



Antwerpsestraatweg 37-37A
Bergen op Zoom

StaalMakelaars

HERONTWIKKELINGSLOCATIE MET POTENTIE VOOR 4 APPARTEMENTEN

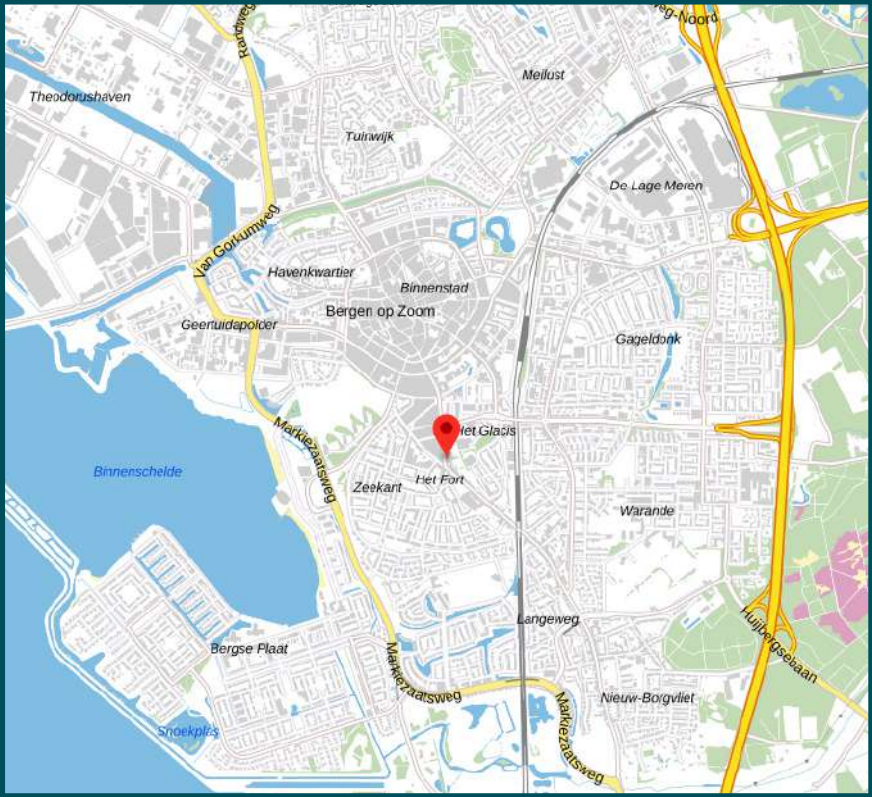
Aan de Antwerpsestraatweg 37-37A te Bergen op Zoom wordt een voormalige bakkerij met bovenwoning aangeboden. Voor de transformatie van het object naar vier woningen heeft de gemeente Bergen op Zoom in het kader van een vooroverleg een positieve principehouding ingenomen.

Het beoogde plan voorziet in twee appartementen op de begane grond en twee maisonnettes, verdeeld over de eerste en tweede verdieping.

Een interessante herontwikkelingsmogelijkheid voor een ontwikkelaar of belegger, met een reeds uitgewerkt plan als concreet uitgangspunt voor verdere planvorming en vergunningverlening.

HIGHLIGHTS

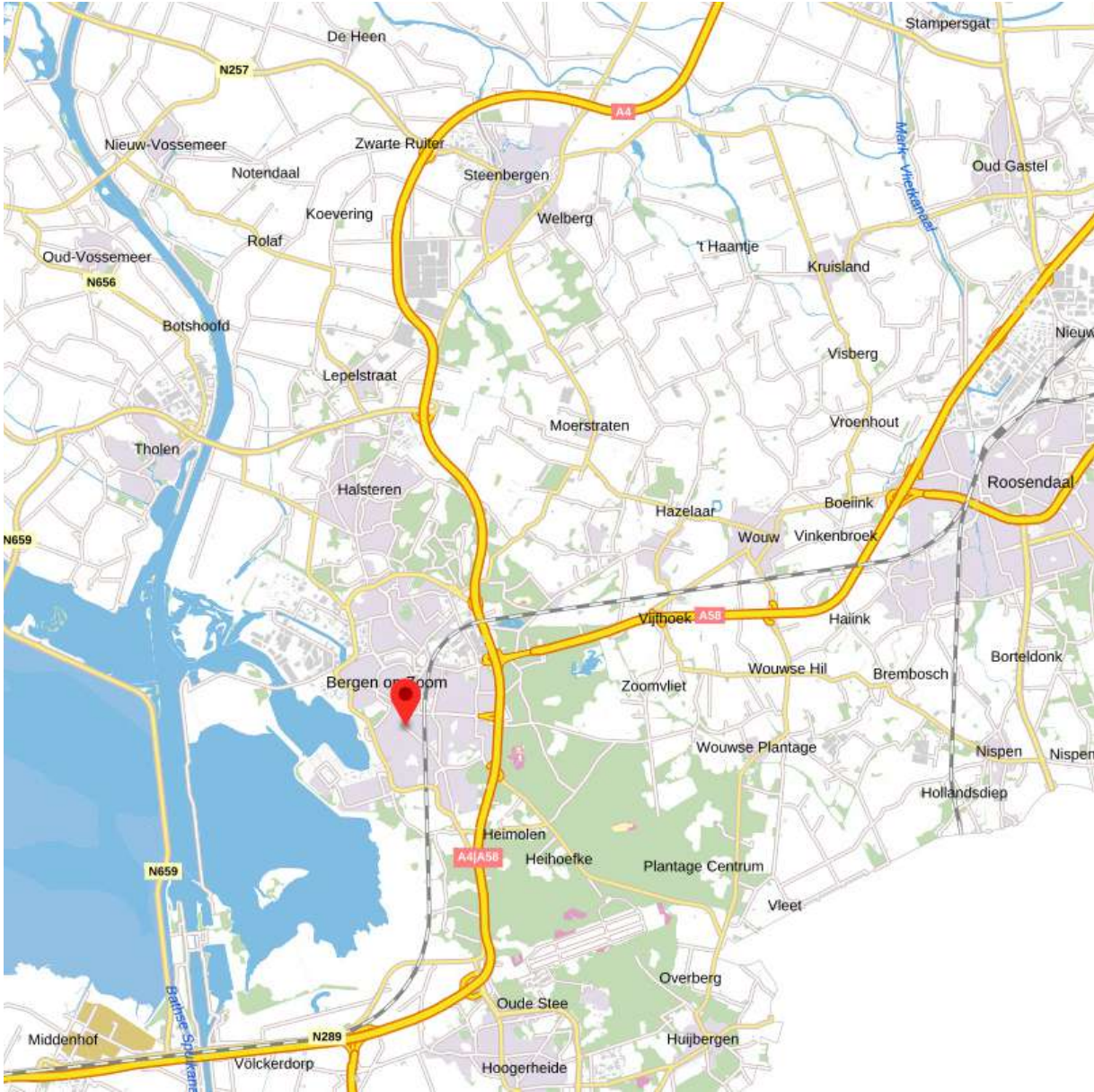
- Positieve principehouding gemeente ten aanzien van 4 woningen
- Voormalige bakkerij met bovenwoning
- Beoogde transformatie naar 4 zelfstandige wooneenheden
- 2 appartementen op de begane grond
- 2 maisonnettes verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Gebruiksoppervlakte van minimaal circa 85 m² per woning volgens het beoogde plan
- Eigen buitenruimte en berging per woning
- Alternatieve toepassingen



Antwerpsestraatweg 37-37A, Bergen op Zoom



Locatie



Ligging

Het object is gelegen aan de Antwerpsestraatweg in Bergen op Zoom, binnen de bestaande stedelijke structuur en in een overwegend woongerichte omgeving. Ook de gemeente omschrijft de directe omgeving in haar beoordeling als hoofdzakelijk bestaande uit woningen.

Het centrum van Bergen op Zoom, dagelijkse voorzieningen, scholen en sportvoorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. De locatie is daarnaast goed bereikbaar via de omliggende uitvalswegen en de A4 en A58, met verbindingen richting onder meer Roosendaal, Breda en Antwerpen.



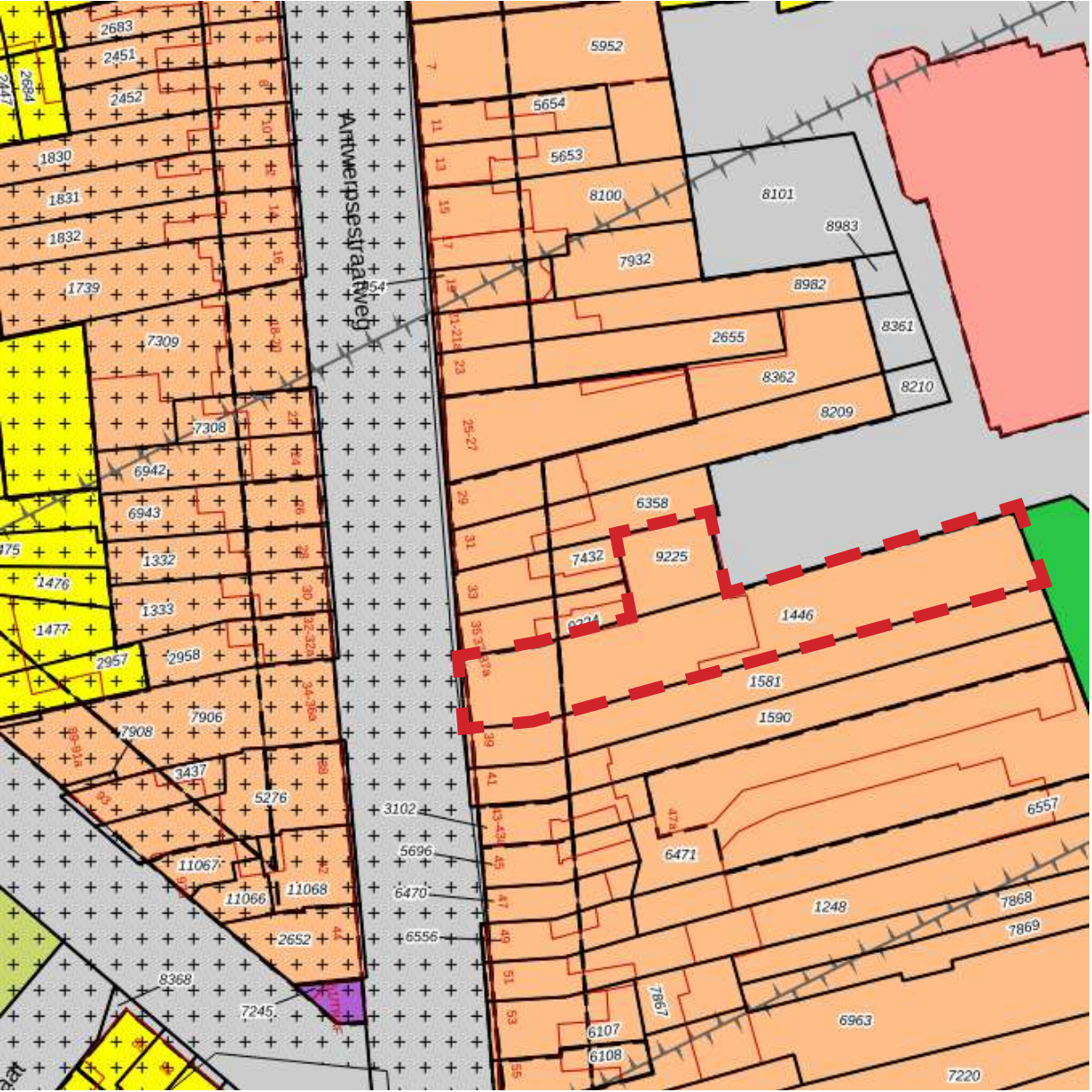
Kadastrale gegevens



Algemeen			
Kadastrale gemeente	:	Bergen op Zoom	
Sectie	:	F	
Nummers	:	1446	760 m ²
	:	9225	134 m ²
			894 m²
Omschrijving:	:	Wonen met bedrijvigheid	
Aantekeningen			
Publiekrechtelijke beperkingen	:	Er zijn geen beperkingen bekend	
Overige aantekening	:	N.v.t.	

bron: Kadaster

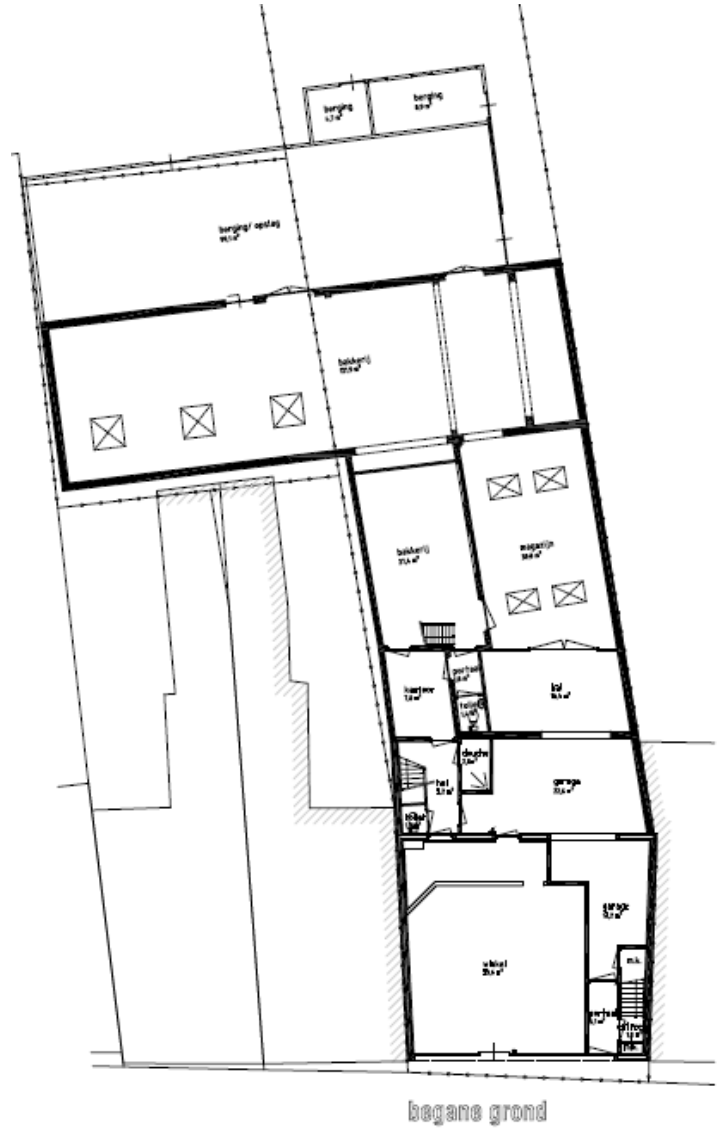
Omgevingsplan



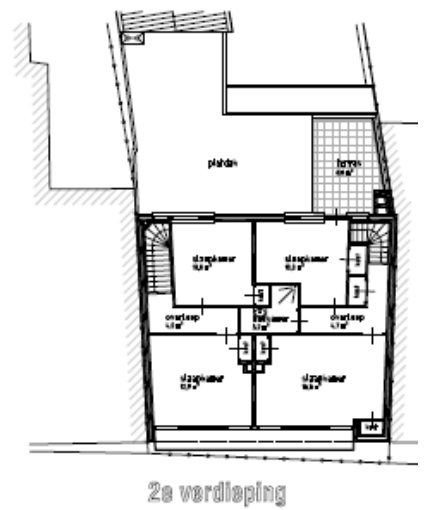
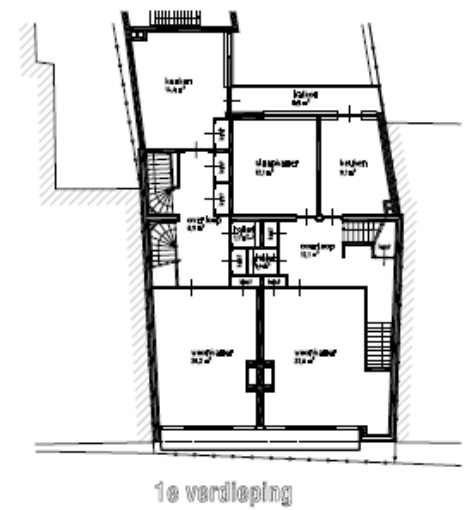
Fort-Zeekant 2012 (Bergen op Zoom, 03-09-2013)	
Bestemmingen (1)	
	Gemengd ↗
Functieaanduidingen (1)	
	erf
Gebiedsaanduidingen (1)	
	other: overig - ihcs - 15 ↗

bron: Omgevingsloket

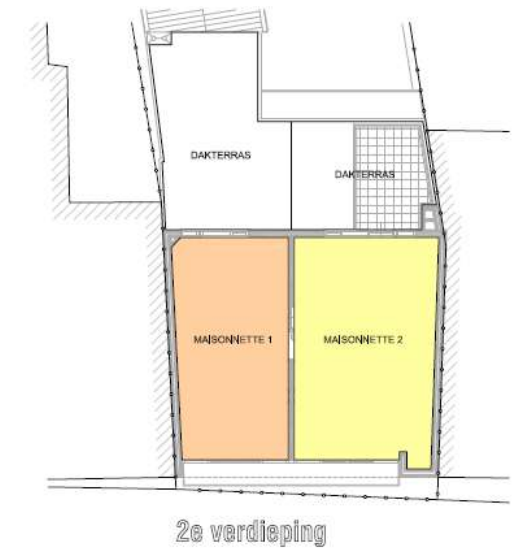
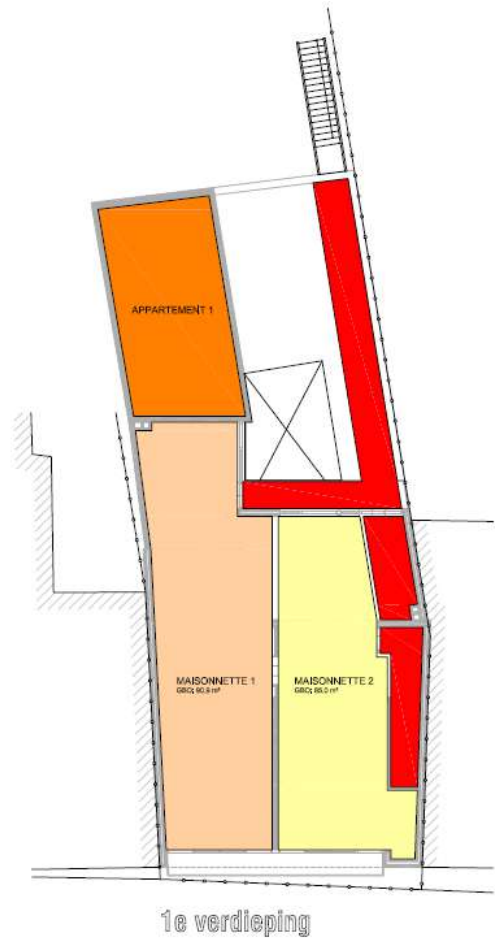
Huidige situatie



Het object was voorheen in gebruik als bakkerij met bovenwoning. Een groot deel van de bebouwing op het achtererf wordt binnen de planopzet gesloopt, waardoor ruimte ontstaat voor buitenruimten, garageboxen en parkeervoorzieningen.



Beoogde ontwikkeling



Beoogde ontwikkeling

Voor het object is een plan uitgewerkt voor de realisatie van vier woningen. De gemeente Bergen op Zoom heeft in het kader van het gevoerde vooroverleg aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan deze herontwikkeling.

Het beoogde plan omvat twee appartementen op de begane grond en twee maisonnettes op de verdiepingen. De woningen worden gerealiseerd binnen het bestaande bouwvolume van het hoofdgebouw.

De twee benedenappartementen zijn rechtstreeks toegankelijk vanaf de Antwerpsestraatweg. De maisonnettes worden ontsloten via een gemeenschappelijk trappenhuis en zijn verdeeld over de eerste en tweede verdieping.

Iedere woning krijgt een eigen buitenruimte in de vorm van een tuin of dakterras en een eigen berging. Een groot deel van de bebouwing op het achterterrein wordt binnen de plan-opzet gesloopt.

De realisatie van meerdere woningen is niet rechtstreeks toegestaan binnen het geldende omgevingsplan. De gemeente Bergen op Zoom heeft zich tijdens het vooroverleg positief opgesteld tegenover de voorgestelde transformatie.

Voor uitvoering van het plan dienen de benodigde procedures te worden doorlopen en vergunningen te worden verkregen. Aan de gemeentelijke principiehouding zijn voorwaarden verbonden.

Alternatieve toepassingen

- 3 appartementen met parkeervoorziening
- Woon-werk locatie



Foto's huidige situatie



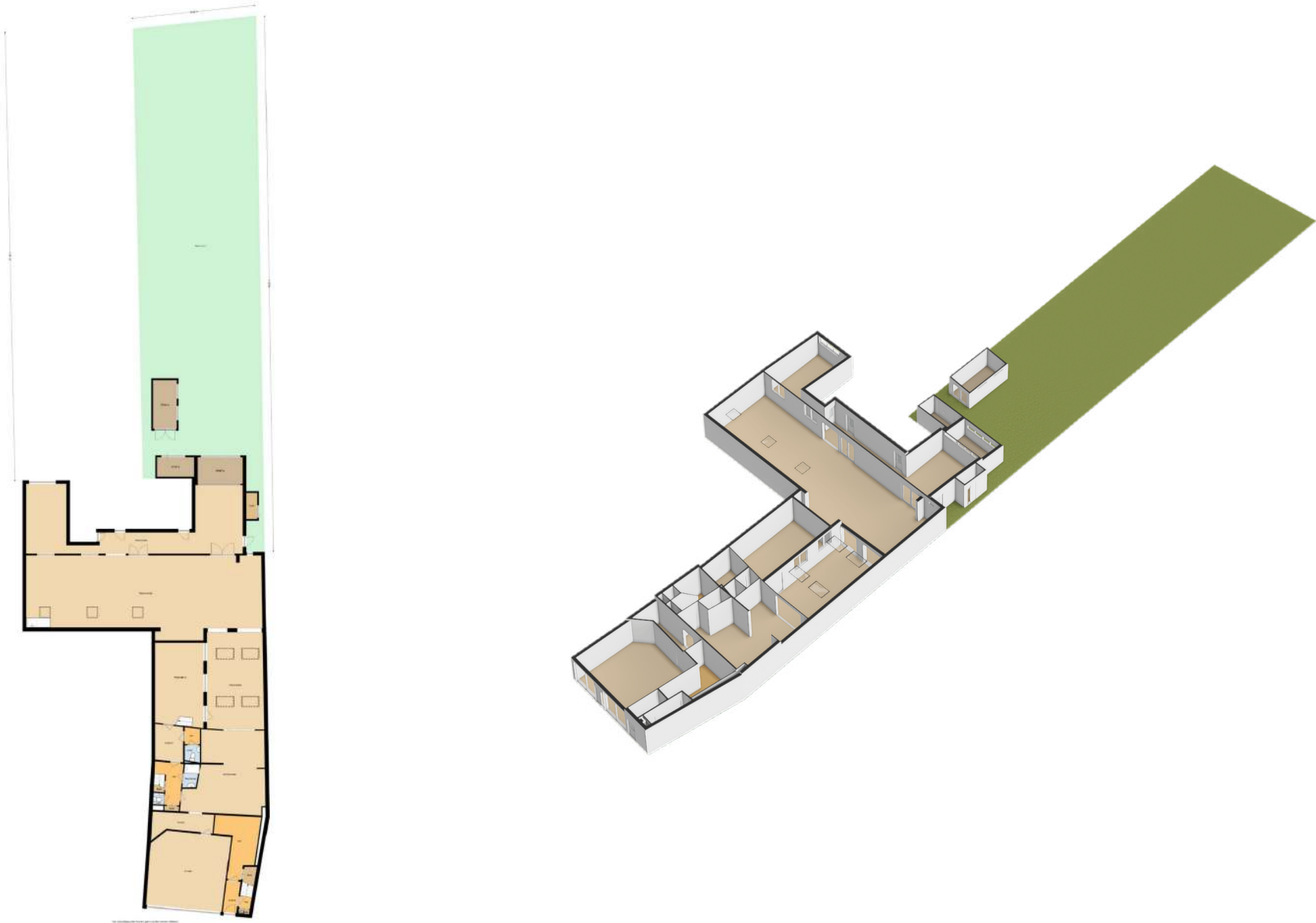
Foto's huidige situatie



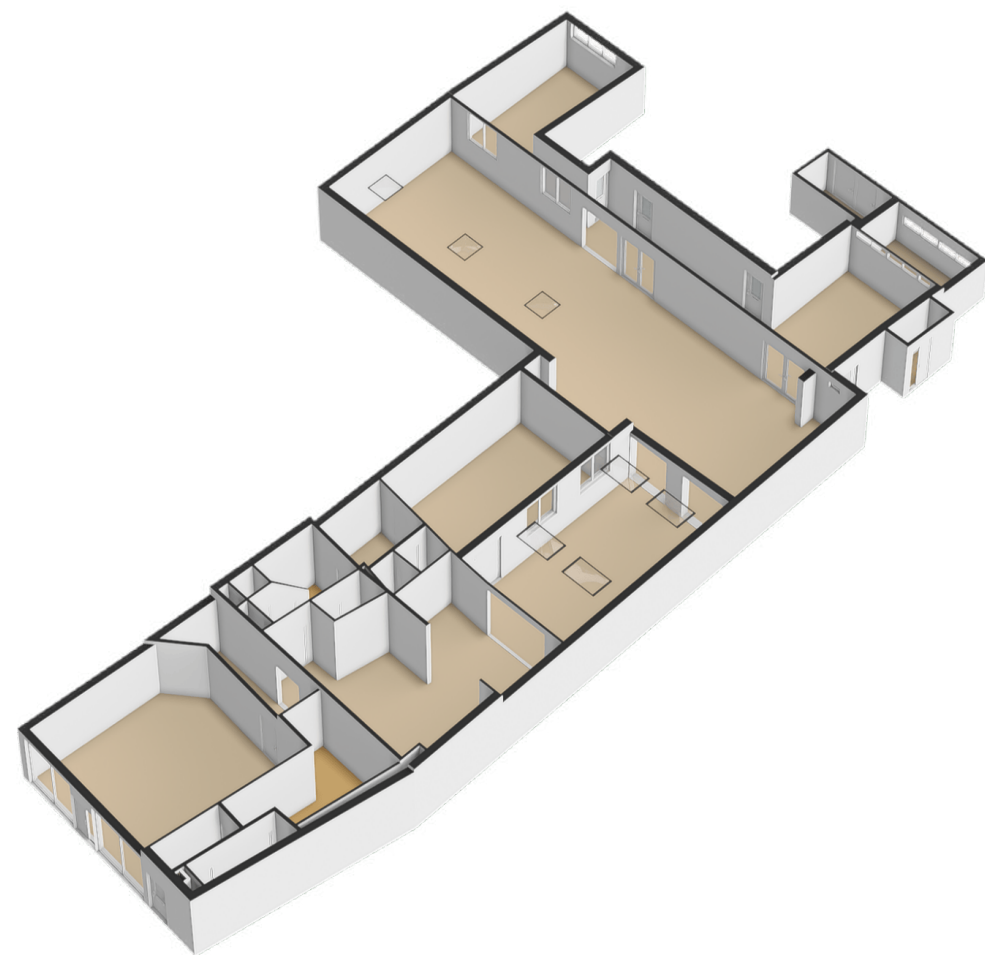
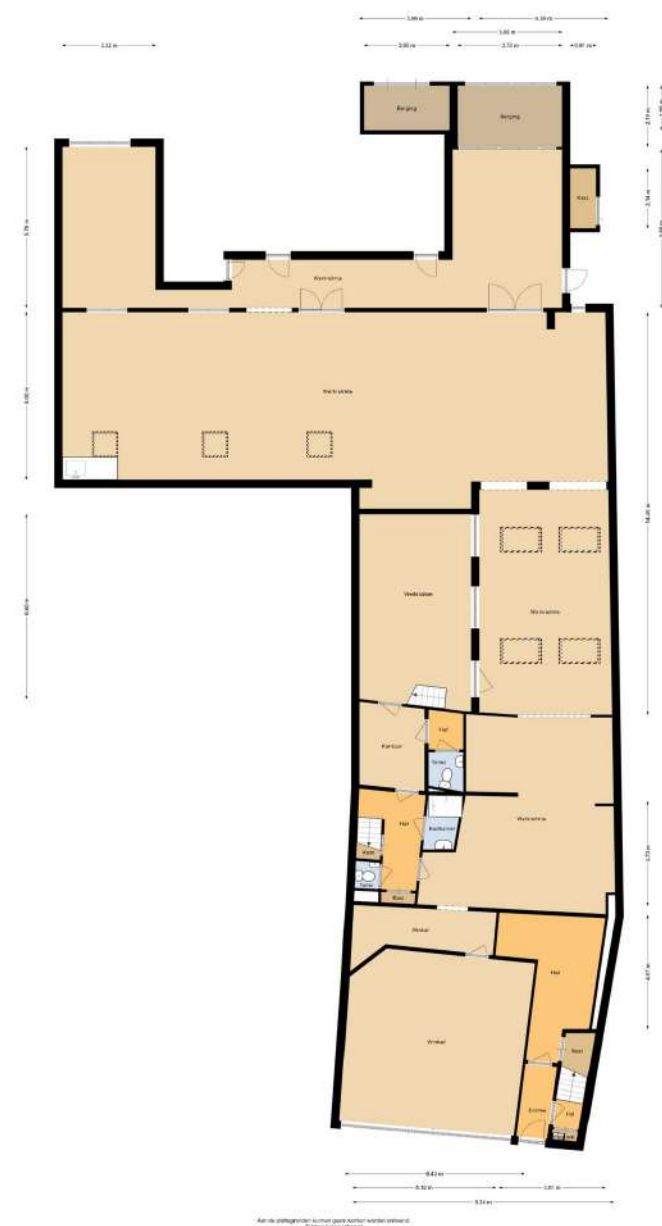
Foto's huidige situatie



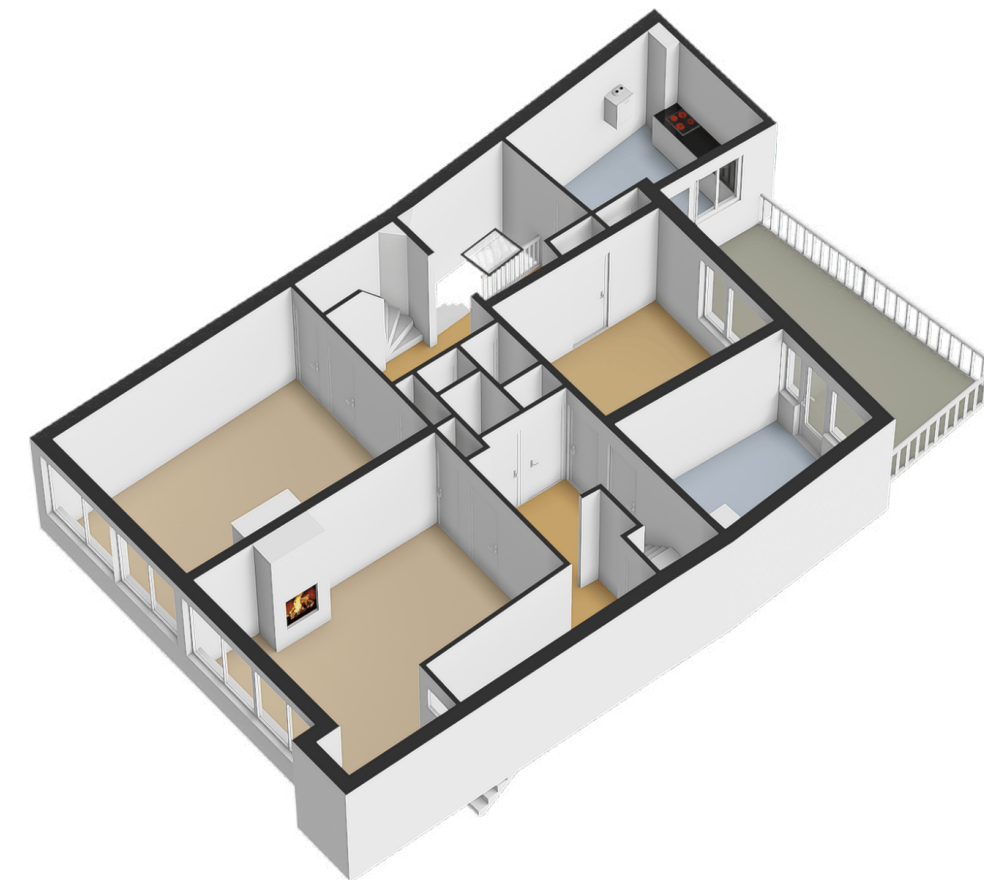
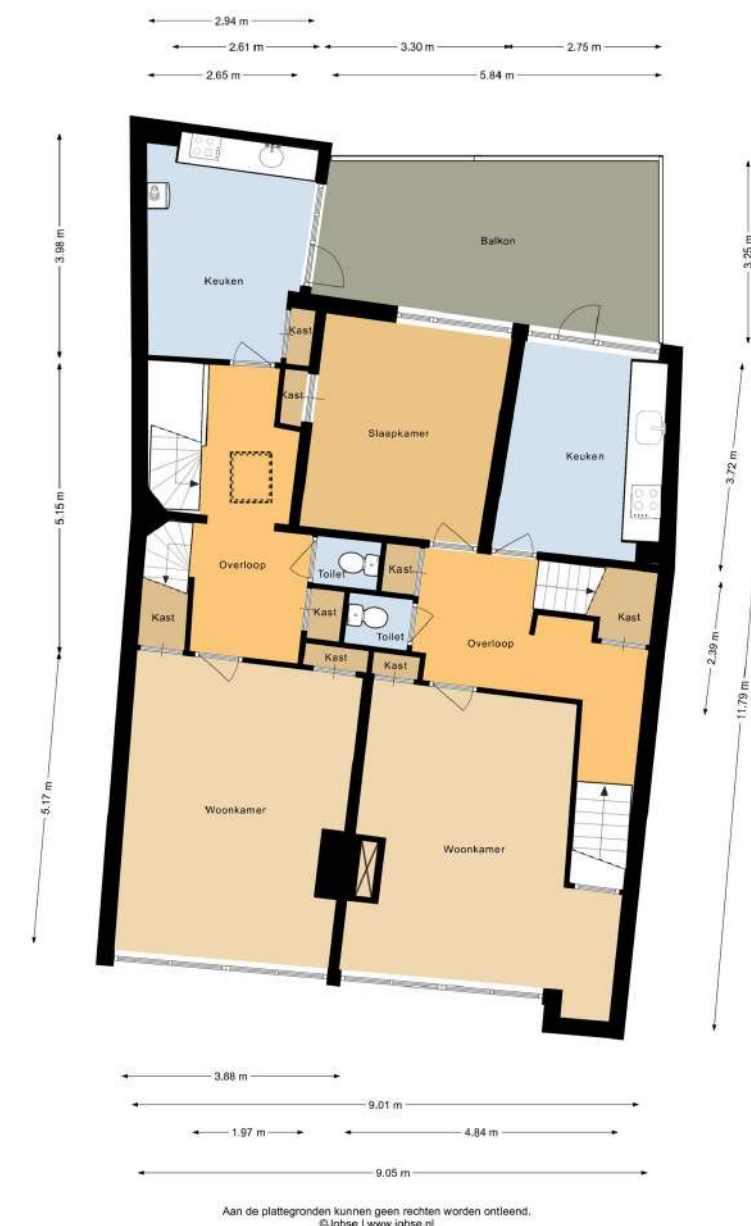
Plattegrond huidige situatie



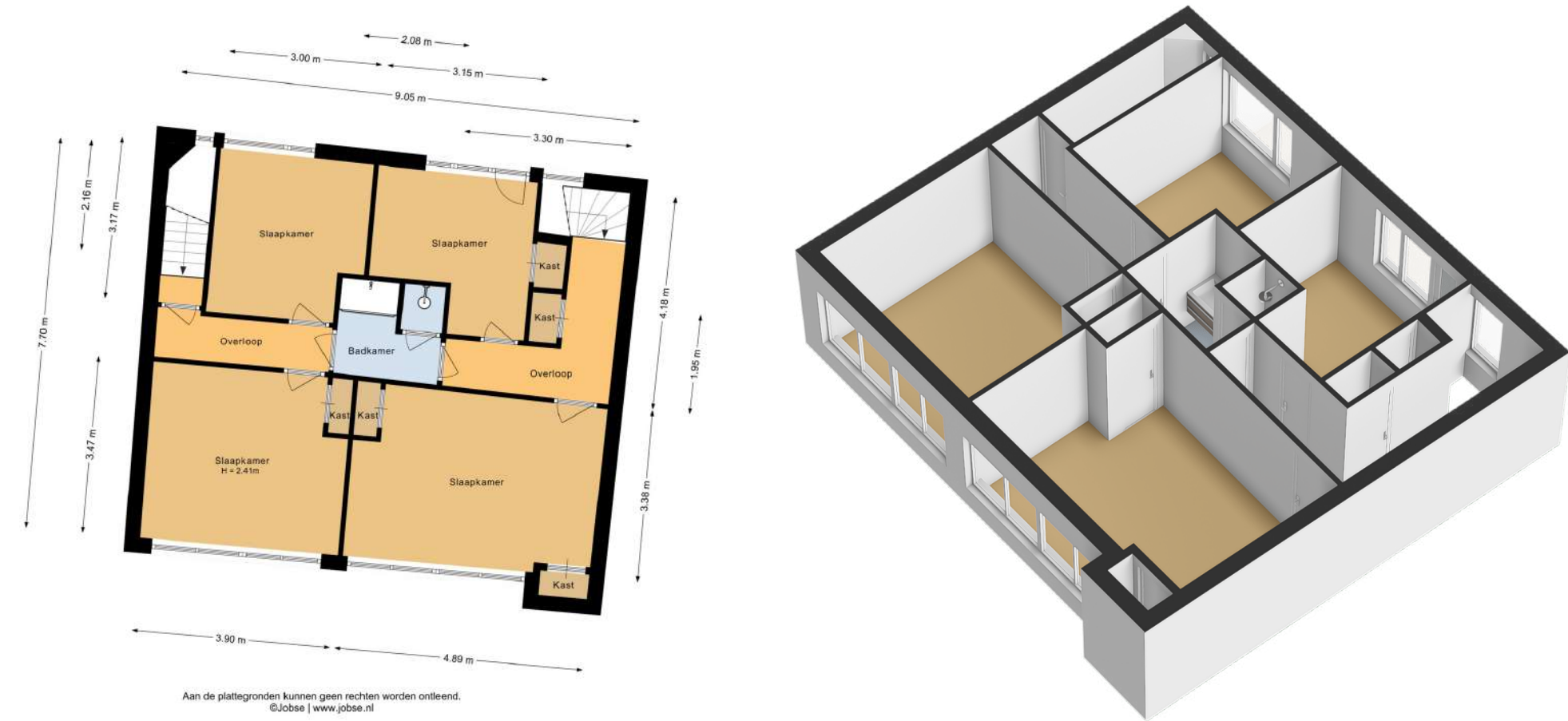
Plattegrond huidige situatie - Begane grond



Plattegrond huidige situatie - Eerste verdieping



Plattegrond huidige situatie - Tweede verdieping





Opzoek naar ontwikkellocaties?

Staal Makelaars beschikt over een groot assortiment aan strategische grondposities en (her) ontwikkellocaties. Waar in de (nadere) toekomst de navolgende ontwikkelingen plaats kunnen vinden:

- Woningbouw;
- Industrie/Bedrijventerrein;
- Detailhandel;
- Maatschappelijke ontwikkelingen;
- Landgoedontwikkelingen;
- Herontwikkelingen;

Edwin Boot

☎ 06 13 01 33 35

✉ e.boot@staalmakelaars.nl

Robin Lange

☎ 06 12 68 60 53

✉ r.lange@staalmakelaars.nl

StaalMakelaars
www.staalmakelaars.nl
0162 - 57 04 71

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.
Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.