

RAADSMEEDEDELING

Onderwerp
Planvorming Doktersdreefje 2 Steenbergen

Steenbergen; 31 januari 2012

Aan de Raad,

Hierbij wordt u geïnformeerd over de stand van zaken omtrent het perceel Doktersdreefje 2 in Steenbergen. In 2008 heeft de Woningstichting Dinteloord het pand aangekocht. Als gevolg van een te groot bouwvolume hebben eerdere plannen nooit op een positief besluit kunnen rekenen.

Planvorming

De Woningstichting heeft een nieuw plan ingediend. Zowel de monumentencommissie als de welstandscommissie hebben hun goedkeuring uitgesproken, hetgeen kan worden beschouwd als een belangrijke stap naar een passende invulling van het perceel. Het planologisch proces kan nu beginnen.

Het plan is om een viertal (huur) woningen te bouwen. De bestaande woning behoudt zijn woonfunctie en op de locatie van de huidige schuur zal herbouw plaatsvinden met een kantoorfunctie. De woningstichting wil hier eventueel nog woningen van maken, indien een kantoorfunctie niet tot de mogelijkheden behoort.

Parkeren

Op eigen terrein worden elf parkeerplaatsen gerealiseerd. Indien in de bestaande schuur uitgegaan wordt van een woonfunctie kan hiermee worden volstaan en wordt voldaan aan de parkeernormen. Indien er gekozen wordt voor een kantoorinvulling met baliefunctie is er sprake van een hogere norm en dienen er zeven parkeerplaatsen extra te worden gerealiseerd.

Parkeren kan op eigen terrein, maar ook in de directe omgeving. Omdat bij eerder ingediende plannen al sprake was van een te kort aan parkeerplaatsen, is in het kader van het plan Stadhaven al gekeken of extra parkeergelegenheid direct grenzend aan het bouwperceel kan worden gerealiseerd. Dit blijkt mogelijk te zijn.

Waardevolle bomen

Als er waardevolle bomen gekapt moeten worden, dient hiervoor of op eigen terrein een vergelijkbare boom te worden teruggezet of een bedrag te worden betaald voor compensatie elders, bij voorkeur zo dicht mogelijk in de omgeving waar het groen verdwijnt. Het merendeel van de waardevolle bomen lijkt behouden te kunnen blijven.

Woonvisie

Het plan is niet opgenomen als te ontwikkelen woonlocatie in de Woonvisie. Gelet op het specifieke belang om tot een passende invulling te komen van het monumentale pand en de geringe toevoeging van het aantal woningen is het in dit geval passend om dit niet als een belemmering te zien voor de ontwikkeling.

Hoogachtend,
burgermeester en wethouders van Steenberghe,
de secretaris

de loco burgemeester



mr. J.M.W.H. Leloux



P.J.H.M. De Koning