

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 90784
Onderwerp : restauratie- en herbestemmingsplan Huize de Kamp en restauratieplan Villa Smits.
Verzonden : **26 NOV. 2020**

Geachte leden van de raad,

Met deze brief brengen wij u op de hoogte van de vorderingen van het restauratie- en herbestemmingsplan voor Huize de Kamp in Neede en het restauratieplan voor Villa Smits in Eibergen.

Huize de Kamp en Villa Smits:

De gemeente heeft in 2014 en 2018 deze rijksmonumenten verkocht aan respectievelijk NyStaete BV en Nywerv BV uit Oldenzaal.

Met de betreffende kopers is destijds niet alleen een koopovereenkomst gesloten maar ook een realiseringsovereenkomst.

Beide restauratieplannen zijn op dit moment in uitvoering. Volgens de realiseringsovereenkomst moet de verbouw van Huize de Kamp uiterlijk 7 december 2020 gereed zijn en voor Villa Smits geldt een realiseringstermijn van 1 januari 2021.

De eigenaren van de panden hebben in brieven van 9 september en 13 oktober 2020 aangegeven, dat er vertraging in de uitvoering is opgetreden als gevolg van de problematiek rondom Covid-19. Zij hebben ons college verzocht om 6 maanden uitstel te verlenen van de termijnen.

Huize de Kamp:

Daarnaast vraagt de eigenaar van Huize de Kamp om – voorlopig - te mogen afzien van de verplichting om 2 nieuwe verblijfsaccommodaties op het terrein te realiseren. De eigenaar geeft aan, dat de wereld rondom verblijfsaccommodaties sterk veranderd is. Banken zijn niet meer genegen om dit soort projecten te financieren en ook bestaande vergelijkbare exploitaties staan onder druk. Door het niet realiseren van de 2 nieuwe verblijfsgebouwen wordt de oorspronkelijke doelstelling van het plan niet wezenlijk aangetast. Immers het hoofdgebouw op het terrein, de havezate Huize de Kamp, wordt volledig gerestaureerd.

De historische gebinten van de oude schuur, die hergebruikt zouden worden bij de bouw van de 2 nieuwe gebouwen, blijven in opslag bij de eigenaar. Deze gebinten moeten behouden en geconserveerd blijven. Waar mogelijk worden deze weer hergebruikt op het terrein.

De overige onderdelen van het restauratieplan voor Huize de Kamp worden wel gerealiseerd, zoals het hoofdgebouw, de beheerderswoning, de boogbrug en de waterput. De eigenaar is verder voornemens een aanpassing op de 1e verdieping van Huize de Kamp door te voeren met een 5-tal overnachtingskamers. Een vergunningsaanvraag hiervoor is in voorbereiding.

Ook wordt een veranda gerealiseerd aan de kant van het water.

De provincie Gelderland heeft inmiddels ook 6 maanden uitstel verleend voor de realisering van beide restauratie plannen. Deze toestemming hield verband met de toekenning van monumentensubsidies.

De gevolgen van het Coronavirus zijn bijna in alle onderdelen van de maatschappij voelbaar en waarneembaar. Vele projecten in de bouw zijn als gevolg van de aanwezigheid van het virus vertraagd. Daarnaast is als gevolg van de 1,5 meter afstand-regel het inrichten van verblijfsaccommodaties wezenlijk veranderd.

Al deze aspecten tezamen (de effecten van virus Covid-19, het feit dat de voorgenomen wijziging geen afbreuk doet aan oorspronkelijke doelstelling van behoud en restauratie van het hoofdgebouw, het feit dat de gebinten van de gesloopte schuur worden behouden en geconserveerd, en de provinciale toestemming voor uitstel van realisering van beide rijksmonumenten) zijn voor ons aanleiding geweest om in te stemmen met de beide verzoeken.

Als nieuwe uiterste datum voor realisering van de restauratieplannen geldt nu 1 juli 2021. Mocht deze datum voor Huize de Kamp niet gehaald worden dan herleven de boetebepalingen. De eigenaren hebben echter aangegeven dat zij de restauratie ruimschoots binnen deze nieuwe termijn kunnen realiseren.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
De secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers.

BA Sud Zwag

drs. J.H.A. van Oostrum

Kopie aan:

- Archief
- Team juridisch (M. Wildenbeest en T. Hendriksen)
- Team projecten (J. Seinen)