

Raadsinformatiebulletin



Valkenburg, 27 februari 2018

Betreft: Stand van zaken onderzoek Polfermolen

Registratienummer: 18.07

Geachte leden van de Raad,

Met dit raadsinformatiebulletin wil ik uw raad op de hoogte stellen van de besluitvorming in het college van B&W over het vervolg aangaande de Polfermolen.

Het college heeft de discussie in de raad van 6 februari jongstleden besproken en een aantal besluiten genomen:

Gehoord de discussie in de raad kiest het college voor nieuwe partijen die nog niet betrokken zijn geweest bij de voorgaande onderzoeken. Daarmee ontstaat een nieuw beeld.

De Brink groep krijgt de opdracht een update te verzorgen van het onderzoek van Hospitality Consultants uit 2015. De update moet gebaseerd zijn op de cijfers 2017 en bezoekersaantallen 2017.

De Brink groep krijgt de opdracht een marktconsultatie uit te voeren en krijgt de inhoudelijke kaders mee zoals deze met de raad zijn gedeeld en in de bijlage van dit raadsinformatiebulletin zijn opgenomen.

Tevens is besloten een second opinion over het meerjarig onderhoud van het gebouw te laten uitvoeren om duidelijkheid te verkrijgen over het huidige achterstallig onderhoud en het onderhoud dat de komende jaren nog uitgevoerd moet worden.

Streven is om alle resultaten van de verschillende onderzoeken begin mei 2018 beschikbaar te hebben. De kosten van de onderzoeken zullen verwerkt worden in de bijstelling van de begroting.

Ik hoop u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

drs. R. Meijers
wethouder

BIJLAGE raadsinformatiebulletin onderzoek Polfermolen

Inhoudelijke kaders

Bij de mogelijke verkoop van de Polfermolen gelden de volgende uitgangspunten:

1. De nieuwe invulling van het gebouw moet een relatie hebben met Valkenburg en haar omgeving;
2. Wanneer het gebouw verkocht wordt, dan zal de ondergrond in erfpacht worden uitgegeven;
3. Indien het concept het toestaat, dient de sporthal binnen het gebouw gehandhaafd te blijven. De sporthal en de ondergrond van de sporthal zullen in dit geval in eigendom blijven van de gemeente;
4. Voor het zwembad geldt dat binnen de financiële uitgangspunten van de raad een zwembad door de gemeente kostentechnisch niet meer te exploiteren is. Wanneer de nieuwe eigenaar van het complex een zwembadfunctie wil handhaven (bijvoorbeeld een doelgroepenbad), dan kan de gemeente eventueel ondersteunen door gebruikers / doelgroepen / verenigingen financieel via een subsidierelatie te ondersteunen;
5. Het is ook mogelijk dat een marktpartij het gehele complex voor een nieuwe functie wil gaan gebruiken. In dit scenario zal de gemeente zelf elders een sporthal realiseren;
6. Het is ook mogelijk dat een marktpartij de Polfermolen wil slopen en op de vrijkomende locatie een heel nieuw plan wil realiseren (woningbouw en zorgwoningen is uitgesloten). Op de vrijkomende locatie is dan wellicht nog ruimte voor de bouw van een nieuwe sporthal;
7. De prijs voor het gebouw is afhankelijk van de financiële draagkracht van het businessplan en van de functies die in het gebouw worden ondergebracht;
8. Het huidige personeel van de Polfermolen dient zoveel als mogelijk binnen de nieuwe functies van het gebouw tewerkgesteld te worden;
9. De marktpartij dient een businesscase te ontwikkelen. Daaruit moet blijken of het gepresenteerde concept haalbaar is en welk bedrag voor de Polfermolen betaald kan worden.