

Geachte raadsleden,

Vandaag staat de kaderstelling Valkenburcht wederom voor u op de agenda. Mijn naam is van Inn Home en al ruim 10 jaar mogen wij voor de groot-eigenaar het beheer uitvoeren voor deze unieke woonlocatie. Namens Valkenburcht Beheer wil ik vandaag uw steun vragen om het voortbestaan van De Valkenburcht zeker te stellen.

Wij hebben u in januari mogen ontvangen voor een rondleiding in het huidige gebouw. Een gebouw dat volledig 'op' is en dringend toe is aan vervanging. Het gebouw holt elke dag verder achteruit. De bewoners maken zich dan ook ongerust over de voortgang en hopen op meer snelheid. Dat is ook nodig.

De afgelopen twee jaar is een uitgebreid proces doorlopen voor de ruimtelijke aspecten. De pré-toets laat zien dat aan alle gemeentelijke beleidskaders en wensen wordt voldaan. Bij de stedenbouwkundige vormgeving van de vervangende nieuwbouw hebben ontzettend veel factoren een rol gespeeld.

Niet in de minste plaats de fasering en de uitdaging om de huidige bewoners die op hoge leeftijd zijn, in één keer te laten verhuizen. Een zo kort mogelijke bouwperiode om de natuur, bewoners en omwonenden zo min mogelijk te belasten. De landgoederenvisie van de gemeente met als belangrijk punt een ensemble van gebouwen in plaats van één groot gebouw. Waardevolle bomen die we graag willen behouden, maar ook bestaande entreewegen die intact moeten blijven. En dat zijn nog niet eens alle factoren.

Tegelijkertijd heeft Valkenburcht Beheer de ambitie om duurzame vervangende nieuwbouw te realiseren in een prachtige landschappelijke tuin die bijdraagt aan de biodiversiteit in de wijk. De inspanningen van het ontwerpteam, een samenspel van landschapsarchitect, architect, ecoloog en andere adviseurs, verdienen wat ons betreft alle lof.

We vinden het belangrijk om naast de input van bewoners, personeel en samenwerkingspartners, ook de buurt en belangengroepen mee te laten denken. Er is daarom vorig jaar een participatietraject opgestart dat nog gaande is en ook blijft gedurende het hele proces. Belangen worden met veel zorg afgewogen om tot het best mogelijke ontwerp te komen.

Over het ontwerp gesproken, er is al veel uitgewerkt maar er ligt nog geen definitief ontwerp. Dit wordt uitgewerkt tijdens de periode dat de bestemmingsplanwijzigingsprocedure gaande is.

Met de kaderstelling geeft u de gemeentelijke kaders mee en is een nieuw bestemmingsplan dus de volgende stap. Ook het bestemmingsplan geeft kaders en daarmee beweegruimte. Dat is ook noodzakelijk om een goed definitief ontwerp te kunnen maken.

Zo zijn we op verzoek van omwonenden nog bezig om een eventuele wisseling tussen de gebouwen onderling, qua hoogte en dus ook functie, te bekijken. Wij nemen de zorgen serieus en onderzoeken zorgvuldig of aanpassingen nodig en mogelijk zijn. Dat is geen makkelijke wissel, omdat de belangen van onze eigen bewoners, waar we het allemaal voor doen, zwaar

wegen. Zij willen naar het hoofdgebouw en het uitgangspunt is één keer verhuizen. Dat maakt dit een ingewikkelde vraag. Gelukkig staat dit de kaderstelling niet in de weg. Die geeft de ruimte om nog te wisselen als mocht blijken dat dit mogelijk en wenselijk is.

De kaderstelling biedt ook ruimte voor factoren die zich in het veld kunnen aandienen, waardoor een gebouw een beetje naar links of naar rechts moet kunnen opschuiven. Bijv. omdat archeologisch onderzoek vraagt om iets te verplaatsen.

De vervangende nieuwbouw wordt zo het best haalbare, gezamenlijke resultaat en een toegevoegde waarde voor de gemeente.

Graag wil ik nog stilstaan bij het woonconcept. Tijdens de rondleiding mocht ik u al een toelichting geven op het concept 'wonen met service en zorg'. Sinds de oprichting in 1959 is dit concept in beweging: het verandert met de wensen mee. Vroeger bekend als luxe serviceflat, is vandaag de dag sprake van collectieve basisservice bestaand uit een aanspreekpunt, sociale contacten tegen vereenzaming, en noodzakelijke voorzieningen.

Zo is er een bemande receptie, slaapwacht in de nacht, winkel en ontmoetingsruimte. Maar ook maaltijd-service aan huis en welzijnsdiensten. De bewoners beheren hun eigen bibliotheek en atelier, en de fittere bewoners zijn vrijwilliger bij de grote koffieochtenden

Dit collectieve gedachtegoed is voor onze bewoners van groot belang. Zij kiezen sinds jaar en dag bewust voor dit concept met sociale aandacht voor elkaar, waarin iedereen een bijdrage betaalt om het serviceaanbod te garanderen. Na uw oproep om meer betaalbare woningen toe te voegen, heeft Valkenburcht Beheer met dit punt geworsteld.

Vervangende nieuwbouw is nodig maar zeer kostbaar, en ook de betaalbaarheid van de service staat onder druk. Er is gekeken hoe een deel van de appartementen kan worden gevrijwaard van het meebetalen aan de service, en hoe daarvoor draagvlak te vinden onder de bewoners.

Het raadsvoorstel dat nu voorligt, omvat 7 appartementen in de betaalbare huur voor mensen met cruciale beroepen. Hiermee wordt, met respect voor onze bewoners én het collectieve gedachtegoed, invulling gegeven aan de motie.

Wij doen mede namens onze bewoners een dringend beroep op u om verdere vertraging te voorkomen en uw goedkeuring te geven.

Dank u wel.