polfermolen 3.0 als voor het beheer & exploitatie van De Polfermolen 3.0 zal een Europese Aanbestedingsprocedures moeten worden gevolgd. De bouwvoorbereidingsfase (incl. het vergunningentrajec) zal naar verwachting een doorlooptijd kennen van 1 tot 1,5 jaar en daarna start de bouwfase. Hiertoe zullen tegen die tijd de noodzakelijk (uitvoerings)besluiten worden genomen, door bevoegd orgaan.

9. Communicatie

Na besluitvorming over de voorkeursvariant zal de volgende stap worden gezet in de voorbereiding richting de uitvoering en zal ook uitgebreid aandacht worden gegeven aan de verdere communicatie, zowel naar de gebruikers als naar de omgeving en omwonenden.

10. Bijlagen

- B1 Eindrapport Polfermolen 3.0 'Sociaal-culturele hotspot' - Leijen Accommodaties Advies;
- B2 Kostenraming verbouw Polfermolen 3.0 - Bremen Bouwadviseurs;
- B3 Intentieverklaring Yuverta Polfermolen Valkenburg (13-11-2025);
- B4 Raadsnota 19-06-2023 Toekomstscenario Polfermolen incl. getekend besluit;
- B5 Eindrapport 01-05-2023 Toekomst Polfermolen - Hospitality Group.

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

mr. G.S. Reehuis
algemeen directeur/gemeentesecretaris

D.M.M.T. Prevoo
burgemeester

De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 13 januari 2026;

Gehoord de raadscommissie Sociaal Domein de dato 2 februari 2026;

B e s l u i t :

1. Variant 2 van het eindrapport 'Polfermolen 3.0, Sociaal-culturele hotspot' te kiezen als voorkeursvariant en kader voor verdere uitvoering.
2. Een investeringskrediet van € 8.637.590 incl. btw (€ 7.135.000 excl. btw) beschikbaar te stellen voor de uitvoering van De Polfermolen 3.0 (variant 2), in aanvulling op het in 2023 beschikbaar gestelde investeringskrediet.
3. Een bedrag van € 8.637.590 te onttrekken uit de Algemene Reserve en te storten in de Algemene Dekkingsreserve als reservering voor de dekking van toekomstige kapitaallasten van De Polfermolen 3.0.
4. Ingeval van positieve besluitvorming op beslispunt 1, het deelbesluit inzake de keuze voor (sub)variant 1A in het raadsbesluit (d.d. 19-06-2023, 'Toekomstscenario Polfermolen') in te trekken en de overige beslispunten in stand te houden.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 23 februari 2026.

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,
griffier

D.M.M.T. Prevoo,
voorzitter