

Verslag van de Informatie bijeenkomst, gehouden op woensdagavond 25 februari 2015 in café "in de Swaen", Markt 51 te Valkenswaard door de heer Harry Driesen i.v.m. het voornemen een hotel te bouwen aan de Maastrichterweg 9a/11 te Valkenswaard

AANWEZIG: 8 personen van de 13, welke uitgenodigd waren.

1

Mevr. Els van Erp, Peperstraat 4 Valkenswaard
De hr. H.Kool, Maastrichterweg 13-17 Valkenswaard(Inspiration Point)
Mevr. I. Spiertz-Jacobs, Maastrichterweg 13-17 Valkenswaard(Inspiration Point)
Fam. Schoof, Maastrichterweg 9 Valkenswaard
De hr. en mevr. Wim en Ineke Schriks, Maastrichterweg 3 Valkenswaard
Mevr. Hoogmoet, Maastrichterweg 5 Valkenswaard
De hr. Bas Lamers, Peperstraat 6 Valkenswaard
De hr. Jacco Herijgers, Markt 51 Valkenswaard
De hr. Wouter Margry, Architect te Valkenswaard
De hr. Th. Hendrikx, notulist te Valkenswaard
De hr. Harry Driesen, initiatiefnemer van deze avond.

De heer Harry Driesen heet mede namens de heer Geert van der Palen, welke tot zijn spijt niet aanwezig kon zijn op deze avond en zijnde de initiatiefnemers van deze voorlichtingsavond i.v.m. het voornemen om een hotel te bouwen aan de Maastrichterweg 9a/11 te Valkenswaard, alle aanwezigen van Harte welkom.

De heer Harry Driesen start zijn inleiding met de mededeling dat ondanks zijn leeftijd hij nog steeds erg actief is in de begeleiding en advisering van hotels in Nederland en in het buitenland.

"Waarom een nieuw hotel in Valkenswaard?" Het antwoord hierop is duidelijk. Wil Valkenswaard meedoen in de zakelijke markt, alsmede een toeristische trekker wil zijn voor de regio, dan moet er wél een hotel voorhanden zijn dat alle kwaliteiten in huis heeft, waarmee het tot in de verre omtrek kan concurreren.

Al meerdere jaren is hij doende om een geschikte plek te vinden voor de bouw van een hotel. Hij meent thans deze plek gevonden te hebben aan de Maastrichterweg 9a/11 te Valkenswaard. Na het door hem opgenomen contact met het College van Burgemeester en Wethouders, heeft de verantwoordelijk Wethouder M. Wijnen hem laten weten dat het College graag zijn medewerking wilde verlenen aan de plannen voor het verwezenlijken van een hotel op de bewuste plek. Tevens is toen medegedeeld dat de Fractieleden van de politieke partijen het als een positieve ontwikkeling zien voor de gemeente Valkenswaard.

Uiteraard is er nog een heel traject te gaan, voordat e.e.a. verwezenlijkt is.

De plannen zien er als volgt uit:

De bestaande gebouwen van voorheen Biemans Keukens c.q. school worden gesloopt. Op het perceel van ongeveer 4000 mtr.² komt een gebouw van ongeveer 1170 mtr.², bestaande uit twee bouwlagen met een totale hoogte van 6.50 mtr.

In dit gebouw komt een 3sterren plus hotel met 47 kamers, verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping.

Voor een 3sterren hotel zijn de kamers minimaal 17 mtr². In dit geval zijn de kamers echter 18.85 mtr.² groot, derhalve dat er hier sprake is van een 3 sterren plus hotel.

Er wordt voorzien in een "Bruidssuite" en in een kamer voor minder validen bezoekers.

De begane grond omvat een Hotel lobby met receptie, bar en comfortabele zitjes in de stijl van een "Grand café".

Er is tevens een ontbijtrestaurant met bedrijfskeuken en een vergaderruimte voor 50 à 150 personen.

Het hele hotel is voorzien van airconditioning en gesloten luchtbehandeling, waardoor een grote geluidsdichtheid wordt gerealiseerd.

Wellicht is een eigen energievoorziening te realiseren door zonnepanelen te plaatsen op het platte dak van ongeveer 800 mtr.²

Op de zuid/westkant is een terras gepland voor 50 personen.

Het gehele terrein incl. de ingerichte parkachtige setting van de parkeerruimte wordt afgesloten via een slagboom.

De afscheidingen tussen het perceel en de aangrenzende burens wordt in onderling overleg bepaald.

De bezetting van het hotel zal voornamelijk bestaan uit zakelijke gasten en toeristen. In nog geen 20 minuten wandel je naar de Venbergse Molen, het rijksmuseum, de Malpie en de Rofra. En de Markt van Valkenswaard is op 50 mtr. afstand.

Het ligt in de bedoeling om de exploitatie van het hotel in handen te geven van de heer Hubert Hannus. Deze laatste exploiteert Hotel De Keyser aan de Keyserlei in Antwerpen, het Theaterhotel in Antwerpen, Het Ramada-Hotel in Scheveningen en het Blanck This-Hotel in 's Gravenvoeren in België.

Als promotor van dit project aan de Maastrichterweg te Valkenswaard belooft de heer Harry Driesen in goed buurmenschapschap samen met U op te trekken.

* * *

De volgende vragen en opmerkingen komen aan de orde op deze avond:

Mevr. van Erp van Peperstraat 4 is erg positief over het plan en "gaat er voor".

Mevr. Schriks vraagt of de plannen al definitief zijn ? Dat is nog niet het geval, eerst zal de bestemming van het perceel gewijzigd moeten worden. Een daar in gespecialiseerd bedrijf is daar inmiddels mee bezig. Er is momenteel overleg met enkele investeerders en het exploitatie-overzicht is positief. Het wachten is op de vergunning.

De heer Schoof informeert naar de naam van het hotel c.q. de keten van hotels. De naam van het hotel is nog niet bepaald. Op basis van een jarenlange samenwerking met de heer Hannus heeft de heer Driesen alle vertrouwen in de heer Hubert Hannus. Het ligt in de bedoeling om de "bruidssuite" te laten inrichten door Valkenswaardse mensen.

Het hotel is speciaal bedoeld voor groepen van bezoekers.

De heer Schriks vraagt waar de kamers op uitkijken ? De kamers aan de achterkant kijken uit op het oosten, waar de zon opkomt. De gasten blijven overdag niet op de kamers, wordt door de heer Driesen nog toegevoegd.

De bedoeling is het terras 's avonds na 11 uur te sluiten, zodat er geen overlast kan ontstaan.

De heer Lamers vraagt hoe de afrastering gerealiseerd wordt ? De afrastering wordt in onderling overleg met de betrokkenen opnieuw ingedeeld. De ruimte links van het hotel wordt bestemd voor parkeerruimte. Er komen 45 parkeerplekken op een afgesloten ruimte.

Er bestaat nog een recht van overpad naar de Peperstraat, maar deze zal waarschijnlijk niet meer nodig zijn in de toekomst.

De bereikbaarheid naar het hotel moet nog nader opgelost worden met de kermis, de wekelijkse markt en het bloemencorso etc.

Mevr. Schoof van de Maastrichterweg nr. 9 maakt de heer Driesen nog attent dat zij 2 poortjes aan de zijkant hebben.

De heer Driesen deelt nog mede dat er inmiddels een bodemonderzoek gaande is en uit de eerste resultaten blijkt dat er geen noemenswaardige vervuiling heeft plaats gevonden. Ook de rest van het perceel wordt verder onderzocht. Uiteraard zal er een schone grondverklaring noodzakelijk zijn bij de overdracht van het perceel.

De heer Wouter Margry vult nog aan dat vanuit de Maastrichterweg een "oprijlaan-achtig-idee" uitgewerkt zal worden met een vriendelijke uitstraling.

De heer Driesen vult nog aan dat de muren van het hotel met gipswanden zal worden afgewerkt en dat er gebruik gemaakt wordt van tapijt op de gangen i.v.m de geluidsisolatie.

Mevr. Schriks, alsmede mevr. Hoogmoet, dringen nog aan op een inspectie vooraf van de aanliggende huizen i.v.m. mogelijke te ontstane schade veroorzaakt door de nieuwbouw. Dit zal inderdaad door een speciaal bureau uitgevoerd worden. Omdat er geen kelder onder het hotel gerealiseerd wordt, behoeft er niet geheid te worden.

De heer Driesen merkt nog op dat uit diverse rapporten, welke vooraf gemaakt zijn, dat er voor een rendabele exploitatie minimaal 47 kamers noodzakelijk zijn. Bouwbedrijf Baken heeft een vrijblijvende begroting gemaakt. Het ligt in de bedoeling om zoveel mogelijk Valkenswaardse bedrijven bij de bouw te betrekken.

De heer Bas Lamers(binnenhuis-architect) zal graag een gesprek met de heer Driesen aangaan.

Inspiration Point, die ongeveer 200 uitvoeringen per jaar verzorgen, naast nog een groot aantal bruiloften etc. zijn zeer positief met de mogelijke realisatie van een hotel naast hun bedrijf.

De heer Driesen zegt tot slot de aanwezigen toe om in de toekomst een regelmatig contact met belanghebbenden te zullen onderhouden.

Alle aanwezigen op deze avond reageren zeer positief op de plannen, zoals deze vanavond gepresenteerd zijn.

Valkenswaard, 25 februari 2015.

Theo Hendriks
Notulist

Tel: 040 2014050
e-mail: he134738@telfortglasvezel.nl