



TE KOOP: Riante bouwkaavel in Nederwetten

Adres: Esrand 2

Oppervlakte: 408 m²

Koopsom: € 153.000 (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.

Algemene beschrijving van de ligging in kerkdorp Nederwetten

Deze mooi gelegen bouwkaavel ligt in een jonge wijk, op een zeer ruim perceel aan de rand van het kerkdorp Nederwetten. De Esrand grenst aan het natuurgebied van de Dommel en 'De bolle Akker'. Het kijkt uit op de karakteristieke oude toren uit de twaalfde eeuw, een stille getuige van de lange geschiedenis.



Oude karakteristieke toren

Nederwetten is met ongeveer 800 inwoners het kleinste kerkdorp van de gemeente Nuenen. De bevolking is een hechte gemeenschap met een actief verenigingsleven. Het dorp beschikt over een Brede basisschool en ligt 5 km van Eindhoven en 3 km van Nuenen centrum. Er zijn dus volop voorzieningen op fietsafstand.

De locatie bevindt zich aan de noordwestkant van het dorp Nederwetten, aan de Esrand. De bouwkvael heeft een oppervlakte van 408 m2, waar een vrijstaande woning op gebouwd mag worden.

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Koopsom excl. BTW
Nuenen c.a.	A	4305	408 m2	€ 153.000



Kadastrale kaart

Mogelijkheden en vergunning

De te koop aangeboden bouwkvael past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Daarom 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 ruimtelijke onderbouwing en projectplankaart met voorschriften opgesteld. Deze dienen als basis voor de bouwvergunningen van de woningen.

Er is voor deze bouwkvael een bouwvergunning afgegeven. De bouwtekening hiervan wordt als bijlage 4 toegevoegd. Er kan een nieuwe omgevingsvergunning worden aangevraagd. De kosten voor het opstellen en aanvragen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen komen voor rekening en risico van de koper.

Voorschriften

De afstand van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen gesitueerd vóór de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, houden een afstand tot de zijdelingse perceelgrens aan van minimaal 3 m aan beide zijden.

Het gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is toegestaan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden genoemd in de voorschriften.

Voor het hoofdgebouw geldt de volgende situerings- en maatvoeringseisen:

De bebouwing dient in de voorgevelrooilijn gesitueerd te worden zoals is aangegeven op de Plankaart. De plankaat wordt als bijlage 1 bijgevoegd. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 meter en de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter. De dakhelling dient minimaal 10° en mag maximaal 45° bedragen, met dien verstande dat dit vereiste niet geldt voor maximaal 40% van de oppervlakte van het hoofdgebouw. Het genoemde percentage geldt niet voor de afdekking “kap met platte afdekking”.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende situerings- en maatvoeringseisen:

Bijgebouwen, zijdelingse aan- en uitbouwen en zijdelingse overkappingen mogen uitsluitend worden gesitueerd op een afstand van minimaal 2,5 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw. Als de oppervlakte van het totale bouwperceel meer bedraagt dan 1000 m² en de oppervlakte van de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, meer bedraagt dan 500 m², dan mag het bijgebouw een oppervlakte bevatten van maximaal van in totaal 120 m². De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter. De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 meter. Het dak mag ofwel bestaan uit een platdak ofwel uit een kap met een dakhelling van maximaal 55°.

Het gehele document ‘Voorschriften De Esrand Nederwetten’ zijn als bijlage 2 toegevoegd.

Impressie



Nadere informatie

Voor meer informatie of vragen over deze bouwkael kunt u contact opnemen met Gerben Schol of H  l  ne Smeehuijzen van kantoor Gloudemans via telefoonnummer (073) 641 33 12 of via ons Klantcontactcentrum op (040) 2 631 631.

Bijlagen

- | | |
|------------|-------------------------------------|
| Bijlage 1. | De Plankaart |
| Bijlage 2. | Voorschriften De Esrand Nederwetten |
| Bijlage 3. | Ruimtelijke onderbouwing |
| Bijlage 4. | Tekening Bouwvergunning |