

14 juli 2021

Geachte fractievoorzitters,

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende.

Binnen afzienbare tijd willen wij (Willems en Smeets Notarissen) als notariaat een nieuwe locatie gaan betrekken binnen de gemeente Valkenswaard, waardoor ons pand (Villa De Berg) aan het Brouwerijplein leeg zal komen te staan. Eerder hebben wij (via bedrijfsmakelaars) meerdere pogingen gedaan om het pand aan derden te verhuren, maar kennelijk is er geen vraag meer naar dergelijke kantoorruimte. Ook voor bewoning zonder kantoorfunctie is het pand minder geschikt. Zoals u weet is ons pand een gemeentelijk monument (Villa De Berg) dat wij altijd met de nodige gepaste zorg hebben omringd. Wij willen dit erfgoed graag behouden en hebben gezocht naar een alternatieve functie waarin dit pand een perfecte rol kan spelen en volledig tot haar recht blijft komen.

Om die reden zijn wij in zee gegaan met het ontwikkelingsbedrijf Symphony Estates en hebben dit bedrijf verzocht om hiervoor een concreet plan te ontwikkelen. Zij zijn gespecialiseerd in medioren- en seniorenhuisvesting. Symphony Estates heeft een initiatiefplan ontwikkeld voor realisatie van een woonzorgvilla. Dat plan hebben ze op 5 januari jl. als principeverzoek bij de gemeente ingediend. Aangezien op de locatie ook monumentale bomen staan heeft Symphony, op ambtelijk advies, ook een Bomen Effect Analyse (BEA) laten uitvoeren, op basis waarvan is vastgesteld dat er géén bomen hoeven te wijken. Aan de hand daarvan is het plan op 1 februari jl. met wethouder Marchal inhoudelijk besproken en heeft deze bevestigd dat het plan op medewerking van de gemeente kan rekenen.

Op basis van die toezegging zijn de gemeente (ambtelijk) en Symphony het project verder gaan uitwerken, hetgeen geleid heeft tot de volgende stand van zaken:

- architecten hebben het stedenbouwkundig plan verder uitgewerkt tot plattegronden voor een woonzorgvilla;
- op voordracht van de gemeente is het plan beoordeeld door- en toegelicht aan de monumentencommissie, op basis waarvan een positief advies is verkregen;
- er is contact geweest met het zorgkantoor CZ, dat heeft aangegeven een toevoeging van een zorglocatie toe te juichen;
- Symphony heeft aan de hand hiervan diverse gesprekken gevoerd met zorgexploitanten en is met één van hen reeds in een afrondend stadium voor de exploitatie van 24-uurszorg voor PG-zorg (dementie);
- de gemeente heeft de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) een controle laten uitvoeren op diverse milieu hygiënische en planologische aspecten (zoals Bodemkwaliteit, Luchtkwaliteit, Geluid, Geurhinder, Gezondheid, Externe Veiligheid en op de wet Natuurbescherming. Op basis daarvan heeft de ODZOB op al deze punten op 28 april jl. gerapporteerd géén belemmeringen te verwachten (op punten wel nader onderzoek) ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

Op basis hiervan is er ambtelijk een algeheel positief ambtelijk advies uitgewerkt en aan het college voorgelegd ter besluitvorming aanstaande dinsdag 20 juli. Het project geeft verder invulling aan uw diverse beleidsterreinen, zoals:

- hergebruik van (aankomend) leegstaand vastgoed (dus inbreiding vóór uitbreiding);

- duurzaam hergebruik/behoud van erfgoed;
- inspelen op nijpend tekort aan zorghuisvesting;
- terugdringen van 'specifieke bestemmingen' (in dit geval: kantoorbestemming) in kleine(re) kernen.

Begin deze week ontvingen wij echter (via Symphony Estates) opeens het verontrustende bericht dat het college van B&W desondanks a.s. dinsdag voornemens is om te besluiten alsnog géén medewerking te willen verlenen aan dit plan. Wij zijn zeer verbaasd hierover, zeker gezien het stadium waarin we thans verkeren mede gezien de reeds vanuit de gemeente ontvangen positieve berichten voor de ontwikkeling van genoemd plan.

Het kan zijn dat mensen in de directe omgeving zich zorgen maken, maar daarvoor dient onzes inziens de omgevingsdialoog. In dat kader heeft Symphony reeds brieven verstuurd aan de directe omgeving om daarvoor een informatiebijeenkomst te organiseren. Maar die kans hebben ze nog niet gehad. Voorts geeft de wet (Wro) natuurlijk de mogelijkheid om in de ruimtelijke procedures zienswijzen en bezwaar in te dienen.

Het is voor ons nu dan ook onduidelijk waar de eerdergenoemde verontrustende berichten ineens vandaan komen en waar deze op gebaseerd zijn. Vandaar dat wij gemeend hebben om onze verontrusting aan u kenbaar te moeten maken.

Concreet verzoeken wij u ons, als Valkenswaards bedrijf, de ruimte te bieden dit plan verder gestalte te geven en zodoende bij voorbaat het college van B&W te verzoeken te besluiten medewerking te verlenen aan genoemd plan.

Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,