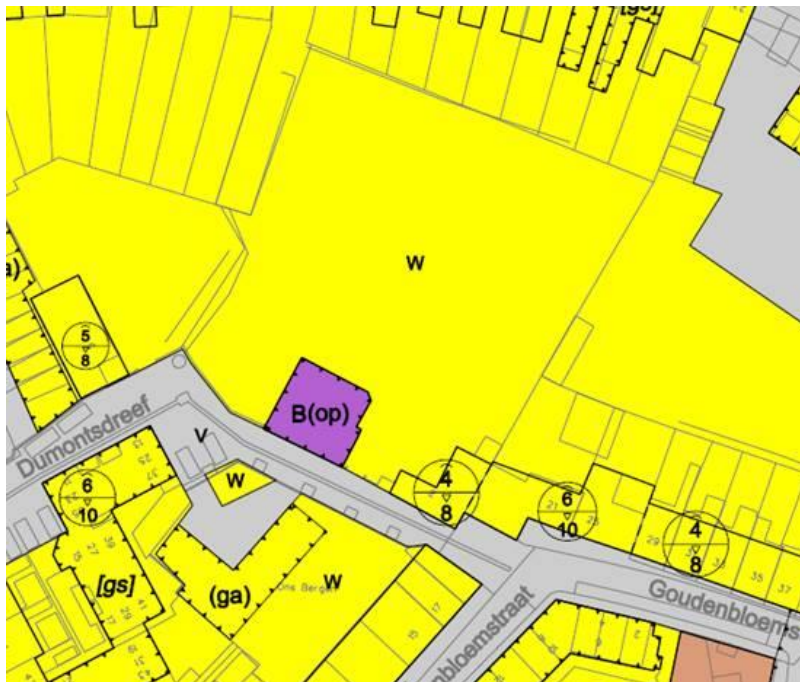


## Bijlage 2 - Bestemming Dumontsdreef 2.

Het gepresenteerde Domi Vivere plan past niet in het geldende bestemmingsplan voor Dumontsdreef 2 dat in 2008 voor het laatst is aangepast.

Daarin is het perceel geel ingekleurd (= wonen) met uitzondering van de schuur (= opslag) die paars is ingekleurd. Daarbij is aangetekend dat het geheel 'conserverend bestemd' is. Dit betekent, dat er alleen gewoond mag worden op de locatie van het bestaande woonhuis. De aanwezige vervallen houten schuur staat er niet op.



Op aanvraag bij de gemeente krijgen potentiële kopers van Dumontsdreef 2 de volgende uitgangspunten (uit het Pleinenplan) voor verdere ontwikkeling Binnenterrein Dumontsdreef 2 en Meersche Tuin toegestuurd:

1. **Integrale gebiedsontwikkeling** het binnenterrein en de Dumontsdreef inclusief de aansluiting op de Minderbroederstraat;
2. **Open, groene karakter binnenterreinen zoveel mogelijk behouden;** Binnenterrein (overdag) openbaar toegankelijk als onderdeel groene hovenroute tussen de Dumontsdreef en het Ravelijn; Voetgangersroute tussen Dumontsdreef en het ravelijn en park. Deze **Hovenroute'** route bij voorkeur langs het appartementengebouw aansluiten op de Noordsingel. Een alternatief is een voetpad dat aansluit op het Bleekveldje, punt van aandacht hierbij is de privacy van de bewoners Bleekveld; Openbaar te bestemmen deel ten behoeve van verpozing, spelen en/of bijzondere tuin met specifieke gewassen;
3. **Bepaalde, kleinschalige bebouwing** op binnenterrein in principe mogelijk (sociale controle, kostendrager). De "footprint van deze bebouwing mag een

equivalent zijn van de huidige vloeroppervlakten van de twee aanwezige schuren, vermeerderd met een grondoppervlak van ca. 400m<sup>2</sup>. De bestaande bebouwing kan worden uitgebreid tot een maximaal grondoppervlak van 100m<sup>2</sup>. Een bouwvolume van tweelagen met een kap is mogelijk.

4. **Functies:** dagactiviteitencentrum, tuindersmuseum, woonvoorziening of (senioren-)woningen.
5. Opwaardering **Dumontsdreef**, inclusief bebouwen gat in de straatwand van de Minderbroederstraat en het herstel van de muur tussen de Minderbroederstraat en de Stadsboerderij. Dumontsdreef; karakter van een besloten steeg met tuinmuren behouden. Steegkarakter terugbrengen in het noordelijk deel bij het wooncomplex De Sale.
6. Behoud oude **muurrestanten** met steunberen uit de 17<sup>e</sup> of 18<sup>e</sup> eeuw.
7. Bezien of de vroegere loop van de **Grebbe** achter de panden van het Bleekveld weer 'beleefbaar' kan worden gemaakt.
8. Goede ruimtelijke inpassen in relatie tot de aangrenzende bestaande woningen/tuinen Noordsingel.
9. **Parkeren** conform gemeentelijke parkeernormering. Ontsluiting eventuele parkeerkelder via de Noordsingel en niet via de Dumontsdreef. Indien niet voorzien kan worden in parkeerbehoefte op eigen terrein, dan dien een vervangende parkeergelegenheid gevonden te worden in de beoogde ondergrondse parkeervoorziening bij de Korenmarkt of Sint-Catharinaplein.
10. **Archeologisch onderzoek** dient voorafgaand aan bouwactiviteiten plaats te vinden. Het perceel heeft een zeer hoge archeologische waarde.

Deze uitgangspunten staan weliswaar in het Pleinenplan, maar deze zijn niet overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Met andere woorden, het risico voor potentiële kopers is dat er verzet kan komen tegen een wijziging van de bestemming.

Ten aanzien van genoemd Pleinenplan dient opgemerkt te worden dat:

- Het bijna 15 jaar geleden is dat de gemeenteraad van Bergen op Zoom het Pleinenplan heeft vastgesteld. Anno 2023 is een groot deel van het plan (nog) niet gerealiseerd.
- Tijdens een tweetal zittingen van een klankbordgroep is aan het plan ook een groene hoven route toegevoegd. In deze klankbordgroep zaten zover bekend geen omwonenden van de percelen Dumontsdreef 2 en de Meersche Tuin. Bovendien is de samenstelling van de omwonenden in de afgelopen 15 jaar flink veranderd.