

Raadsleden van de gemeente Gulpen-Witterm

Datum: 7 februari 2018
Uw brief van: 2 februari 2018
Uw kenmerk: -

Behandeld door: W.A.J. Herberichs
Onderwerp: reactie op vragen, gesteld in kader van
RvO art. 37 door de raadsfractie van
GroenLinks

Ons kenmerk:



Dossiercode:

Bijlagen:

Verzonden:

-

21 FEB. 2018

U.18.00332

Geachte raadslid,

Op 2 februari 2018 ontving onze gemeente een emailbericht van de raadsfractie GroenLinks. In het bericht worden een aantal opmerkingen gemaakt en vragen gesteld in het kader van artikel 37 van het Reglement van Orde van de gemeenteraad over de verbouwing van de Toeristenkerk naar een nieuw gemeenschapsgebouw voor de kern Gulpen.

De opmerkingen en vragen en de reactie van ons college zijn hieronder opgenomen.

Opmerking 1: In de begroting voor 2016 heeft de raad van Gulpen-Witterm budget beschikbaar gesteld om een nieuwe gemeenschapsvoorziening voor de kern Gulpen te realiseren. Nu, twee jaar later is er weliswaar een en ander gebeurd echter een geschikte nieuwe gemeenschapsruimte lijkt verder weg dan ooit.

**Reactie van
ons college:**

Ons college herkent zich niet in het in de laatste zin aangegeven beeld.

In april 2017 bereikten de Protestantse Gemeente Maas-Heuvelland (PGMH) en onze gemeente een definitief akkoord over de aankoop van de Toeristenkerk (en aangrenzende kerkhof) aan de Rosstraat te Gulpen. Dat was het moment, dat de gemeente samen met de samenwerkende verenigingen uit Gulpen, de huidige gebruikers van de Toeristenkerk en PGMH daadwerkelijk kon gaan werken aan het realiseren van de ombouw van de kerk tot een Brede Maatschappelijke Voorziening (BMV) voor de kern Gulpen.

Een plan dat al eerder kon rekenen op instemming van de gemeenteraad.

De gemeenteraad had eerder al middelen beschikbaar gesteld voor de aankoop van de Toeristenkerk, voor de sloop van de bestaande gemeenschapsvoorziening Timpaan, voor de voorlopige herinrichting van de omgeving van de Toeristenkerk en voor de definitieve inrichting van de omgeving van de Toeristenkerk.

Voor het bouwkundige deel van de ombouw van de Toeristenkerk tot BMV stelde de gemeenteraad 400.000 euro beschikbaar. Ons college wist dit bedrag te verdubbelen door het verwerven van provinciale subsidies.

Al ruim voor 2017 waren gemeente, PGMH, gebruikers van de Toeristenkerk en de verenigingen uit Gulpen in gesprek over de beheers- en exploitatievorm van de nieuw te realiseren voorziening en over het Plan van Eisen (PvE) waaraan die voorziening zou moeten voldoen. Die gesprekken hadden tot resultaat, dat PGMH de verantwoording voor beheer en exploitatie op zich nam in de vorm van een op te richten nieuwe beheer en exploitatie stichting. In die stichting hebben naast PGMH ook vertegenwoordigers van verenigingen uit Gulpen en van de huidige gebruikers van de Toeristenkerk zitting. Een belangrijk resultaat was ook dat er een PvE is opgesteld.

In de collegevergadering van 24 oktober 2017 heeft ons college besloten over de gunning van de directievoering voor het project. Op basis van een aanbesteding is KS Bouwmanagement de opdracht gegund.

In november 2017 is een projectgroep gevormd, die onder leiding staat van de gemeente en waar verder de directievoerder, vertegenwoordigers van PGMH en vertegenwoordigers aangewezen door de samenwerkende verenigingen uit Gulpen deel van uitmaken.

Deze projectgroep heeft het PvE vervolmaakt, zodat het kan dienen als basisstuk voor de aanbesteding voor de architectenkeuze. Die procedure is inmiddels gestart en zal op 21 februari worden afgerond. De projectgroep is nadrukkelijk betrokken bij de keuze van de architect op basis van de samen opgemaakte procedure. Begin maart zal de gunning van de werkzaamheden door ons college aan de orde zijn.

Opmerking 2: Er is een in de huidige staat ongeschikt gebouw (de Toeristenkerk) aangekocht en de Timpaan is afgebroken. Van het eventuele nieuwe gebouw is alleen bekend dat er duurzaamheidsmaatregelen meegenomen zullen worden voor zover die de voortgang niet zullen belemmeren.

Reactie van ons college:

Het is bekend, dat de huidige Toeristenkerk ongeschikt is om dienst te gaan doen als BMV voor de kern Gulpen. Daarom ook is steeds de inzet om te komen tot een aanbouw en verbouw die de voorziening wel optimaal voor het nieuwe doel moet maken. Op basis van het door gebruikers van de huidige Toeristenkerk en verenigingen uit Gulpen opgestelde PvE zijn architecten aan het werk (in het kader van de aanbesteding van de architectendienst) om een effectieve en efficiënte opzet voor te stellen. In de raadsvergadering van 9 november 2017 heeft de gemeenteraad unaniem een motie aangenomen waarin wordt bepaald dat de nieuwe BMV 'ten minste energieneutraal moet zijn'; dat de nieuwe BMV 'energie kan leveren aan de omgeving' en dat daarbij bekeken moet worden 'om hierin samen te werken met de Gulpener Brouwerij'. De gemeenteraad heeft voor de uitvoering van de motie (nog) geen financiële middelen beschikbaar gesteld. Met dit uitgebreide duurzaamheidspakket is bij de huidige plannen voor de ombouw geen rekening gehouden. Vanuit de projectgroep zal een inschatting worden gemaakt over wat de financiële gevolgen van de motie zijn. Naar verwachting zal de gemeenteraad nog een concreet voorstel worden voorgelegd voor de uitvoering van de motie.

Vraag 1:

Antwoord:

Hoe is de huidige bouwkundige toestand van de toeristenkerk?

In algemene zin betreft het een onderhouds arm gebouw, dat kenmerkend is naar aard en stijl in de wijk. In het voortraject is kennisgenomen van de onderhoudsschema's als uitgevoerd en zijn er geen uitzonderlijke kanttekeningen bij de bouwkundige toestand gesteld.

- Vraag 2:** Heeft de gemeente vóór de aankoop onderzoek laten doen naar die toestand?
- Antwoord:** De bestaande bouwkundige toestand is uiteraard meegenomen in de totale afweging om te komen tot aankoop en de bepaling van de prijs voor de voorziening. Verder is die toestand aan de orde geweest in het kader van de opgestelde taxatie voor de voorziening, die de basis was voor de prijsbepaling van de aankoop.
- Vraag 3:** Is er in de bouwbegroting rekening gehouden met de investeringen aan het huidige gebouw?
- Antwoord:** Er is rekening mee gehouden, dat door het realiseren van een aanbouw en een interne verbouwing aanpassingen in gebouwelijke zin noodzakelijk zijn. Dat geldt ook voor de bestaande technische installatie. Die zal ook berekend moeten zijn op de gewijzigde functie van de voorziening en natuurlijk op de huidige eisen voor gebruik. Op basis van duurzaamheidsaspecten is er rekening mee gehouden dat vervanging van kozijnen noodzakelijk is. Deze zijn nu nog voorzien van enkel glas.
- Vraag 4:** Wanneer zal begonnen worden met de geplande aanbouw?
- Antwoord:** Na gunning van de eerder aangehaalde architecten werkzaamheden wordt het plan definitief gemaakt en wordt het uitgewerkt in een bestek. Op basis van de huidige planning vindt de bouwkundige aanbesteding plaats in oktober 2018. De daadwerkelijke start van de bouwwerkzaamheden is dan aan het eind van 2018 te verwachten.
- Vraag 5:** Wat is de geplande opleverdatum?
- Antwoord:** Volgens de huidige planning is de opleverdatum voorzien in week 17 van 2019.
- Vraag 6:** Wanneer krijgen de inwoners inzage in de plannen?
- Antwoord:** Volgens de huidige planning wordt de omgevingsvergunning aangevraagd vanaf week 23 in 2018. In het kader van die procedure kunnen omwonenden kennisnemen van de definitieve plannen. Via de projectgroep zijn PGMH, huidige gebruikers en verenigingen uit Gulpen betrokken bij de planvorming. Via die weg worden zij in het hele traject betrokken. Verder vindt nu al overleg plaats met omwonenden. Dat gebeurt ook met vertegenwoordigers van de horecagelegenheden in Gulpen. Doel van dit laatste is om hen te informeren over de aard en activiteiten van de nieuwe voorziening. Bij die informatievoorziening is de nieuwe beheer en exploitatie stichting nadrukkelijk partij.
- Vraag 7:** Is er een alternatief scenario wanneer de oorspronkelijke plannen niet te verwezenlijken zullen blijken te zijn?
- Antwoord:** Ons college heeft de overtuiging, dat het nu voorliggende plan uitvoerbaar is. Daarbij worden complicaties in uitvoering niet uitgesloten. In dat geval zal de gemeenteraad worden geïnformeerd en/of rechtstreeks betrokken. Ons college acht het vooralsnog niet aan de orde om een 'schaduw project' op te stellen.
- Vraag 8:** De ooit beloofde datum van carnaval 2019 is niet meer reëel, maar wanneer denkt u wel een nieuw gemeenschapshuis te hebben in Gulpen?
- Antwoord:** In het overleg met vertegenwoordigers van de verenigingen uit Gulpen, dat plaats vond in oktober 2017, is inderdaad vanuit de gemeente gezinspeeld op een oplevering per 1 januari 2019. Later is gebleken dat die inschatting toch erg optimistisch was. Op

basis van de huidige planning wordt uitgegaan van ingebruikname van de nieuwe BMV voor Gulpen per 1 juli 2019.

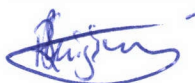
De betrokken verenigingen uit Gulpen zijn via de projectgroep over de aanpassing geïnformeerd. De gemeente heeft apart gesproken met de carnavalsverenigingen. Deze toonden begrip voor de situatie. Al betreuren ze, net in een jubileum jaar, niet over een volwaardige nieuwe accommodatie te kunnen beschikken. De gemeente blijft in gesprek met deze verenigingen om eventuele problemen die ontstaan, mee op te lossen.

Heeft u nog vragen, neemt u dan contact op met W.A.J. Herberichs
via telefoonnummer 043-8800650 of e-mail wim.herberichs@gulpen-wittem.nl.

Wij gaan er vanuit met bovenstaande voldoende te hebben gereageerd/geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Gulpen-Wittem,
de locosecretaris,



R.H.M. Sluijsmans

de burgemeester,



Ing. N.H.C. Ramaekers-Rutjens