

Geachte Gemeenteraad,

Bedankt voor de uitnodiging om hier namens de werkgroep Moubis een mondelinge toelichting te geven betreffende de wijziging van het bestemmingsplan Palais Moubis. Werkgroep Moubis vertegenwoordigt 80 % van de eigenaren. Dit is in een speciale ALV vastgelegd.

### Vertrouwen

Het vertrouwen in de overheid is de laatste jaren sterk gedaald. Dat komt deels doordat de overheid zich niet betrouwbaar gedraagt (denk aan de recente toeslagenaffaire en de gaswinning)

Betrouwbaarheid is ook hier het sleutelwoord.

Houdt de gemeente zich aan het met breed draagvlak vastgestelde bestemmingsplan en de samenwerkingsovereenkomst of lapt ze deze aan zijn laars ten gunste van de nieuwe eigenaar van het landhuis die immers meer kan verdienen aan 32 zorgappartementen dan aan 6 woonappartementen.

### Historie

In 1996 is gestart met plan Waterloo waar landhuis Palais Moubis deel van uitmaakt. In 2004 is domein Moubis gerealiseerd als besloten woongebied dat door de eigenaren wordt opengesteld voor publiek. Alle kosten van onderhoud van groen en infrastructuur worden door de bewoners betaald middels een verplichte afdracht aan de VvE van 1100 euro per jaar. Zowel de samenwerkingsovereenkomst als de rechtspersoonlijke status van de VvE zijn recent door ons juridisch getoetst en blijken nog steeds onverminderd van kracht.

Omdat de Gemeente Tegelen zich destijds grote zorgen maakte over de mogelijke verdwijning van dit uniek stuk Steyl, werd een overeenkomst gesloten met de projectontwikkelaar en de toenmalige eigenaar van Palais Moubis. Hierin werd het volgende afgesproken:

- **geen commerciële activiteiten.**
- **in Palais Moubis mogen maximaal 6 appartementen worden gebouwd.**
- **er moet een Vereniging voor Eigenaren (VvE) worden opgericht.**

- **de bestemming is wonen.**

In 2003 wordt door het gemeentebestuur bij monde van wethouder Paul Stelder gesteld dat:

*“Bij de herontwikkeling het besloten karakter behouden zal moeten worden. Dit geldt ook voor de monumenten (gebouwen, en oude bomen waaronder een zeer oude sequoia). De opzet om het besloten karakter te behouden zal een geheel nieuw element zijn voor toekomstige bewoners. Daarnaast zal de gerestaureerde villa en klooster (met de toevoeging van 6 nieuwe woningen) een geheel aparte sfeer geven aan dit domein”*

Door de samenwerkingsovereenkomst, opgesteld door het gemeentebestuur in 2000, blijft het karakter van het park **ook** voor de toekomst behouden.

De toenmalige eigenaar van Palais Moubis heeft de restauratie van de 6 appartementen helaas slechts voor een klein deel kunnen realiseren. Na zijn vroegtijdige dood heeft de restauratie stilgelegen. Het gebouw is in verval geraakt en de verantwoordelijke handhaver, de Gemeente Venlo, heeft hier tot op heden helaas niet op ingegrepen.

In 2021 is Palais Moubis voor een symbolisch bedrag door de eigenaar gekocht van de Rabobank. De nieuwe eigenaar heeft zich door het tekenen van de samenwerkingsovereenkomst verplicht om de restauratie te voltooien met maximaal 6 wooneenheden, maar wil nu van deze verplichting af omdat deze nu blijkbaar te weinig winst oplevert.

#### Aanpassing bestemmingsplan

Tot onze verbijstering blijkt dat plotseling en zonder overleg wordt afgeweken van de oorspronkelijke restauratie van Palais Moubis met 6 wooneenheden.

De huidige vergunningsaanvraag voor 32 zorgeenheden is in strijd met het bestemmingsplan en de samenwerkingsovereenkomst.

Daarnaast worden de bewoners in hun rechten aangetast door i.p.v. 6 appartementen de realisatie van een commercieel verzorgingshuis met 32 wooneenheden inclusief bijbehorend personeel en bezoekers.

Wij vragen U om dit onbegrijpelijk voorstel goed tegen het licht te houden in het kader van de gemaakte afspraken.

**Samenvattend:**

- Park Waterloo is een besloten park, dat toegankelijk is voor publiek. De bewoners zijn gezamenlijk eigenaar en zelf verantwoordelijk voor de kosten van infrastructuur, flora en fauna en monumenten.
- Door de samenwerkingsovereenkomst in 2000 blijft het unieke karakter van dit park behouden.
- Door het overlijden van de oorspronkelijke eigenaar van Palais Moubis en nalatige handhaving is verval opgetreden en is de realisatie van de 6 appartementen helaas gestopt.
- De voorgestelde plannen van de huidige projectontwikkelaar zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan en de samenwerkingsovereenkomst.

Wij doen een dringend beroep op uw gemeenteraad om gemaakte afspraken te eerbiedigen en het unieke karakter van dit stukje Venlo te behouden. Wij vragen u daarom om de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan af te wijzen.

Ik dank u voor uw aandacht