



## ***NUENEN, BOORD 62***

***In het buitengebied gelegen, vrijstaande woning met inpandige garage, vrijstaande schuur en landbouwgrond op een perc.opp. van circa 00.98.20 hectare.***

## Algemeen

Een in het buitengebied – op een fraaie en rustige locatie gelegen - vrijstaande woning met inpandige garage, vrijstaande schuur en verdere aanhorigheden, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van circa 00.98.20 hectare, staande en gelegen te **Nuenen** aan de **Boord nummer 62**.

Nuenen is een gemeente in de provincie Noord-Brabant in Nederland. Het ligt in het zuidoosten van de provincie, niet ver van Eindhoven. Nuenen staat bekend om zijn rijke geschiedenis en cultureel erfgoed. Naast zijn historische betekenis heeft Nuenen ook een levendige gemeenschap en biedt het een scala aan recreatieve activiteiten, zoals fietsen en wandelen in het prachtige landschap rondom de gemeente.

Economisch gezien is Nuenen een mix van agrarische activiteiten, ambachtelijke bedrijven en dienstverlenende industrieën. Het is een aantrekkelijke woonplaats vanwege zijn landelijke karakter gecombineerd met de nabijheid van stedelijke voorzieningen in Eindhoven.

Het object is gelegen op fietsafstand van het centrum van Nuenen.

Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 7 minuten rijden.

Op zeer korte afstand van het centrum van Eindhoven gelegen.

**Kortom:** Nuenen is een gemeente met een rijke geschiedenis, cultureel erfgoed en een levendige gemeenschap, die zowel historisch als hedendaags veel te bieden heeft.

De gemeente Nuenen biedt een scala aan voorzieningen voor haar inwoners en bezoekers. Enkele van deze voorzieningen zijn:

1. **Scholen:** Nuenen heeft verschillende basisscholen en middelbare scholen om onderwijs te bieden aan kinderen en jongeren in de gemeente.
2. **Gezondheidszorg:** Er zijn verschillende huisartsenpraktijken, tandartsen, apotheken en andere medische voorzieningen in Nuenen om de gezondheidsbehoeften van de inwoners te ondersteunen.
3. **Winkels en supermarkten:** In het centrum van Nuenen en in de omliggende wijken zijn diverse winkels, supermarkten en andere winkelvoorzieningen te vinden voor dagelijkse benodigdheden en winkelplezier.
4. **Recreatie en sport:** Nuenen biedt diverse sportfaciliteiten, zoals sportvelden, sportscholen en zwembaden, evenals recreatieve voorzieningen zoals parken en natuurgebieden waar mensen kunnen wandelen, fietsen en genieten van de natuur.

5. **Culturele voorzieningen:** Naast het Vincentre, het museum gewijd aan Vincent van Gogh, zijn er andere culturele voorzieningen zoals theaters, bibliotheken en kunstgalerijen in Nuenen.

6. **Openbaar vervoer:** Nuenen is goed verbonden met omliggende steden en dorpen via het openbaar vervoer, met buslijnen die regelmatig rijden naar onder andere Eindhoven, Helmond en andere nabijgelegen plaatsen.

7. **Overige voorzieningen:** Dit omvat onder andere gemeentelijke diensten zoals het gemeentehuis, sociale voorzieningen, kinderopvang, enz.

**Ziet u uzelf hier al wonen? Dan moet u het spraakmakende geheel zeker eens komen bekijken.**

Hier woont u op een uitstekende locatie waar u optimaal kunt genieten van de rust en ruimte.



*Luchtfoto van het object.*



Luchtfoto van het object.

**Rood aangeduid:**

**Vrijstaande woning met inpandige garage, vrijstaande schuur, ondergrond, erf, tuin en landbouwgrond op een perceeloppervlakte van circa 00.98.20 hectare.**

## ***Kadastrale gegevens***

### **Huiskavel: Nuenen aan de Boord 62:**

Gemeente NUENEN, sectie D, nummer 5098, ter grootte van	00.87.40 ha
Gemeente NUENEN, sectie D, nummer 5099 gedeeltelijk, ter grootte van circa	<u>00.10.80 ha</u>
Totale oppervlakte huiskavel	circa 00.98.20 ha

### **Aantekening kadaster:**

De percelen zijn belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrechten op gedeelte van perceel ten behoeve van:

- Waterschap De Dommel.

Tevens zijn deze percelen belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van:

- Brabant Water N.V.
- TenneT TSO B.V.



De links gelegen inrit is circa 5,00 meter breed (blauw aangeduid): behoort **niet** tot het verkochte.  
Deze inrit behoort tot het achtergelegen perceel landbouwgrond.

*(Bron: Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers).*

Voor de eigendomssituatie en de zakelijke gerechtigden wordt verwezen naar aangehechte kadastrale uittreksels en kaarten.

## Bestemming

Het object is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Nuenen", van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten, vastgesteld door de raad van deze gemeente op 01 november 2018, in werking getreden en deels onherroepelijk geworden. Krachtens dit bestemmingsplan is de onroerende zaak bestemd als:

Enkelbestemming	: Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel.
Bouwvlak	: Bouwvlak.
Dubbelbestemming	: Leiding – Hoogspanningsverbinding 1.
Dubbelbestemming	: Leiding – Riool.
Dubbelbestemming	: Leiding – Water.
Dubbelbestemming	: Waarde – Archeologie 3b hoge verwachting met esdek.
Dubbelbestemming	: Waarde – Cultuurhistorie historische verkaveling.
Dubbelbestemming	: Waarde – Cultuurhistorie akkerbouwcomplex.
Gebiedsaanduiding	: Overige zone – beperkingen veehouderij.
Gebiedsaanduiding	: Overige zone – schuilstallen.



**Afbeelding plankaart BP** (Bron: Ruimtelijke Plannen).



*Bouwvlak.*

**Afbeelding plankaart BP** (Bron: Ruimtelijke Plannen).

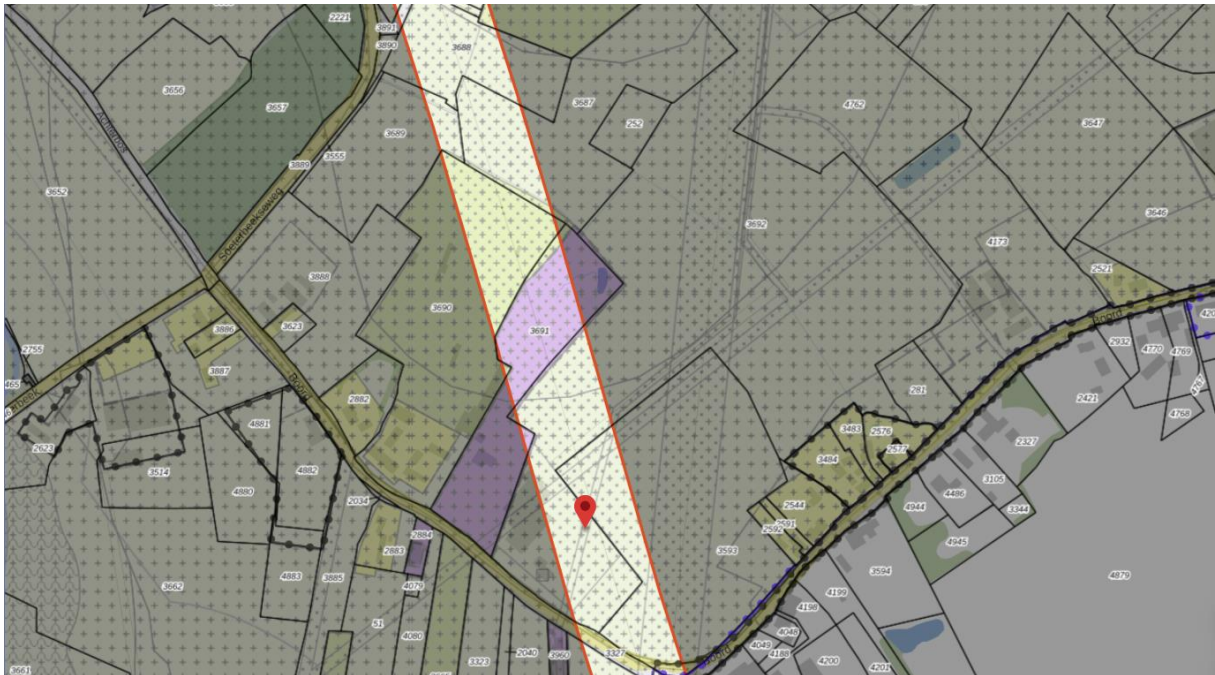


## **Wijzigingsbevoegdheid College B en W:**

### 4.7.3 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om - indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf - vervolgfuncties toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de vervolgfunctie dient te bestaan uit één van de volgende activiteiten:
  - 1. alternatieve voedselproductie;
  - 2. duurzame energieproductie in de vorm van zon-, wind- en/of biomassaenergie, uitgezonderd mestbewerking voor derden;
  - 3. vrijetijdsbesteding;
  - 4. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
  - 5. wonen;
- b. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen gebouwd mogen worden en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat nieuwe gebouwen zijn toegestaan indien er gebouwen gesloopt worden, met dien verstande dat:
  - 1. ten hoogste 75% van de gesloopte oppervlakte mag worden terug gebouwd;
  - 2. met de sloop geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden (met de aanduiding 'karakteristiek') gemoeid zijn;
- d. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de waarden zoals genoemd in lid [4.1](#) onder c niet onevenredig worden aangetast;
- f. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e, is woningsplitsing in maximaal 2 woningen mogelijk bij rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden, met dien verstande dat de inhoud per woning ten minste 200 m<sup>3</sup> bedraagt;
- h. bij de wijziging wordt een aanduiding opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;
- i. de omvang van het bestemmingsvlak voor de vervolgfunctie mag ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedragen;
- j. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan de Peel en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit Landschapsinvesteringsregeling;
- k. deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast in situaties waarbij gebruik is gemaakt van een subsidieregeling voor sanering of verplaatsing.



Dubbelbestemming: Leiding – Hoogspanningsverbinding 1.

**Afbeelding plankaart BP (Bron: Ruimtelijke Plannen).**



Dubbelbestemming: Leiding – Hoogspanningsverbinding 2.

**Afbeelding plankaart BP (Bron: Ruimtelijke Plannen).**



Dubbelbestemming: Leiding – Riool.

Afbeelding plankaart BP (Bron: Ruimtelijke Plannen).



Dubbelbestemming: Leiding – Water.

Afbeelding plankaart BP (Bron: Ruimtelijke Plannen).

## **Nutsvoorzieningen**

De navolgende nutsvoorzieningen zijn aanwezig:

- Waterleiding.
- Elektriciteit 3 x 25 ampère.
- Aardgas.
- Drukriolering.
- Telefoon.
- CAI (geen glasvezel).
- Alarm op de schuur.

## Omschrijving van het object



*Luchtfoto van het object / overzicht van de gebouwen*

## Woning met inpandige garage:

- bouwjaar 1981.
- de inhoud woonhuis bedraagt circa 650 m<sup>3</sup> en inpandige garage ca. 50 m<sup>2</sup>.
- opgetrokken in geïsoleerde spouwmuren van baksteen.
- dak beschoten met geïsoleerde dakplaten en gedekt met betonpannen.
- kozijnen van hardhout, op de begane grond voorzien van isolerende beglazing.
- centrale verwarming (geen vloerverwarming aanwezig) op aardgas in alle woon- en verblijfsruimten.
- diverse rolluiken rondom aanwezig.
- begane grondvloer van beton, 1<sup>e</sup> verdiepingvloer van beton en 2<sup>e</sup> verdieping een houten vloer.
- indeling begane grond:  
portaal; toilet; wasmachineruimte; badkamer met inloopdouche en hangend toilet; keuken met keukeninrichting van 2016 met hardstenen blad en voorzien van inductiekookplaat en vaatwasser etc.; diepe betegelde grote kelder; woonkamer; slaapkamer; hal met hardhouten trap naar de eerste verdieping; grote inpandige garage.
- indeling eerste verdieping:  
overloop; 4 slaapkamers; badkamer met bad, toilet, douche en vaste wastafel.
- indeling tweede verdieping:  
grote vliering, bereikbaar middels een vlizotrap.

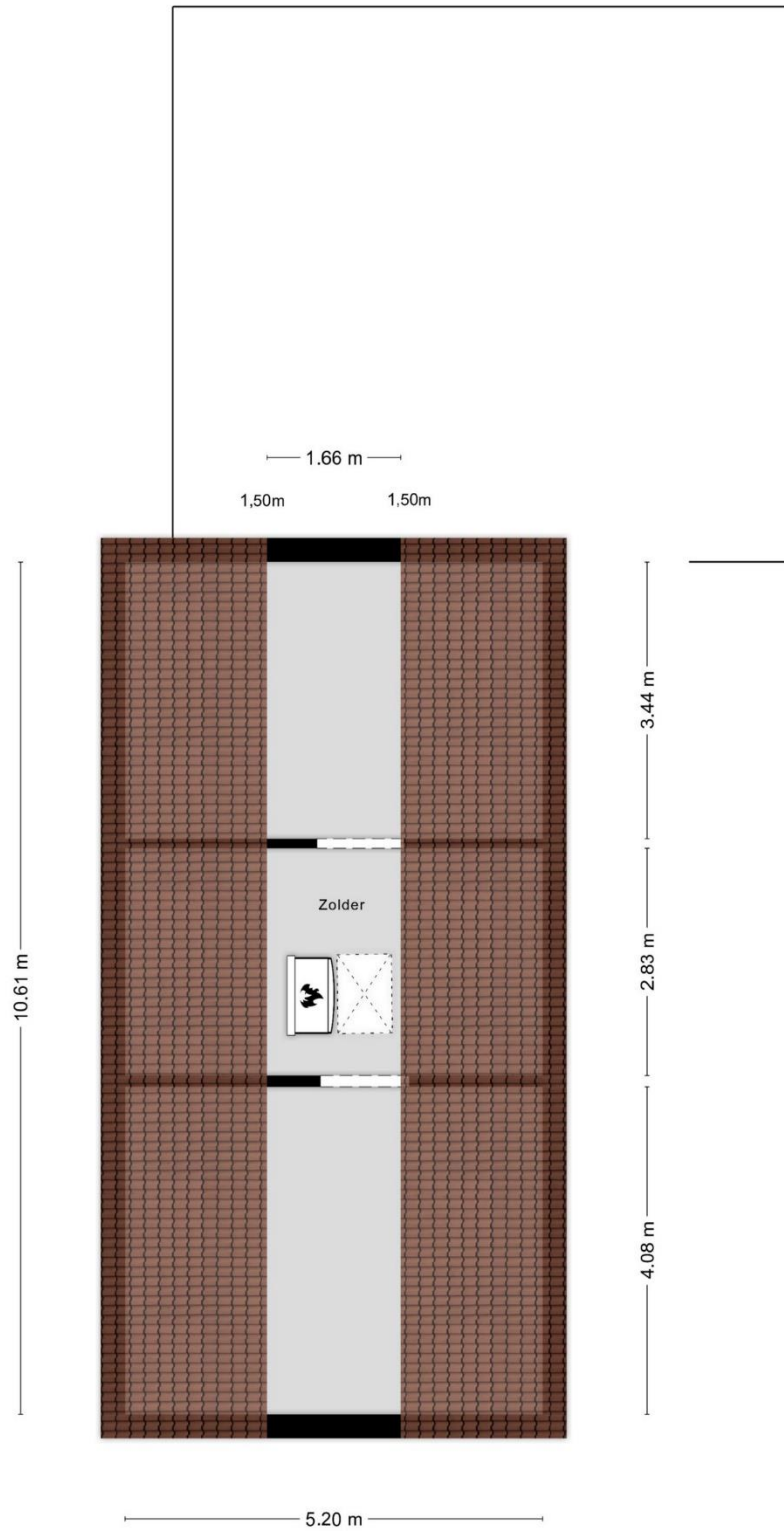
Boven de garage bevindt zich een grote open zolder met betonvloer en bereikbaar middels een vlizotrap.







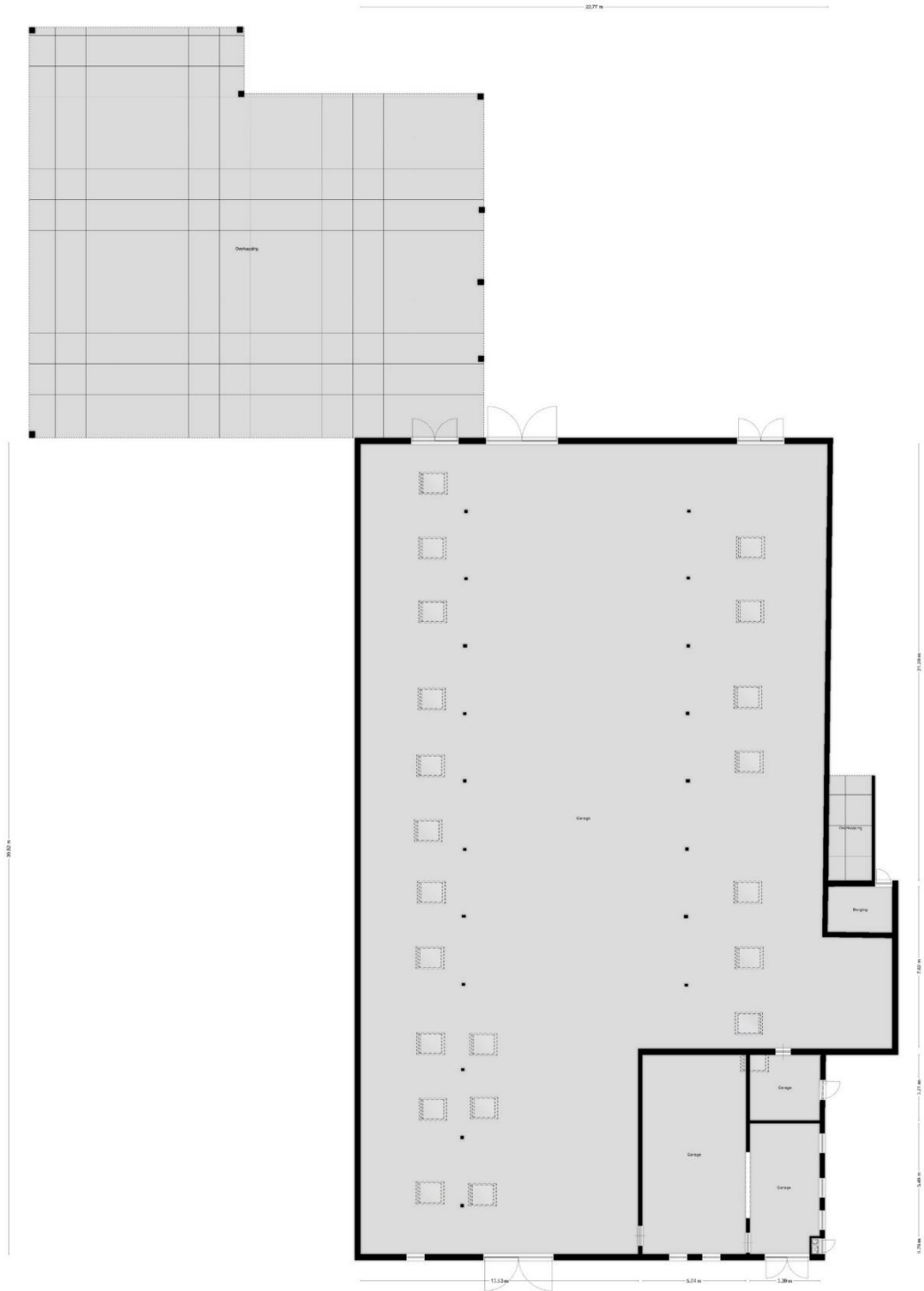




## Vrijstaande schuur:

- bouwjaar circa 1981.
- afmetingen circa 22,77 m x circa 40 m = oppervlakte circa 900 m<sup>2</sup>.
- de muren zijn opgetrokken in spouwmuren van baksteen.
- het dak is gedekt met asbesthoudende golfplaten en ligt op staanders en stalen spanten.
- het asbesthoudende dak wordt op kosten van de verkoper vervangen door een sandwichpanelen dak met 6 cm isolatie en geen lichtplaten en wel de afwerking kopgevels.
- na gunning kan in overleg een andere keuze dak worden aangelegd in overleg aannemer tegen meer of minder werk.
- de schuur is voorzien van gemetselde putten met een betonnen dek, behalve in het middenpad zitten geen putten.
- voorin 2 ruimte.
- voor- en achterzijde voorzien van 2 x 2 schuifdeuren.





## Aanbouwen en veldschuur:

De aanbouwen en veldschuur worden door de verkoper gesloopt.

## Overkapping:

- bouwjaar onbekend.
- damwand dak en een zijde gestorte betonmuur.
- afmetingen circa 3 m x circa 40 m = oppervlakte circa 120 m<sup>2</sup>.

### Opmerking:

Overkapping (is zonder vergunning gebouwd).



*Westzijde van de vrijstaande schuur is de veldschuur met aanbouwen gelegen.  
Deze worden gesloopt.*

## Asbestsanering:

- Verkoper heeft besproken met een asbestsaneringsbedrijf om alle asbest te verwijderen van de ligboxenstal, veldschuur en illegale bouw.
- Op de ligboxenstal komen 6 cm dikke sandwichpanelen met een dichte nok en geen licht doorlatende platen; tevens worden de boeiboorden / windveren afgewerkt met zetwerk.

Mocht de kandidaat-koper iets anders willen, dan kan deze in overleg met de aannemer om aanpassingen te doen en zijn de extra of minder kosten voor de koper.



De gebouwen op de rood aangegeven vlak zullen worden gesloopt.

## Landbouwgrond

Het is zandgrond met een humushoudende deklaag van ca. 30 cm.

Het betreft een vocht-/leemhoudende grond.

Het perceel is recht van vorm.

Het perceel is thans in gebruik als grasland.

Het perceel is niet gedraineerd.

In het perceel is een hoogspanningsmast gelegen (vergoeding circa € 400,= per jaar).

Het perceel wordt geleverd vrij van huur, pacht en/of enig ander gebruiksrecht.

Het jachtrecht is niet verpacht.

## Algemene punten

Het object is mooi vrij gelegen in het buitengebied van NUENEN aan de Boord 62.

Het object is gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Nuenen. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op circa 7 minuten rijden.

Op korte afstand van het centrum van Eindhoven gelegen.

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Qua bodem verklaart verkoper enkel agrarisch te hebben gebruikt en niet bekend te zijn met verontreiniging.

De woonboerderij heeft Energielabel: **C**. (Zie bijlage).

- Registratienummer : 911652164
- Geldig tot : 29 mei 2034

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NI, "Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden", inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

In het Belastingplan 2023 (per januari 2023) is het algemene tarief van de overdrachtsbelasting verhoogd van 8 naar 10,4%.

**Algemene tarief verhoogd.** Het algemene tarief van de overdrachtsbelasting is opnieuw verhoogd per 1 januari 2023. De overdrachtsbelasting voor niet-woningen en voor woningen waar de verkrijgers niet voor langere tijd zelf in gaan wonen, is verhoogd van 8 naar 10,4%. Via deze verhoging wil men de positie van de starter en doorstromer ten opzichte van de belegger op de koopwoningmarkt verbeteren. Het algemene overdrachtsbelastingtarief geldt onder meer voor bedrijfsgebouwen en bedrijfsruimtes, aanhorigheden die niet tegelijk met een woning worden gekocht (bijv. tuin, garage of schuur), recreatiewoningen en tweede woningen, de woning van de ouders die de kinderen kopen en waarin de ouders blijven wonen, grond die bestemd is voor woningbouw, de verkrijging van de economische eigendom, enz.

**Lager tarief van 2%.** Voor woningen geldt een lager tarief van 2%. Sinds 1 januari 2021 geldt dit lage tarief alleen voor woningen die door de verkrijger (langdurig) als hoofdverblijf worden gebruikt. Vanaf 1 januari 2021 geldt er voor starters op de woningmarkt, onder voorwaarden, een vrijstelling.

## **Bezichtiging**

Mocht u nog vragen hebben of wenst u het object te bezichtigen gelieve telefonisch contact op te nemen met de heer Ing. J.M.J.M. (Jos) van den Heuvel, te bereiken onder mobiele telefoon: 06 – 53 39 76 30 of via ons kantoor 073 – 217 35 80.

De heer Ing. J.M.J.M. (Jos) van den Heuvel zal u rondleiden.

Uiteraard kunt u voor het maken van een afspraak en al uw overige vragen ook e-mailen naar [jos.van.den.heuvel@arvalis.nl](mailto:jos.van.den.heuvel@arvalis.nl) of [vastgoed@arvalis.nl](mailto:vastgoed@arvalis.nl)



## ***Informatie***

### **Algemeen:**

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg, c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (oplevering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat een koopovereenkomst tot stand komt.

### **Onderzoekplicht:**

Koper heeft een eigen onderzoekplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker voor bestemmingen, bestemmingsplannen / omgevingsplan, bouwverordeningen e.d.

De in deze verkoopinformatie vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Worden toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daar geen rechten of aanspraken aan worden ontleend.

## ***Aansprakelijkheid***

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed.

Voor eventuele afwijkingen van de werkelijke situatie wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

Arvalis aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

## ***Aanvaarding***

De aanvaarding is in overleg.

## ***Vraagprijs***

De vraagprijs is op aanvraag.

## *Inlichtingen*

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u ons altijd bellen of mailen:

### **Arvalis**

Kantooradres	Onderwijsboulevard 225 5223 DE 's-Hertogenbosch
Postbus	100 5201 AC 's-Hertogenbosch
Email	<a href="mailto:jos.van.den.heuvel@arvalis.nl">jos.van.den.heuvel@arvalis.nl</a>
Mobiele telefoon	06 – 53 39 76 30
Telefoonnummer	073 – 217 35 80
Internet site	<a href="http://www.arvalisvastgoed.nl">www.arvalisvastgoed.nl</a> / <a href="http://www.fundainbusiness.nl">www.fundainbusiness.nl</a> / <a href="http://www.funda.nl">www.funda.nl</a>

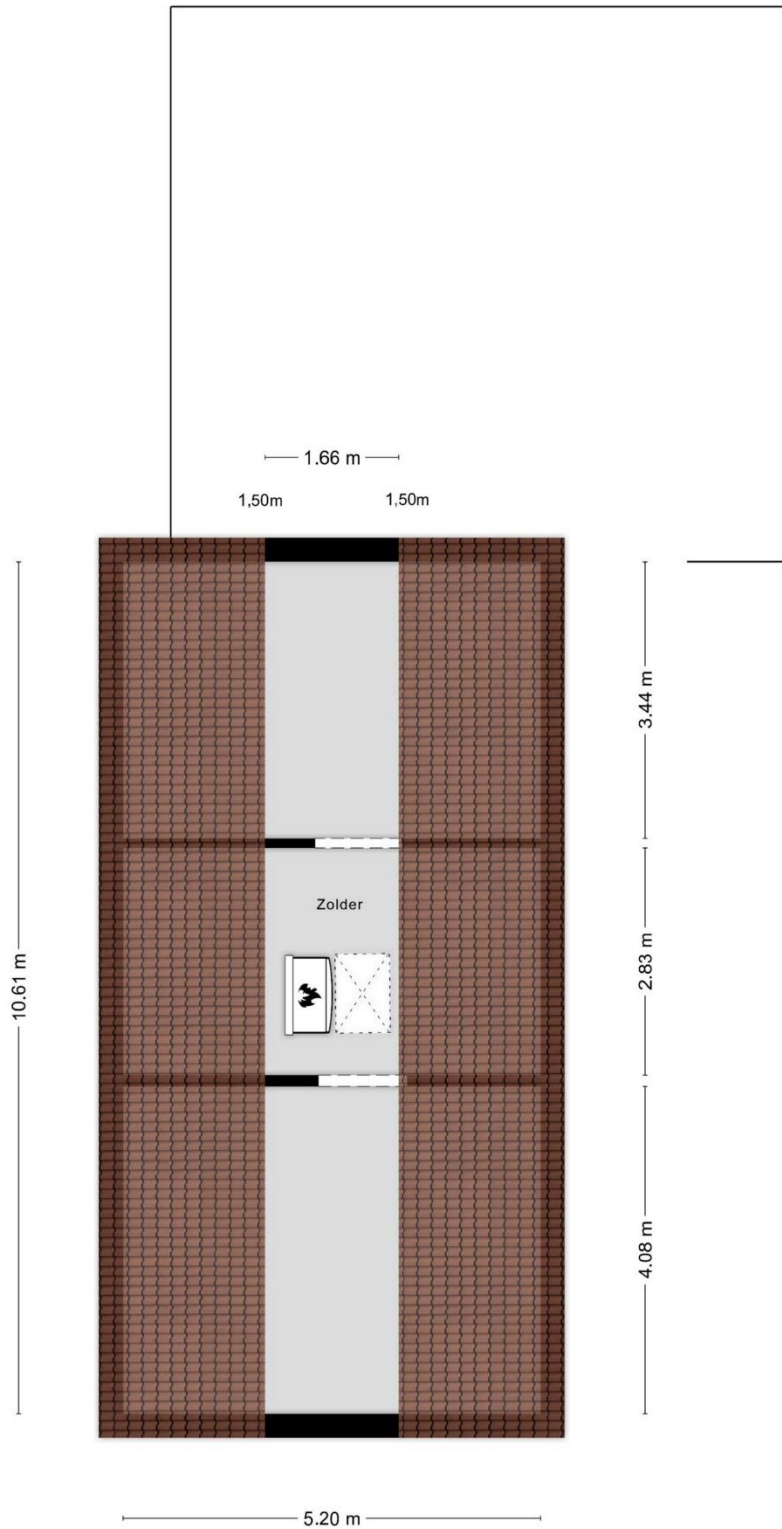
# Plattegronden



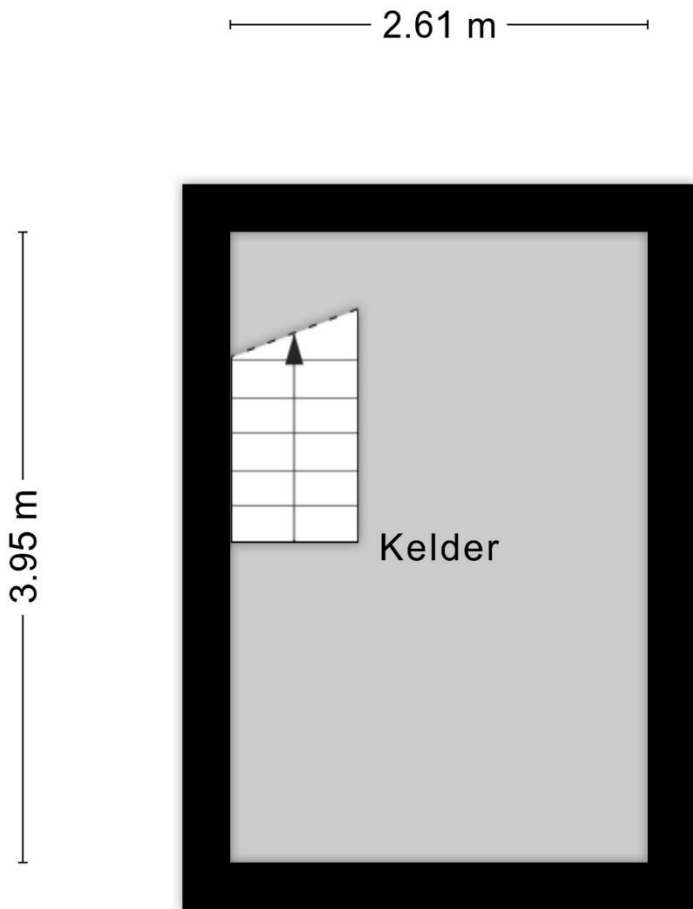
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



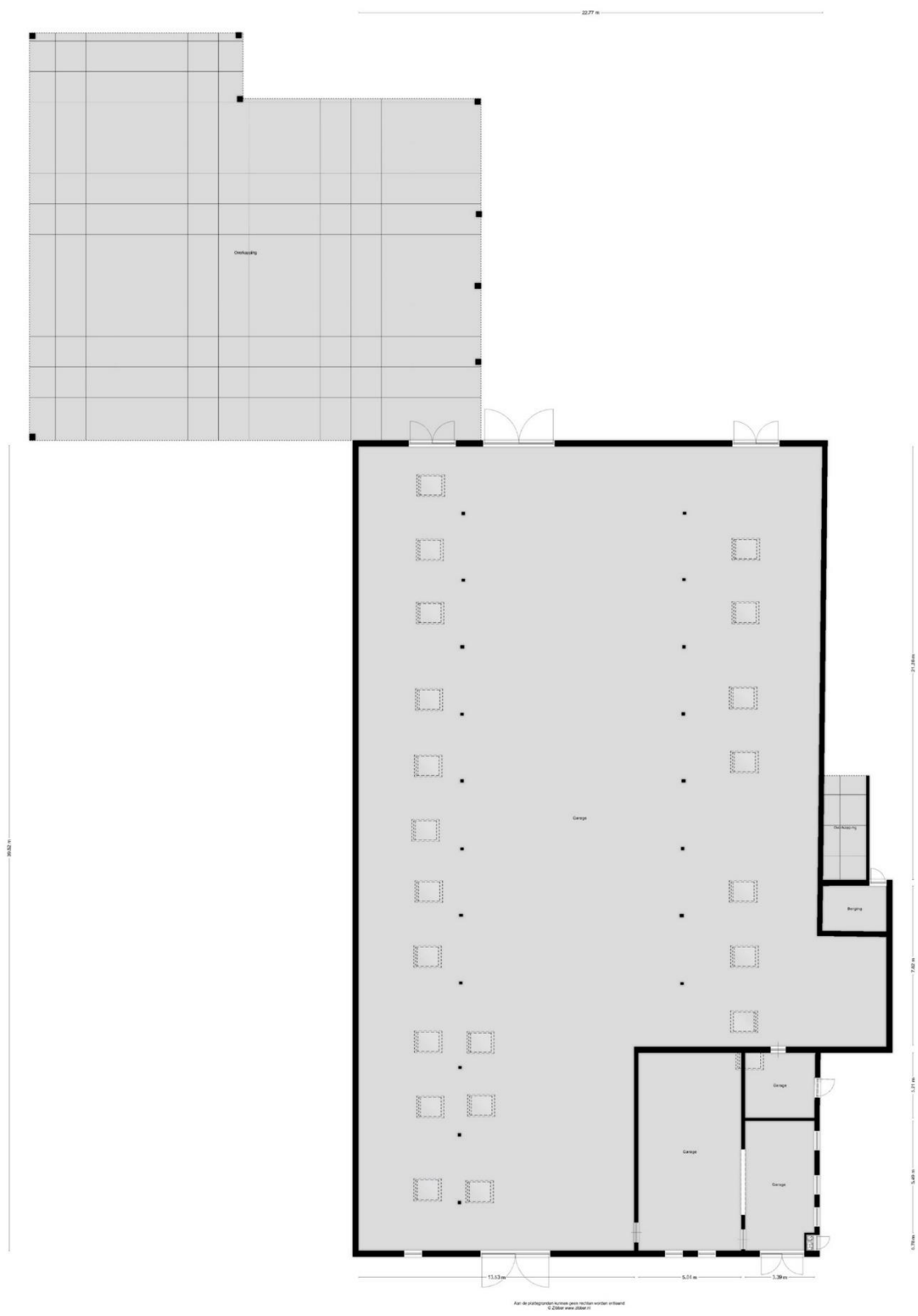
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

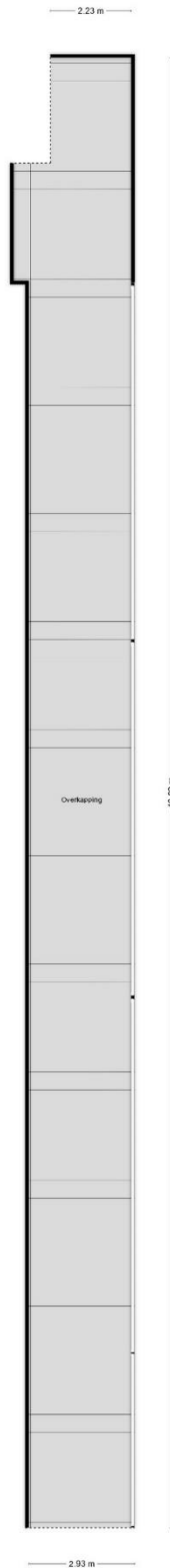


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zboor www.zboor.nl



# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
911652164

Datum registratie  
06-06-2024

Geldig tot  
29-05-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel **C**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel <span style="float: right;">Verbeteradvies</span>
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel <span style="float: right;">Verbeteradvies</span>
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Geen zonneboiler <span style="float: right;">Verbeteradvies</span>
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters <span style="float: right;">Verbeteradvies</span>
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig <span style="float: right;">Verbeteradvies</span>

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

<p>Warmtebehoefte in de wintermaanden </p> <p>Laag <b>Gemiddeld</b> Hoog</p>	<p>Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden </p> <p>Laag <b>Hoog</b></p>	<p>Aandeel hernieuwbare energie </p> <p>0,0 %</p>
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

**Adres**  
Boord 62  
5674NE Nuenen  
BAG-ID: 0820010300000858

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1982  
**Compactheid** 2,01  
**Vloeroppervlakte** 202m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Vrijstaande woning



## Opnamedetails

**Naam** S. Stegeman **Examennummer** 8650.8560.1011

**Certificaathouder**  
E-Label Nederland B.V.

**Inschrijffnummer** SKGIKOB.012197 **KvK-nummer** 65361040

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

**Soort opname**  
Basisopname



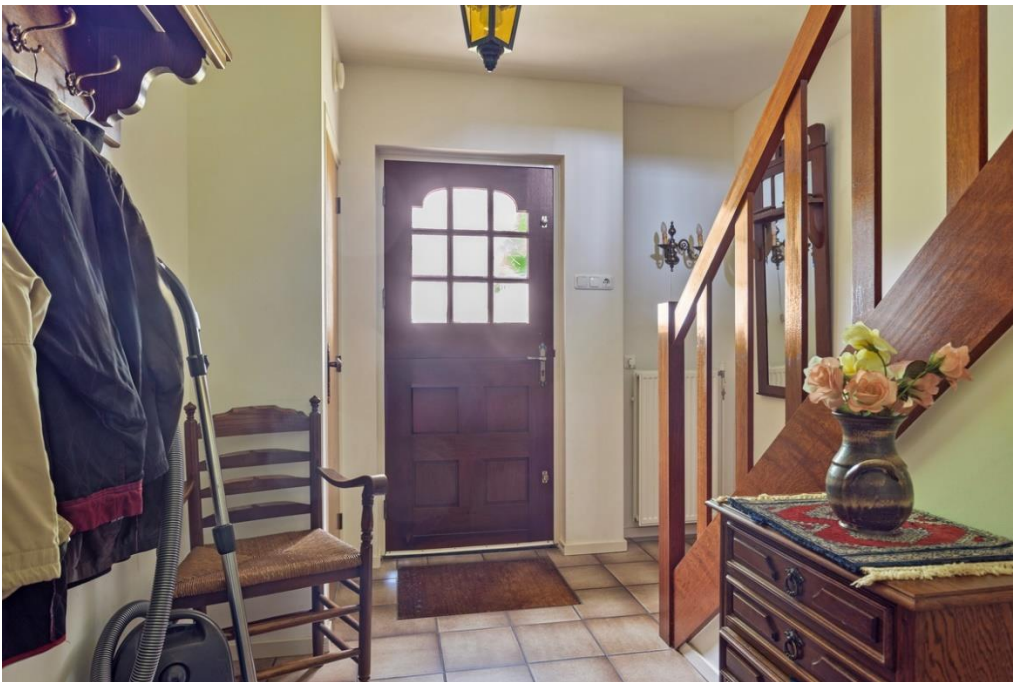
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

**Foto's**













































## Kadastrale gegevens

### Eigendomsinformatie

#### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Nuenen D 5098](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043380509870000

Locatie Boord 62

5674 NE Nuenen

BAG identificatie: 0820010000000858

Kadastrale grootte 8.740 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 164182 - 386638

Ontstaan uit [Nuenen D 3692](#)

#### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

#### RECHTEN

- 1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.2, 1.3 en 1.4)

**1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet  
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 6540/83 Eindhoven</a>	
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Waterschap De Dommel</a>	
<b>Adres</b>	Bosscheweg 56 5283 WB BOXTEL	
<b>Postadres</b>	Postbus 10001 5280 DA BOXTEL	
<b>Statutaire zetel</b>	BOXTEL	
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">17277734</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>	

**1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen**

<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 12003/41 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b>	19-02-1996
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Brabant Water N.V.</a>		
<b>Adres</b>	Magistratenlaan 200 5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Postadres</b>	Postbus 1068 5200 BC 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Statutaire zetel</b>	'S-HERTOGENBOSCH		
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">16005077</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		
<b>Vermeld in stuk</b>	<a href="#">Hyp4 13423/49 Breda</a>	<b>Ingeschreven op</b>	04-01-2002 om 00:00
	Naamswijziging rechtspersoon		

**1.3 Opstalrecht Nutsvoorzieningen**

<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 12003/42 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b>	19-02-1996
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Brabant Water N.V.</a>		
<b>Adres</b>	Magistratenlaan 200 5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Postadres</b>	Postbus 1068 5200 BC 'S-HERTOGENBOSCH		

**Statutaire zetel** 'S-HERTOGENBOSCH

**KvK-nummer** [16005077](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**Vermeld in stuk** [Hyp4 13423/49 Breda](#)

Naamswijziging rechtspersoon

**Ingeschreven op** 04-01-2002 om 00:00

#### 1.4 Opstalrecht Nutsvoorzieningen

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 70734/144](#)

**Ingeschreven op** 23-05-2017 om 13:47

[Hyp4 60368/120](#)

**Ingeschreven op** 25-08-2011 om 09:00

**Aanvullend stuk** [Hyp4 60821/86](#)

**Ingeschreven op** 02-12-2011 om 14:42

Is aanvulling op [Hyp4 60368/120](#)

**Naam gerechtigde** [TenneT TSO B.V.](#)

**Adres** Utrechtseweg 310  
6812 AR ARNHEM

**Statutaire zetel** ARNHEM

**KvK-nummer** [09155985](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Nuenen D 5099](#)

Kadastrale objectidentificatie: 043380509970000

---

Kadastrale grootte 1.675 m<sup>2</sup>

---

Grens en grootte Vastgesteld

---

Coördinaten 164145 - 386724

---

Ontstaan uit [Nuenen D 3692](#)

---

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

---

### RECHTEN

- 1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel (zie 1.1) en Opstalrecht Nutsvoorzieningen (zie 1.2, 1.3 en 1.4)

**1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet  
Privaatrecht op gedeelte van perceel**

<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 6540/83 Eindhoven</a>	
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Waterschap De Dommel</a>	
<b>Adres</b>	Bosscheweg 56 5283 WB BOXTEL	
<b>Postadres</b>	Postbus 10001 5280 DA BOXTEL	
<b>Statutaire zetel</b>	BOXTEL	
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">17277734</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>	

**1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen**

<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 12003/41 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b>	19-02-1996
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Brabant Water N.V.</a>		
<b>Adres</b>	Magistratenlaan 200 5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Postadres</b>	Postbus 1068 5200 BC 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Statutaire zetel</b>	'S-HERTOGENBOSCH		
<b>KvK-nummer</b>	<a href="#">16005077</a> (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>		
<b>Vermeld in stuk</b>	<a href="#">Hyp4 13423/49 Breda</a>	<b>Ingeschreven op</b>	04-01-2002 om 00:00
	Naamswijziging rechtspersoon		

**1.3 Opstalrecht Nutsvoorzieningen**

<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 12003/42 Eindhoven</a>	<b>Ingeschreven op</b>	19-02-1996
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Brabant Water N.V.</a>		
<b>Adres</b>	Magistratenlaan 200 5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Postadres</b>	Postbus 1068 5200 BC 'S-HERTOGENBOSCH		
<b>Statutaire zetel</b>	'S-HERTOGENBOSCH		

---

**1.4 Opstalrecht Nutsvoorzieningen**

---

**Afkomstig uit stukken** [Hyp4 70734/144](#)  
[Hyp4 60368/120](#)

**Ingeschreven op** 23-05-2017 om 13:47

**Ingeschreven op** 25-08-2011 om 09:00

**Aanvullend stuk** [Hyp4 60821/86](#)  
Is aanvulling op [Hyp4 60368/120](#)

**Ingeschreven op** 02-12-2011 om 14:42

**Naam gerechtigde** [TenneT TSO B.V.](#)

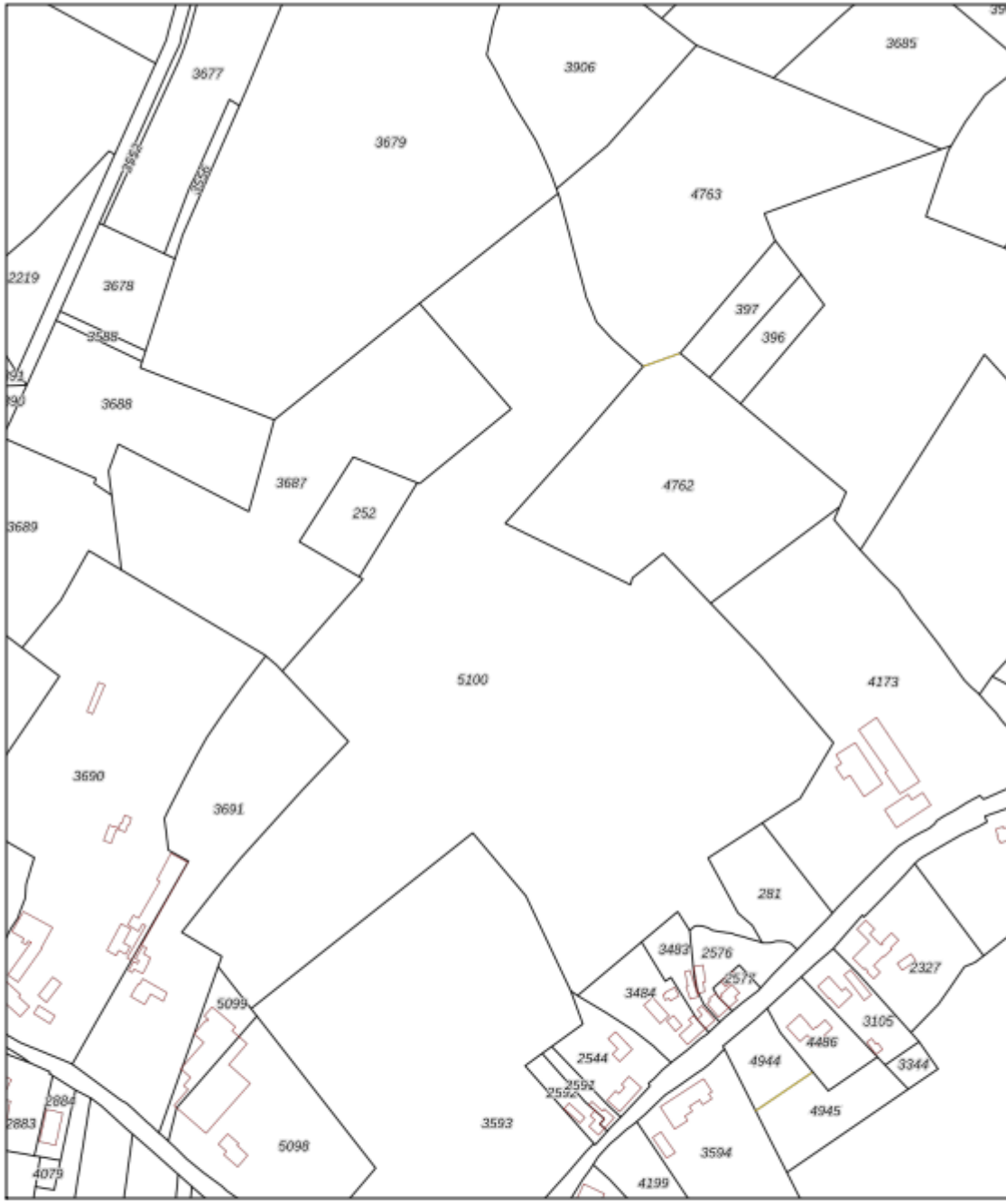
**Adres** Utrechtseweg 310  
6812 AR ARNHEM






**Statutaire zetel** ARNHEM

**KvK-nummer** [09155985](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p> Vestgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 3100</p> <p>Kadastrale gemeente Nuenen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5100</p>	<p></p>
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

## Bestemmingsplan

**Plan:** Bestemmingsplan Buitengebied Nuenen

**Status:** vastgesteld

**Plantype:** bestemmingsplan

**IMRO-idn:** NL.IMRO.0820.BPBuitengebied-D001

### Artikel 4 Agrarisch met waarden - Groenblauwe mantel

#### 4.7 Wijzigingsbevoegdheden

##### 4.7.2 Ten behoeve van omvorming naar een productiegerichte paardenhouderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen om de omvorming van een veehouderij naar een productiegerichte paardenhouderij mogelijk te maken, met dien verstande dat:

- a. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' wordt verwijderd en ter plaatse de aanduiding 'paardenhouderij' wordt opgenomen;
- b. het bouwvlak een oppervlakte heeft van ten hoogste 1,5 ha;
- c. het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen niet wordt gewijzigd, met dien verstande dat dit wel is toegestaan indien wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie;
- d. de wijziging milieuhygiënisch inpasbaar is.

##### 4.7.3 Ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen om - indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf - vervolgfuncties toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. de vervolgfunctie dient te bestaan uit één van de volgende activiteiten:
  - 1. alternatieve voedselproductie;
  - 2. duurzame energieproductie in de vorm van zon-, wind- en/of biomassaenergie, uitgezonderd mestbewerking voor derden;
  - 3. vrijetijdsbesteding;
  - 4. bedrijfsactiviteiten uit ten hoogste categorie 2 van de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#);
  - 5. wonen;
- b. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen gebouwd mogen worden en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat nieuwe gebouwen zijn toegestaan indien er gebouwen gesloopt worden, met dien verstande dat:
  - 1. ten hoogste 75% van de gesloopte oppervlakte mag worden terug gebouwd;
  - 2. met de sloop geen rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden (met de aanduiding 'karakteristiek') gemoeid zijn;
- d. de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder c niet onevenredig worden aangetast;
- f. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;

- *g. in afwijking van het bepaalde onder e, is woningsplitsing in maximaal 2 woningen mogelijk bij rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of beeldbepalende panden, met dien verstande dat de inhoud per woning ten minste 200 m<sup>3</sup> bedraagt;*
- *h. bij de wijziging wordt een aanduiding opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;*
- *i. de omvang van het bestemmingsvlak voor de vervolgfunctie mag ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedragen;*
- *j. door middel van een inrichtingsplan dient aangetoond te worden dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan de Peel en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit Landschapsinvesteringsregeling;*
- *k. deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast in situaties waarbij gebruik is gemaakt van een subsidieregeling voor sanering of verplaatsing.*

