



Projectinformatie

Ontwikkellocatie
Berg 14 te Budel



0 10 20 30 40 50m  009-042 2017-12-21 Schetsontwerp Berg 14, Budel

POUDEROYEN
compositie
vereniging van steden en land

Projectinformatie

Ontwikkellocatie
Berg 14 te Budel

Aelmans Rentmeesters- & Makelaarskantoor BV

Vestigingen te Ubachsberg, Voerendaal,
Margraten, Baexem, Panningen en Vught

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

KvK 14064867
BTW 8085.98.971.B.01
Bankrekening 15.48.05.890
BIC RABONL2U
IBAN NL03 RABO 0154 8058 90



Op onze dienstverlening zijn de
Algemene Consumentenvoorwaarden
NVM van toepassing die u vindt op
www.nvm.nl en www.aelmans.com

Algemeen

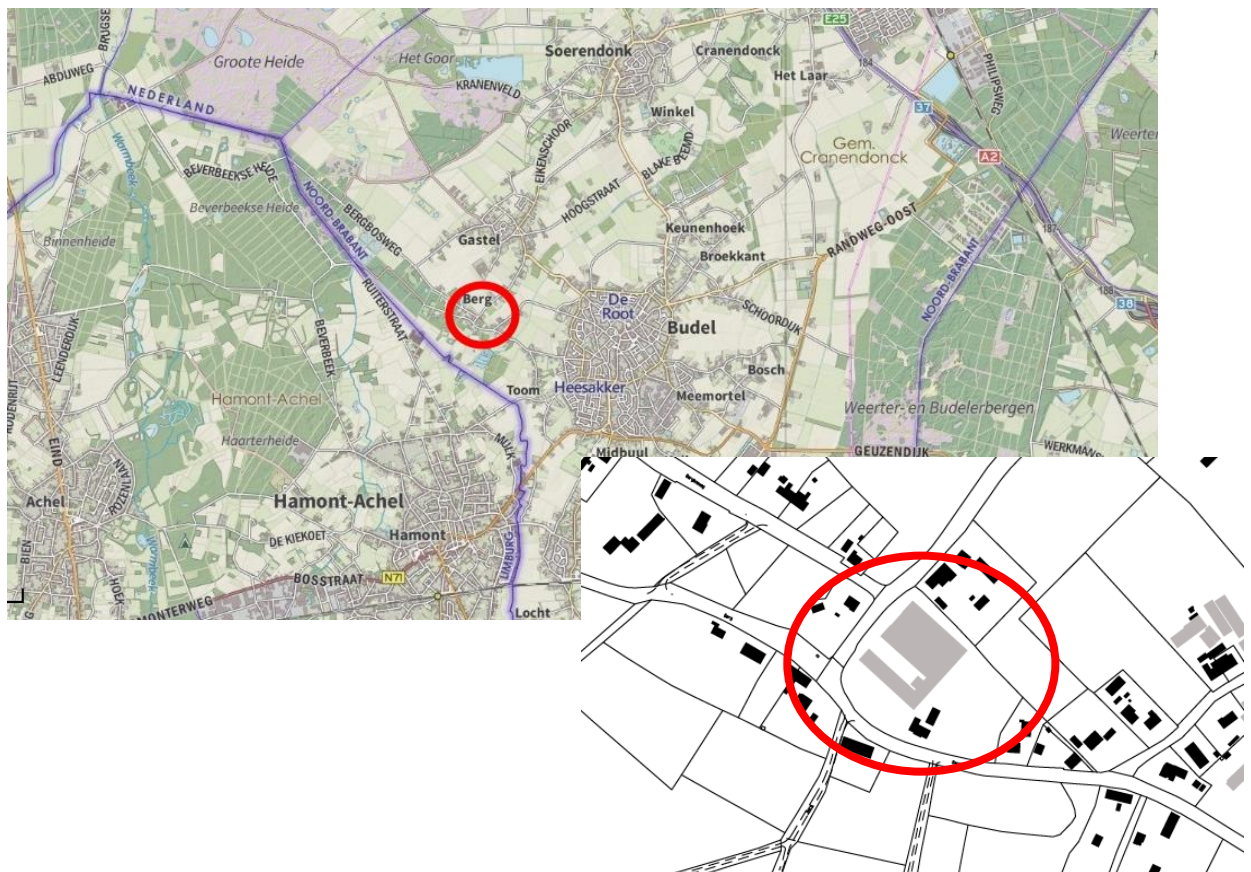
Ten westen van de kern Budel ligt aan de Berg een kleine bebouwingsconcentratie. Hierbinnen is op de planlocatie Berg 14 een voormalige pluimveehouderij gelegen waar de mogelijkheid ontstaat om tot ontwikkeling te komen van een viertal vrijstaande (ruimte voor ruimte) woningen.

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Cranendonck heeft een beginselbesluit genomen waarin is aangegeven onder voorwaarden medewerking te kunnen verlenen aan deze ontwikkeling.

De ontwikkeling bestaat uit het herbestemmen van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning en de toevoeging van 4 ruime kavels voor vrijstaande woningen. De bestaande pluimveestallen dienen daartoe geamoveerd te worden.

De eigenaar van het perceel komt graag in gesprek met partijen die serieus en concreet geïnteresseerd zijn om de ontwikkeling van deze locatie op korte termijn ter hand te nemen.

Ligging



Kadastrale gegevens

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Budel, sectie H, nummer 129 en heeft een totale oppervlakte van 1.24.50 ha. Hiervan kan ca. 5.000 tot 5.500 m² worden ontwikkeld t.b.v. de vier woningen.



Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Cranendonck'. Binnen dit bestemmingsplan heeft het object momenteel nog de bestemming 'Agrarisch' met bouwblok. Relevant daarbij is dat de locatie Berg is aangewezen als bebouwingsconcentratie.



Ontwikkelingsmogelijkheden

Het college van B&W van de gemeente Cranendonck heeft op 6 februari 2018 besloten onder voorwaarden bereid te zijn medewerking te verlenen aan de realisatie van **4 Ruimte voor Ruimte woningen** op de onderhavige locatie. Aan dit besluit ligt een (ruimtelijke) onderbouwing en onderstaand schetsontwerp ten grondslag.



Betreffende onderbouwing, het bijbehorende principeverzoek en het principebesluit zijn bij interesse uiteraard bij ons kantoor te verkrijgen.

Aankoop titels, sloopverplichting, bijdrage kwaliteitsfonds buitengebied:

Ten behoeve van de ontwikkeling dienen 4 zogenaamde ruimte voor ruimte titels te worden aangeschaft en zal de bestaande voormalige bedrijfsbebouwing moeten worden gesloopt.

Een deel van de sloop (ter waarde van € 25.000,00) kan worden bekostigd door een bijdrage uit het kwaliteitsfonds Buitengebied.

Asbestinventarisatie/Bodemonderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling zijn inmiddels een asbestinventarisatie en een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Deze gegevens zijn op verzoek verkrijgbaar.

Planning

Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan een anterieure overeenkomst. Op 17 september 2019 is voornoemde reservering in het kwaliteitsfonds gedaan en het voornemen is om in de komende twee jaar tot uitwerking van het bestemmingsplan, sloop en start van de realisatie te komen.

Vervolgtraject/verkoop

Eigenaren zijn voornemens de verdere ontwikkeling uit handen te geven en maken graag passende afspraken met een ter zake kundige partij die deze ontwikkelingslocatie van hen wil kopen.

Let op: deze koop betreft alleen de nieuw te ontwikkelen woningen, de bestaande bedrijfswoning zal in eigendom worden behouden.

Opbrengstmaximalisatie en het voorkomen ongewenste fiscale consequenties zijn uitgangspunten voor eigenaar.

Inlichtingen

Indien u meer wilt weten over de locatie, kunt u contact opnemen met **Marco Roosen** van ons kantoor te Vught, bereikbaar op telefoonnummer: 073-3032700 en per mail via **mroosen@aelmans.com**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.