

**Notulen vergadering Adviescommissie Centrumplan, Hotel Restaurant Tummers,
Stationsstraat 21, Valkenburg aan de Geul, 08 maart 2010.**

Aanwezig: Jos Bauer (deelprojectleider communicatie), Wim Jan Doelman, Noël L'Espoir, Vivianne Eussen, Louis Huijts, IJla Kengen-Moonen, Serve Kengen, Frans Kleijnen, Charles Otten, Ferry Philippi, Ando van de Pol, Raymond Scheffers, Evert Steynebrugh (voorzitter), Winand Vandeweyer, Lambert Geurten (projectsecretaris).

Afwezig: Marlies Stassen-Leenders, John Reinhard (*met kennisgeving*).

Code: ADVIESCOMMISSIE.2010.02.

01. Opening.

Evert opent de vergadering om 19.00 uur.

02. Vaststelling van de agenda.

Evert voegt de volgende twee agendapunten toe:

02.A. Brief college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Valkenburg aan de Geul van 08 maart 2010 met het verzoek aan de Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg om een advies te geven over de inhoud en de strekking van de ongedateerde brief van Centrum Promotion van 02 maart 2010, gericht aan de Raad/College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Valkenburg aan de Geul. De voorzitter heeft deze correspondentie in goede orde ontvangen.

Frans Kleijnen is op de hoogte van de brief van Centrum Promotion en heeft bezwaar tegen behandeling van deze brief en het collegeverzoek in het forum van de Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg. Verder is hij verbaasd over de verschijning hiervan in dit forum.

Serve Kengen vraagt zich af of de Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg alle brieven van belangenorganisaties/belanghebbenden ontvangt om hierover een advies uit te brengen.

Ferry Philippi meldt dat het college van burgemeester en wethouders op dit moment in onderhandeling is met de ondernemers van de Grotestraat Centrum en mede naar aanleiding van krantenberichten over de brief van Centrum Promotion een reden heeft om zich tot de Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg te wenden. Hij is een voorstander van agendering en behandeling van de correspondentie.

De voorzitter raadpleegt de (overige) bevindingen van de commissieleden, waaruit de komende afspraak volgt.

Afspraak 1:

De Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg ontvangt van de projectsecretaris een afschrift van beide brieven en bepaalt tijdens de komende vergadering of er een advies volgt of dat het verzoek aan het college van burgemeester en wethouders wordt teruggegeven.

02.B. Overleg tussen voorzitter en deelprojectleider communicatie (05 maart 2010).

Evert en Jos hebben overleg gevoerd over de komende bestemmingsplanprocedure, waarvoor de volgende data gelden (afgeleid van de planning van deelprojectleider planologische procedures Dag Gidding):

10-03-2010: start ter inzage legging voorontwerp
21-04-2010: einde termijn tot reageren op voorontwerp
23-04-2010: start verwerking ingekomen reacties op voorontwerp
21-05-2010: einde termijn verwerking ingekomen reacties op voorontwerp
01-06-2010: besluit tot start procedure door college van burgemeester en wethouders (inclusief verwerking ingekomen reacties op voorontwerp)
23-06-2010: publicatie ontwerp
24-06-2010: ter visie legging ontwerp
Oktober 2010: agendering raad

03. Verslag vorige vergadering (ADVIESCOMMISSIE.2010.01/08 februari 2010).

Het verslag is na tekstuele aanpassingen goedgekeurd en deze zijn doorgevoerd.
De commissieleden hebben de definitief vastgestelde notulen ontvangen.

04. Toelichting documentatie Centrumplan Hart voor Valkenburg (Ando van de Pol).

Deelprojectleider winkelcentrum Ando van de Pol verzorgt een toelichting en licht het Centrumplan Hart voor Valkenburg aan de hand van sheets (tijdbalk en plankaart bestemmingsplan) toe.

Evert geeft als voorzitter de volgende samenvatting van de presentatie:

- Er is sprake van een integrale aanbesteding.
- Aan de hand van een gunningsmatrix brengt een beoordelingscommissie advies uit aan het college van burgemeester en wethouders.
- De visies worden verwoord in een programma. In dit programma zit mogelijk ruimte.
- Het voorontwerp bestemmingsplan dat nu ter inzage ligt is redelijk dichtgetimmerd. Croix de Bourgogne maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Dit is een particulier initiatief.
- Er is een wens vanuit de Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg om de particuliere initiatiefnemer van Croix de Bourgogne uit te nodigen (zie nader afspraak 2).
- Er is een gerichte technische vraag aan Ando van de Pol om de precieze speelruimte in het kader van het raadsbesluit van 30 juni 2009 te vernemen (zie nader afspraak 3).
- De Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg kan een collegelid of collegeleden in dit forum uitnodigen.
- De Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg heeft behoefte om met de nog onbekende en te zijner tijd bekende (gegunde) marktpartij om de tafel te gaan zitten.

De projectsecretaris voegt hieraan de volgende informatie toe.

Ando maakt duidelijk dat het hier *niet* om een traditionele *aanbesteding van een werk* gaat, maar dat de Gemeente Valkenburg aan de Geul om een *visie* van marktpartijen vraagt.

Hierdoor is er sprake van een duidelijke kadering.

Het college bouwt een transparante businesscase en betreft de raad in dit proces, waardoor een afgerond geheel ontstaat.

Door de aanbestedingsprocedure (Richtlijn 2004/18 EG) is er gekozen voor strikte geheimhouding.

Hierdoor moeten de gemeente als aanbestedende dienst en de marktpartijen zich samen aan bepaalde strikte kaders houden.

De raad kiest ervoor om projectontwikkeling aan de ervaren marktpartijen over te laten.

Anders gezegd: de Gemeente Valkenburg aan de Geul bepaalt aan de voorkant harde kaders met beoordelingscriteria en de marktpartij bepaalt aan de achterkant (de gemeente verkoopt immers een kavel bouwrijpe grond voor projectontwikkeling).

Er is een planningsscenario waarbij rekening wordt gehouden met een vertraging in de bestemmingsplanprocedure van 9 maanden bij een onteigeningsprocedure en 1 jaar bij beroep bij de Raad van State.

Bij de onteigeningsprocedure bestaat de mogelijkheid om al eerder een civiel vonnis te verkrijgen.

Zonder rekening te houden met de eventuele vertragingen kan de marktpartij waarschijnlijk aan de slag vanaf april 2011 of november 2011.

In het geval dat de aanbesteding stopt, vervalt het gunningsbod en kan de Gemeente Valkenburg aan de Geul in gesprek met de gunningskandidaten als men denkt alsnog tot overeenstemming te komen.

De Gemeente Valkenburg aan de Geul kan door aankoop van het onroerend goed als belegger gezien worden. De huurstream dekt de financiering van deze panden.

Door de gunningsleidraad is er weinig speelruimte, ook voor advisering vanuit de Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg.

Mogelijkheden voor inspraak zijn er bij de Welstandscommissie en tijdens de bestemmingsplanprocedure.

Ook kan de raad gebruik maken van haar wijzigingsbevoegdheid.

Door de keuze van de Gemeente Valkenburg aan de Geul om het plan op een bepaalde manier aan te besteden, luistert de procedure zeer nauwkeurig. Vandaar dat ook is gekozen voor geheimhouding.

Het bestemmingsplan is een uitvoerend besluit van het raadsbesluit van 29 juni 2009.

De gemeente loopt hier immers als aanbestedende dienst het risico, maar stelt als dienst ook de kaders.

Binnen redelijke termijn is duidelijk wie de gegunde marktpartij is (voorlopig gunningsbesluit college van burgemeester en wethouders + 15 dagen termijn Alcatel-arrest) en dan pas mag de naam worden geopenbaard.

De projectontwikkelaar wil bouwen en produceren, kortom, voortvarend te werk gaan.

Ando neemt de wens van de Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg mee om de gegunde marktpartij uit te nodigen voor een kennismaking in dit forum zodat de projectontwikkelaar een toelichting kan geven over haar visie en de bevindingen van dit gremium kan polsen en ervaren.

Frans Kleijnen wijst op de onvrede van het communicatieproces tussen de Gemeente Valkenburg aan de Geul en de mensen die de voorlichtingssessies van de zomer 2009 hebben bijgewoond. Deze sessies zijn mede hierdoor slecht verlopen.

Er worden de volgende afspraken gemaakt.

Afspraak 2:

Ando van de Pol legt op 9 maart 2010 contact met de particuliere initiatiefnemer van Croix de Bourgogne en verzoekt haar om contact op te nemen dan wel in contact te treden met de voorzitter van de Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg.

Afspraak 3:

De Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg ontvangt graag een overzicht van de kaderstellende besluiten van de raadsvergadering van 29 juni 2009 en de mogelijkheden om binnen deze kaders advies uit te brengen als commissie, die het raadsbesluit van 29 juni 2009 (inclusief de afzonderlijke deelbesluiten) de commissie biedt. Dit speelt ook een rol bij de komende bestemmingsplanprocedure.

05. Informatie aanbesteding parkeergarage: toelichting stand van zaken, planning, rol adviescommissie (Ando van de Pol).

Dit aspect is aan bod gekomen tijdens de presentatie onder agendapunt 04.

06. Toelichting verkeerscirculatie.

Jos Bauer meldt dat er recent de volgende inloopsessies hebben plaatsgevonden over het komende verkeerscirculatieplan (een verdieping van het Mobiliteitsplan uit 2006):

Datum	Deelgebied.
03-03-2010	Jan Deckerstraat, Lindenlaan, Passage, Poststraat, Theodoor Dorrenplein, Gosewijnstraat.
04-03-2010	Louis van der Maessenstraat, Dr. Erensstraat, Reinaldstraat, Sint Pietersstraat.
05-03-2010	Historisch Centrum

De Gemeente Valkenburg aan de Geul heeft de uitnodigingsbrief persoonlijk bezorgd.

Ongeveer vijftig bewoners hebben de inloopsessies bijgewoond en hun visie aan deelprojectleider herinrichting openbare ruimte Ben van Eijdsen kenbaar gemaakt.

Ben heeft nog een onderhoud met onder meer de Fietzersbond en Carnavalsvereniging Mirlitophile (carnavalsoptocht).

Ben heeft een *idee* over het verkeerscirculatieplan en neemt de *ideeën* van de bezoekers van de inloopsessie en gesprekspartners mee voordat hij de marktpartijen gaat benaderen.

Binnenkort wordt de Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg benaderd voor advisering.

Afspraak 4:

De Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg ontvangt een *samenvatting van bevindingen* van de drie inloopsessies (opgesteld door Ben van Eijdsen) ter nadere oriëntatie.

De Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg wil verder *tijdig* op de hoogte worden gesteld van het nog door Ben samen te stellen *concept* dat naar de marktpartijen gaat en stelt een toelichting/presentatie van Ben tijdens een vergadering op prijs.

Afspraak 5:

De Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg ontvangt het verkeerscirculatieplan in de meest rudimentaire vorm met een maximale ruimte om het concept te toetsen.

De Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg behoudt zich het recht voor om dit concept in adviserende zin neer te leggen bij een externe deskundige.

07. Datum volgende vergadering.

Nieuwe vergadering:

Maandag 29 maart 2010, 19.00 uur – 20.30 uur, zonder tegenbericht Raadszaal Stadhuis, Valkenburg aan de Geul.

Agendapunten:

- Bestemmingsplan (digitale plankaart, gebruiksvoorschriften).
- Verkeerscirculatieplan.
- Adviesverzoek college van B&W van 08 maart 2010 (onder voorbehoud).

08. Rondvraag.

Wim Doelman:

- Bestaat er een samenvatting van het raadsbesluit van 30 juni 2009?
Deze samenvatting maakt deel uit van de informatieklaar.

Afspraak 6:

De projectsecretaris doet het raadsbesluit van 30 juni 2009 met de afzonderlijke besluiten (omvang twee pagina's) aan de commissieleden toekomen.

Frans Kleijnen:

- Dubbele ontvangst vergaderdocumenten per e-mail en per post.
De projectsecretaris deelt mee dat er steeds een foutmelding verschijnt bij de verzending per e-mail (unrouteable address) en dat de post voortaan per mail plaatsvindt.

Winand Vandeweyer:

- Verzoek om inzage in gunningsdocumenten en eerder dan publicatie in de media te vernemen wie de gegunde partij is.
Ando van de Pol deelt mee dat dit onmogelijk is vanwege de strenge en strikte regels van de Europese aanbestedingsprocedure (Richtlijn 2004/18 EG): alleen het winnende plan mag in de openbaarheid en ook voor het kenbaar maken van de gegunde partij gelden strenge eisen (15 dagen termijn van het Alcatel arrest). Omdat voor de niet gegunde partij een beroepstermijn van 15 dagen open staat (voorlopig gunningsbesluit college van burgemeester en wethouders) kan de naam van de gegunde partij niet zo maar openbaar worden gemaakt. De rechter die zich over het beroep buigt moet nog uitspraak doen.
Jos Bauer deelt hier mee dat hij in het communicatietraject heeft vastgelegd, dat de Adviescommissie Centrumplan Hart voor Valkenburg de naam van de gegunde partij voor publicatie in de media verneemt en dit ter advies aan het gemeentebestuur heeft voorgelegd.

09. Sluiting.

Evert sluit de vergadering om 20.28 uur.