

Gemeente Cranendonck
t.a.v. burgemeester en wethouders
Postbus 2090
6020 AB Budel

Betreft:

Afronding gemeenschappelijke haalbaarheidsstudie 'Herontwikkeling Rabobank Budel'

Bijlagen:

Voorlopig ontwerp Rabobank locatie d.d. 5 april 2017 (diverse tekeningen, boekjes).

Besluit conceptaanvraag/principeverzoek d.d. 11 mei 2017 VO03

Stedenbouwkundige toetsing Voorlopig Ontwerp Voormalige Rabobank Capucijnerplein Budel; d.d. 12 april 2017

Weert, 29 Mei 2017

Geachte College,

Hierbij vraagt ondergetekende medewerking te verlenen aan de toekomstige herontwikkeling van de Rabobank te Budel en bij behorende ruimtelijke procedures op te mogen starten. Hierbij in overweging nemende dat uit de gemeenschappelijke haalbaarheidsstudie is gebleken dat de herontwikkeling haalbaar wordt geacht.

Herontwikkeling

Het voormalige Rabobank kantoor aan het Capucijnerplein te Budel is reeds langdurig leegstaand.

Inmiddels is het pand door ondergetekende verworven ten behoeve van een herontwikkeling.

Ten behoeve deze voorgenomen ontwikkeling is een intentieovereenkomst afgesloten tussen de Gemeente Cranendonck en ondergetekende d.d. 11-10-2016, Doel van deze overeenkomst is het gezamenlijk onderzoeken van de haalbaarheid van deze herontwikkeling.

Planvorming

Onderhavig plan is middels een gezamenlijke planvorming tot stand gekomen. Vanuit de gemeente zijn hier Joris Kantelberg, Robert Hellings en externe Stedenbouwkundige Hans Hofman van Buro Hofsteden betrokken. Het plan is door architect Roel Lamers van Architectenburo Zijn ontworpen. De planvorming heeft geresulteerd in het plan; Voorlopig ontwerp Rabobank locatie Budel d.d. 5 april 2017.

Plan

Het plan omvat 22 appartementen gelegen in het voormalige pand van de Rabobank in Budel over 3 etages (4 incl. begane grond). Op de begane grond is commerciële ruimte voorzien, waarover inmiddels vergaande gesprekken zijn opgestart met een geïnteresseerde partij. Op deze manier wordt de wens om tot een 'levendige plint' te komen ingevuld. Er is tevens een parkeergarage voorzien met circa 30 parkeerplaatsen en bergingen. Inrit van deze parkeergarage komt te liggen aan het Schutsstraatje.

Haalbaarheid

De ruimtelijke en stedenbouwkundige haalbaarheid is getoetst aan het voor deze locatie opgestelde Kavelpaspoort zoals in de 'Stedenbouwkundige toetsing Voorlopig Ontwerp Voormalige Rabobank Capucijnerplein Budel; d.d. 12 april 2017 is beschreven.

Naar aanleiding van deze positieve toetsing is het plan op 18 april voorgelegd aan de welstandscommissie. In het afschrift "' Besluit conceptaanvraag/principeverzoek" d.d. 11 mei 2017 is de positieve beoordeling van de welstandscommissie omschreven.

Het plan is financieel en economische haalbaar, dit is mede ingegeven door het feit dat zich een partij heeft gemeld voor een langdurige invulling en afname van de gehele commerciële ruimte op de begane grond. Aangezien het de aankoop van de begane grond betreft is hiermee is ook de vrees voor leegstand vervallen.

Ten behoeve de maatschappelijke haalbaarheid is het plan reeds gepresenteerd op de door u georganiseerde informatieavond van 19 december 2016. Op 9 mei jongleden heeft een informatiemiddag plaatsgevonden

voor de direct omwonenden cq betrokkenen. Op basis van deze bijeenkomsten zijn er vooralsnog geen
| onoverkomelijke bewaren geuit of te verwachten.

Middels ambtelijk vooroverleg zijn aanverwante zaken reeds besproken en zijn er geen aspecten nu bekend die de haalbaarheid in de weg staan.

Procedure

Op dit moment is nog niet duidelijk wat de te volgen procedure is; of middels een uitgebreide omgevingsvergunning dan wel via een bestemmingsplan procedure.

Verzoek

Indien uw college akkoord is met onderhavige haalbaarheidsstudie dan zouden wij u willen vragen deze studie tevens voor te leggen aan de gemeenteraad. Dit op grond van artikel 4.4 van de door ons gesloten intentieovereenkomst 'Herontwikkeling Rabobank Budel' en tevens voor het opstarten van de benodigde ruimtelijke procedures.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en vernemen graag uw standpunt ten aanzien van dit verzoek.

Met vriendelijke groet,

Henk en Roger Lammers
Lameij Onroerendgoed b.v.
Postbus 443
6000 AK
Weert