



VAN GELDER
agrarisch & landelijk vastgoed

TE KOOP

Bouwrecht voor het bouwen van een vrijstaande woning in het buitengebied van de HOEKSCHE WAARD



Van Gelder agrarische & landelijk vastgoed biedt, geheel vrijblijvend, te koop aan een 'Bouwrecht' voor het realiseren van een vrijstaande woning in het buitengebied van de Hoeksche Waard.

Inhoudsopgave

1. Omschrijving.....	2
2. Ruimtelijke ordening	2
3. Uitwerking.....	2
4. Algemeen	3
5. Vraagprijs	3

1. Omschrijving

De provincie Zuid-Holland en de gemeenten in de Hoeksche Waard willen dat kassen in kwetsbare gebieden gesaneerd worden om zo de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. In de Provinciale Visie Ruimte & Mobiliteit wordt de mogelijkheid geboden om d.m.v. de regeling Ruimte voor Ruimte om in ruil voor het saneren van kassen of agrarische bedrijfsgebouwen een bouwrecht te verkrijgen voor het bouwen van een woning in het buitengebied.

Dit bouwrecht geeft recht op het bouwen van een vrijstaande woning naar eigen ontwerp in het buitengebied van de Hoeksche Waard.

De agrarische ondernemer die het bouwrecht verkrijgt kan dit bouwrecht zelf benutten of verkopen.

2. Ruimtelijke ordening

Het beleid van de provincie is er op gericht solitaire glastuinbouwbedrijven in het buitengebied te saneren om zo de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

In de bestemmingsplannen voor het Landelijk Gebied, zoals die door de verschillende gemeenten in de Hoeksche Waard zijn vastgesteld, wordt hierop aangesloten.

Om de door provincie en gemeenten gewenste sanering van verspreid liggende kassen te kunnen realiseren is de regeling Ruimte voor Ruimte vastgesteld. Deze regeling geeft de mogelijkheid om tegen het saneren van verspreid liggende kassen een woonbestemming te verkrijgen op percelen grond in het buitengebied waarop dit anders niet is toegestaan.

3. Uitwerking

Een van onze cliënten is in het bezit van kassen die voldoen aan de gestelde eisen in de regeling Ruimte voor Ruimte. Na het saneren van deze kassen kan cliënt een bouwrecht ontvangen voor het bouwen van een burgerwoning in het buitengebied van de Hoeksche Waard. De maximaal toegestane inhoud van de woning varieert per gemeente en ligt tussen 650m³ en 775m³ inhoud.

Gegadigden voor dit bouwrecht die zelf een woning wensen te ontwerpen en bouwen dienen te beschikken over een perceel grond, of een voor dit doel geschikt perceel grond te kopen.

Het perceel waarop gebouwd moet worden moet aan een aantal eisen voldoen. De belangrijkste zijn:

- Het moet aansluiten bij reeds bestaande bebouwing.
- Het perceel moet voldoen aan de wettelijke milieunormen zoals geluid en veiligheid.

4. Algemeen

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het uitbrengen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over hoofdzaken, maar ook over de details overeenstemming is bereikt. Verder wijzen wij u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen worden niet geaccepteerd, tenzij verkoper alsnog met de betreffende voorbehouden instemt.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht terzake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker inzake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordeningen e.d.

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld. Mochten er toch onjuistheden of onvolkomenheden worden vastgesteld, dan kunnen daar op geen enkele wijze rechten of aanspraken aan worden ontleend.

Aanvaarding: in overleg

5. Vraagprijs

Op aanvraag.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer T. van Gelder op telefoonnummer 06-53 11 17 62 of e-mail info@vangeldermakelaardij.nl