



RAADSMEEDEDELING

Onderwerp
stand van zaken Villa Moors

Steenbergen, 17 september 2014

Aan de Raad,

Inleiding

Op 9 april 2014 is er een inloopavond georganiseerd over de herontwikkeling van Villa Moors (Westdam). De direct omwonenden zijn toen geïnformeerd over het restauratieplan van de villa en de rondom de Villa geplande herontwikkeling. Op basis van de ingekomen mondelinge en schriftelijke reacties is een rapport samengesteld dat op 26 augustus door het college is vastgesteld en dat de basis vormt voor de aanpassingen aan het herontwikkelingsplan.

Achtergrond

Het behoud en de restauratie van de monumentale villa Moors staat al lang op de bestuurlijke agenda van Steenbergen. Er zijn al vele pogingen gedaan om dit doel te bereiken. Sinds 2009 wordt met de eigenaar, de Buuron Groep gewerkt aan een totaalplan waarbinnen de Buuron Groep bereid is de Villa aan de Westdam te behouden, restaureren en als gemeentelijk monument te laten aanwijzen.

Op 17.12.2013 is het afsprakenkader Villa Moors ondertekend. In 2014 moet de restauratie van de buitenschil van de Villa een feit zijn. Daarna wordt meegewerkt aan de andere plandelen. Dit betreft de herontwikkeling van de Westdamlocatie met appartementen boven winkels, bouw landhuis Oosthavendijk, verplaatsing taxibedrijf Olmendreef en herontwikkeling tot woonlocatie.

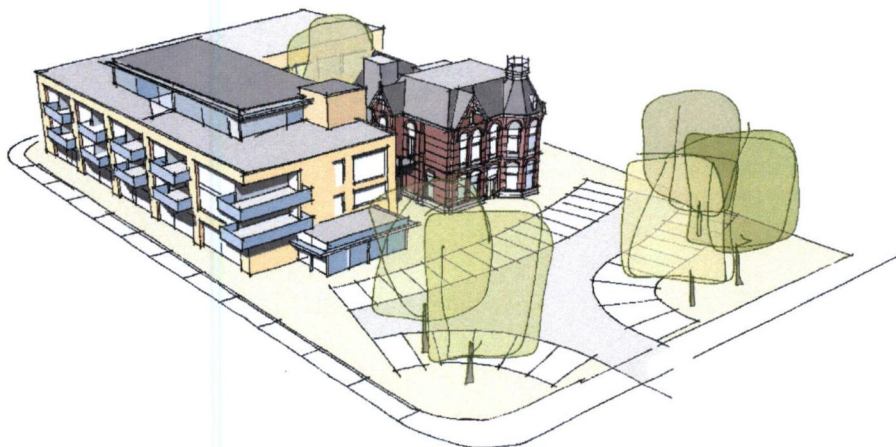
De stand van zaken:

Restauratie Villa

Inmiddels zijn de omgevingsvergunning en sloopmelding voor de Villa vergund. De sloop, van niet de niet monumentale opstallen, start in augustus. Aansluitend wordt de restauratie aan de buitenschil (van dak af naar beneden toe) uitgevoerd om aan de realisatietermijn (gereed 2014) te voldoen. De procedure voor aanwijzing van het monument is alvast ingezet om direct na oplevering van de restauratie van de buitenschil (dak en gevels) van de Villa tot aanwijzing over te gaan. De in pandige verbouwing vindt aansluitend in 2015 plaats. Op de eerste en tweede verdieping van de villa komen 5 appartementen. De begane grond wordt gebruikt als kantoor of praktijkruimte.

Herontwikkeling resterend Villaterrein Westdam

Ter voorbereiding van de herontwikkeling heeft de Buuron groep een globaal planontwerp (massastudie) laten maken, waarvoor de vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden de leidraad vormden.



Artist impression herontwikkeling Villa aug. 2014

In de nieuwbouw komen 2 commerciële ruimtes op de begane grond. Beiden zijn groter dan 500m² bvo. Op de verdiepingen komen 18 appartementen.

Dit plan is samen met het restauratieplan voor de Villa toegelicht en besproken tijdens een inloopavond op 9 april 2014 waarvoor alle direct omwonenden waren uitgenodigd. De reacties die tijdens en kort na deze avond zijn gemeld zijn samengevat, beoordeeld en van een gemeentelijk standpunt voorzien (onder voorbehoud van uw instemming met die standpunten). De reacties spitsten zich vooral toe op het plan in zijn algemeenheid, de privacy en het woongenot, verkeer en parkeren en groen. Een aantal reacties heeft inmiddels al geleid tot aanpassing van de planopzet. Op 17 september is er een inloopavond gehouden, waar de direct omwonenden over de aanpassingen zijn geïnformeerd. Met de initiatiefnemer wordt nu het ontwerp bestemmingsplan en kostenverhaal voor dit plandeel voorbereid. Als de restauratie en aanwijzing een feit zijn, wordt de formele bestemmingsplanprocedure ingezet. Die kan in het gunstigste geval medio 2015 gereed zijn.

We hopen dat we u de huidige stand van zaken over de herontwikkeling van Villa Moors helder geschetst hebben.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenberg,
de loco-secretaris, de burgemeester,

R.A.J.M. Bogers

J.A.M. Vos