

Rucphen | Bernhardstraat 42 a

Vraagprijs: € 199.000,- k.k. k.k.

Buiten de bebouwde kom gelegen bouwkaavel van 3100 m² voor het realiseren van een vrijstaande woning.

Voor het realiseren van de Ruimte voor Ruimte woning dient de woning aan een aantal bouwregels te voldoen, de bouwregels worden opgenomen in de regels van het onderhavige wijzigingsplan. De uitgangspunten zijn:

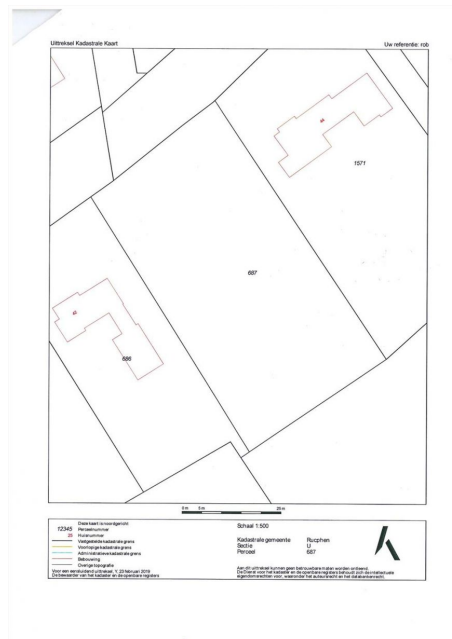
- maximale woninginhoud 750 m³;
- (vrijstaande) bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk maximum van 100 m²;
- maximale goothoogte hoofdgebouw van 5 meter;
- maximale nokhoogte hoofdgebouw van 9 meter;
- dakhelling hoofdgebouw minimaal 40 graden;
- maximale goot- en nokhoogte van bijgebouwen respectievelijk 3,5 en 6 meter.

Planologische procedure:

- De huidige bestemming van het perceel betreft 'Agrarisch'.
- Recentelijk is er voor dit gebied door de gemeente Rucphen een visie vastgesteld, welke is opgenomen in de Ruimte voor Ruimte regeling. Hierin zijn enkele grenzen van mogelijk te verdichten bebouwingslinten/-gebieden vastgesteld.
- Om een nieuwe woning met aanhorigheden te bouwen op dit perceel dient (nog) een planologische bestemmingsprocedure te worden doorlopen. Dit behoort tot de mogelijkheden door deelname aan de zogenaamde Ruimte voor Ruimte regeling (=lintbebouwing).
- Voorafgaand aan het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure dienen er diverse onderzoeken worden verricht op het perceel. Voor het plan dient nog het volgende aangeleverd te worden aan de gemeente voordat het plan ter inzage kan worden gelegd:
 - archeologisch onderzoek;
 - bouwtitel ruimte voor ruimte;
 - beplantingsplan (hiervoor is al een opzet gemaakt, maar wellicht wil daar de koper ook inspraak in hebben).
- De bestemmingsplanprocedure wordt verricht door dan wel in opdracht van de koper. De kosten voor deze procedure komen eveneens voor rekening van de koper en dient nog aangevraagd te worden. De totale procedure zal circa 9 maanden in beslag nemen. Belanghebbende(n) kunnen eventueel bezwaar maken gedurende deze planologische procedure.
- De gemeenteraad van Rucphen zal, in het eindtraject van de planologische procedure, in zijn vergadering besluiten de bestemming van het perceel al dan niet te wijzigen in een woonbestemming. Voorafgaande aan de raadsvergadering dient er een bijdrage te worden betaald aan de commanditaire vennootschap Ruimte voor Ruimte C.V. van de provincie Noord-Brabant voor de aanschaf van een bouwtitel. Deze bijdrage dient nog betaald te worden. Genoemde koopsom is excl. bovengenoemde bijdrage.
- Zodra de bestemmingsplanprocedure tot wijziging naar een woonbestemming onherroepelijk is geworden, kan er een bouwvergunning worden aangevraagd c.q. verleend. Bij het aanvragen van een bouwvergunning dient rekening te worden gehouden met bovenstaande randvoorwaarden.



Vraagprijs:	€ 199.000,- k.k.
Adres:	Bernhardstraat 42 a
Plaatsnaam:	Rucphen
Type woning:	Bouwgrond
Aantal kamers:	-1
Aantal badkamers:	-1
Perceeloppervlakte:	3105 m ²
Woonoppervlakte:	-1 m ²
Inhoud woonhuis:	-1 m ³
Bouwjaar:	2019
Ligging:	Buiten de bebouwde kom



Boeren Kuipers Makelaars
Dorpsstraat 80
4711 NJ St. Willebrord
T: 0165 - 38 32 51
F: 0165 - 38 42 08
E: info@bk-makelaars.nl