

Verslag marktconsultatie

1. Contactvorm en duur

- Voorkeur gaat uit naar een **gebruikersovereenkomst (beheer- en exploitatieovereenkomst)** in plaats van erfpacht of concessie.
- Reden:
 - Erfpacht (zoals in Geulhem) geeft minder duidelijke afspraken.
 - Gebruikersovereenkomst biedt meer grip en flexibiliteit voor de gemeente en meer commerciële vrijheid om investeringen terug te verdienen voor de exploitant.
 - Concessie is beperkt in duur (hoewel hiervan wel afgeweken mag worden).
- Beheerskosten en maatregelen zijn nog **onduidelijk en lastig in te schatten**.
- Onzekerheid over wie de **Wnb-vergunning** aanvraagt (gemeente of exploitant).

2. Contractduur

- Voorgestelde duur:
 - **10 jaar + verlenging (bijv. 5 of 10 jaar)**.
 - Ondernemers zien **onbepaalde tijd** als aantrekkelijker, met tussentijdse evaluaties voor bijsturing.
 - Langere periode is aantrekkelijker vanwege investeringen en terugverdientijd.
 - Kortere looptijd ontmoedigt om te investeren.
- Vleermuizenonderzoek:
 - Nodig om exploitatie te verantwoorden.
 - Kosten ca. **€20.000 per jaar per groeve**.
 - Nader te bepalen wie kosten moet gaan dragen.
 - Kans: koppeling aan **educatie (natuur en erfgoed)**.

3. Invloed en invulling exploitatie

- Belangrijk inzicht: Groei ligt vooral buiten de kerstmarkt (aangezien de grenzen in aantallen bezoekers nagenoeg zijn bereikt) met spreiding over het jaar.
- Combinatie van exploitatie groeve én kerstmarkt is realistisch.
- Duidelijke demarcatie maken tussen eigenaarsverplichtingen en verplichtingen van exploitant m.b.t. onderhoud, beheer, vergunningen.
- Gemeente kan via aanbesteding kaders stellen (bijv. behoud rondleidingen, uitdragen erfgoed). Ondernemer vooral laten ondernemen binnen de door de gemeente gestelde kaders.
- Onzekerheid over bestaande afspraken rondom huur Gemeentegrot en pacht met carnavalsvereniging. Hier moet meer duidelijkheid over komen.
- Risico zijn hoge vaste lasten zoals de gemakkelijheidsbijdrage, personeelslasten en regeldruk/ beperkingen vanuit mijnbouwwet, Natura2000 etc.

4. Gemeentelijke bijdrage

- **Financiële bijdrage** wordt als wenselijk gezien, met name in de opstartfase. Positief exploitatieresultaat is te verwachten na 2 tot 3 jaar.
- Met name voor specifieke doelen zoals educatie.
- Een heldere demarcatie tussen eigenaarstaken en exploitantstaken is cruciaal voor een werkbare relatie.

5. Proces en planning

- Planning aanbesteding:
 - Voorbereidingen najaar 2026
 - Start openstelling uiterlijk januari 2027.
 - Gunning uiterlijk mei/juni 2027.
- Nieuwe exploitant heeft 5-6 maanden voorbereidingstijd nodig o.a. wegens overname van personeelsbestand
- Logisch overdrachtsmoment: 1 januari 2028 (in lijn met ontmanteling Polfermolen BV)
- Aandachtspunt: afronding kerststad 2027 en ontbinding Polfermolen BV. Per 1-1-2028.