



TE KOOP: Riante bouwkaavel in Eeneind-Oost

Adres: De Spijkert 23
Oppervlakte: 658 m²
Koopsom: € 246.750 (excl. btw)



De gemeente Nuenen

De gemeente Nuenen c.a. is gelegen in het groene middengebied tussen de steden Eindhoven en Helmond. De gemeente telt drie kerkdorpen: Nuenen, Gerwen en Nederwetten en een aantal buurtschappen, waarvan Eeneind de grootste is.

Nuenen ligt in een omgeving met prachtige bossen en weiden. Vincent van Gogh liet zich er inspireren toen hij van 1883-1885 in Nuenen woonde en werkte.

Nuenen heeft diverse recreatiemogelijkheden. Zo zijn er Dierenrijk, het strandbad Nuenen, de vele horecagelegenheden aan het Park in Nuenen en in de prachtige omgeving van Nederwetten en Gerwen.

Uitgebreide beschrijving van de ligging in buurtschap Eeneind

Deze mooi gelegen bouwkael ligt in een rustige wijk, met ruime percelen aan de rand van het dorp Eeneind. Het plan waar deze kavel in valt, is gelegen aan de oostzijde van de kern Eeneind en wordt aan 1 zijde begrensd door bestaande woningbouw. De andere drie zijden worden begrensd door de Collse Hoefdijk, de Geldropsedijk en de Parallelweg die direct ligt aan de spoorlijn Eindhoven-Helmond. Eeneind is de grootste buurtschap van de gemeente Nuenen. Het ligt dicht bij de bossen, scholen en er is een overdekt winkelcentrum op ongeveer 1 km afstand. Naast diverse uitvalswegen is er bovendien een prachtige recreatieplas op loopafstand.



Eeneind-Oost ligt aan de rand van Nuenen en biedt de bewoners de kans om de rust en schoonheid van een prachtig buurtschap te combineren met de voorzieningen van Nuenen, Eindhoven en Geldrop binnen handbereik.

Het perceel heeft een oppervlakte van 658 m². Hier mag een vrijstaande woning met bijgebouw gerealiseerd worden. Een buitenkans voor iemand die graag in een prachtige omgeving wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Koopsom excl. BTW
Nuenen c.a.	C	4132	658 m2	€ 246.750



(Kadastrale kaart)

Mogelijkheden en vergunning

Voor deze kavel is nog geen omgevingsvergunning aangevraagd. U bent dus volledig vrij om zelf een passend ontwerp te maken en deze via een vergunningsaanvraag in te dienen. Kosten voor het opstellen en aanvragen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen komen voor rekening en risico van de koper.

- *Vrijstellingsprocedure*

Dit plan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Op 24 juni 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om een vrijstellingsprocedure op te starten, zodat afgeweken kan worden van het vigerende bestemmingsplan.

In het kader van deze vrijstellingsprocedure, als bedoeld in artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is een stedenbouwkundig plan en ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze dienen als basis voor de bouwvergunningen van de woningen.

- *Beeldkwaliteitsplan*

Om de architectonische kwaliteit van de woningen en het openbaar gebied van het plangebied te waarborgen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Uitgangspunt van het beeldkwaliteitsplan is aan te sluiten op de structuur en de aard van de (oorspronkelijke) bebouwing en openbare ruimte van de woonkern Eeneind.

De openbare ruimte in het plangebied wordt gekenmerkt door eenvoud, toepassing van hoogwaardige materialen en een stevige boombeplanting. De straatprofielen doen dorps aan omdat trottoirs ontbreken en grasbermen met bomen het beeld sterk bepalen. Parkeren vindt overwegend plaats op eigen erf en slechts deels langs de openbare weg.

Het gehele beeldkwaliteitsplan kunt u nalezen in bijlage 1.

- *Juridisch kader*

Naast het beeldkwaliteitsplan is een juridisch kader vastgesteld. Hierin zijn de bebouwingsvoorschriften, die deels voortvloeien uit het beeldkwaliteitsplan, opgenomen. Dit bouwperceel heeft als bouwaanduiding 'vrijstaand ruim'.

Max. nokhoogte	Max. goothoogte	Max. bouwlagen
9 meter	5,5 meter	2 lagen

Er mogen maximaal 2 bouwlagen worden gerealiseerd met verplicht een kap met dakhelling van 20° tot 55°, waarbij maximaal 40% van het hoofdgebouw een andere dakhelling mag hebben. Voor vrijstaande woningen is het bovendien verplicht dat de goothoogte van de voorgevel, voor minimaal 50%, ten hoogste 3 meter moet zijn. Deze verplichting geldt slechts voor één gevel als de woning met twee of meer zijden aan de openbare weg grenst.

35% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot een maximum van 50 m² mag onder de gebruikelijke voorschriften van de gemeenten Nuenen, worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Voor dit perceel geldt dat op eigen terrein 2 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

Tussen de buitenste zijdelingse perceelgrenzen en aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen geldt dat de afstand ten minste 3 meter is. Deze regel geldt niet voor dat deel van het perceel dat achter de achtergevel ligt.

Aan- en bijgebouwen kennen een goothoogte van ten hoogste 3 m en een bouwhoogte van ten hoogste 6,5 m. De bebouwde oppervlakte van aan- en bijgebouwen en overkappingen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn mag in totaal maximaal 60 m² per bouwperceel bedragen. Indien de oppervlakte van de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, meer bedraagt dan 200 m², dan mag, in afwijking van het voorgaande, de genoemde oppervlakte van 60 m² worden vermeerderd met 10% van deze overmaat met een maximum van in totaal 90m².

In aanvulling hierop geldt voor de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan dat minimaal 25 m² onbebouwd dient te blijven.

Erf- en terreinafscheidingen welke zijn gelegen voor de voorgevel, of tot 1 meter achter de voorgevel, kennen een maximale hoogte van 1 meter. Voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn kennen erf- en terreinafscheidingen een maximale hoogte van 2 meter. Bij hoekpercelen mag de erf- of terreinafscheiding, in afwijking van het vorenstaande, in de zijtuin tot 3 meter achter de voorgevel 2 m bedragen mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.

Het gehele document van de juridische eisen kunt u nalezen in bijlage 2.

Impressie



Nadere informatie

Voor meer informatie of vragen over deze bouwkael kunt u contact opnemen met Gerben Schol of

Hélène Smeehuijzen van kantoor Gloudemans via telefoonnummer (073) 641 33 12 of via ons Klantcontactcentrum op (040) 2 631 631.

Bijlagen

Bijlage 1: Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2: Juridische eisen