

Selectieleidraad erfpacht en opstal Sportpark Eindhoven Noord.

Locatie: Oude Bossche Baan 7–11, 5624 AA Eindhoven, op Sportpark Eindhoven Noord; kadastraal bekend als Woensel sectie P, percelen 3671, 2623, 3672, X (kleed- en natte ruimtes) en Y (verhoogd terras) (een gedeelte van het perceel, thans kadastraal bekend met nummer 3847).

1. Doel van deze uitvraag

De gemeente Eindhoven beoogt op een transparante wijze een partij te selecteren aan wie een zakelijk gebruiksrecht (een erfpacht- en opstalrecht) wordt verleend ten behoeve van het realiseren en exploiteren van een (maatschappelijke) voorziening, bijvoorbeeld een buitenschoolse opvang (BSO).

Het betreft een locatie gelegen op het Sportpark in Eindhoven Noord, bestaande uit:

- een perceel grond dat in erfpacht zal worden uitgegeven door de gemeente;
- twee bestaande opstallen, te weten:
 1. een sportkantine in eigendom (middels een opstalrecht) van TPC Eindhoven Noord en
 2. kleedruimtes en natte voorzieningen in eigendom van de gemeente Eindhoven.

De uitvraag heeft betrekking op de selectie van een partij die:

- het opstal in eigendom van TPC Eindhoven Noord zal verwerven via privaatrechtelijke koop en levering van de bestaande rechten van erfpacht en opstal; en
- vervolgens, tezamen met de gemeente Eindhoven, afstand doet van deze bestaande rechten van erfpacht en opstal; en
- tot slot van de gemeente Eindhoven een erfpachtrecht op de percelen (met huidige kadastrale nummers: 3671, 2623, 3672 en twee nader uit te meten gedeelten van het perceel met kadastraal nummer 3847) zal verkrijgen én gelijktijdig een recht van opstal verkrijgt voor het gebruik van de bestaande opstallen op diezelfde percelen.

De gemeente Eindhoven verkoopt geen onroerende zaken. De opstallen blijven in eigendom van de gemeente en worden juridisch ter beschikking gesteld aan de geselecteerde partij via het opstalrecht, als onderdeel van de uit te geven erfpacht.

Het voornoemde erfpacht- en opstalrecht wordt slechts gevestigd ten gunste van de partij die in overeenstemming met deze leidraad is geselecteerd en alleen indien en nadat de eigendomsoverdracht van de sportkantine (overdracht en levering van het huidige erfpacht- en opstalrecht van TPC) heeft plaatsgevonden.

2. Procedure in twee fasen

De selectieprocedure bestaat uit twee opeenvolgende fasen, gericht op het aanwijzen van één partij aan wie de gemeente Eindhoven het erfpachtrecht en bijbehorende opstalrecht zal verlenen, onder voorwaarde van succesvolle verwerving van het bestaande erfpacht- en opstalrecht van TPC Eindhoven Noord.

Fase 1 – Selectie van een gegadigde partij

De gemeente Eindhoven selecteert, op basis van objectieve, toetsbare en non-discriminatoire criteria, één of meerdere partijen die in aanmerking komen voor:

- het in onderhandeling treden met TPC Eindhoven Noord over de verwerving van de sportkantine (i.c. het opstalrecht).
- het verkrijgen van het erfpachtrecht op de betreffende (gedeelten van de) percelen;
- het verkrijgen van het recht van opstal op de opstallen;

Deze fase beoogt het aanwijzen van een voorkeurskandidaat die, naast een passend financieel voorstel, tevens een inhoudelijk overtuigend en uitvoerbaar plan van aanpak indient.

Fase 2 – Onderhandeling en juridische afwikkeling

De in Fase 1 geselecteerde partij treedt, op basis van de in deze leidraad omschreven voorwaarden, in onderhandeling met:

- **TPC Eindhoven Noord**, inzake de aankoop van de sportkantine (privaatrechtelijke transactie erfpacht- en opstalrecht);
- **De gemeente Eindhoven**, inzake:
 - de afstand van het bestaande recht van erfpacht en opstal;
 - de vestiging van een erfpachtrecht op het perceel; en
 - de vestiging van een recht van opstal op de opstallen.

Het recht van erfpacht en het recht van opstal worden uitsluitend verleend aan de partij met wie de koop van het TPC-opstalrecht rechtsgeldig en onvoorwaardelijk is afgerond. Deze onderdelen vormen één onlosmakelijk transactieproces.

De gemeente behoudt zich het recht voor om, indien met de best beoordeelde partij geen overeenstemming wordt bereikt of indien niet aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, in overleg te treden met de eerstvolgende partij in de rangorde van beoordeling.

3. Objectgegevens

Het object waarop deze selectieprocedure betrekking heeft, bestaat uit een aantal percelen grond die door de gemeente Eindhoven in erfpacht zullen worden uitgegeven, inclusief de daarop aanwezige opstallen. De opstallen zijn thans deels in eigendom van TPC Eindhoven Noord en deels in eigendom van de gemeente Eindhoven.

Ondergrond:

- De volledige ondergrond zal door de gemeente in erfpacht worden uitgegeven aan de geselecteerde partij.
- Oppervlakte (indicatief): Circa 573 m². De definitieve oppervlakte wordt vastgesteld op basis van inmeting door de afdeling Geo-informatie van de gemeente Eindhoven.
- Kadastrale aanduiding: Gemeente Woensel, sectie P, nummers 3671, 2623, 3672, perceel Y (verhoogd terras) en perceel X (kleed- en natte ruimtes). Perceel Y en perceel X zijn gedeelten van het perceel dat thans bekend is met kadastraal nummer 3847. Zie ook de kaart in Bijlage 1.

Opstallen:

Sportkantine: Juridisch eigendom van TPC Eindhoven Noord (opstalrecht). Wordt verkocht aan de geselecteerde partij.

Kleedruimtes en natte voorzieningen (inclusief verhoogd terras): Juridisch eigendom van de gemeente Eindhoven. Worden niet verkocht, maar samen met de sportkantine (na afstand van de rechten) ter beschikking gesteld via een recht van opstal dat gelijktijdig met het erfpachtrecht wordt gevestigd.

Voor de voorwaarden met betrekking tot het gebruik, de canon/retributie en de situatie bij beëindiging van het erfpacht- en opstalrecht wordt verwezen naar hoofdstuk 5 (Erfpacht- en opstalvoorwaarden) van deze selectieleidraad.

Op basis van een analyse van de bouwtekening is opgemaakt dat:

- de gemeentelijke kleedruimtes en natte voorzieningen gezamenlijk circa 83 m² beslaan, gemeten langs de buitenzijde van de muren (met enkele geschatte maten);
- het clubhuis van TPC Eindhoven Noord (de sportkantine) een oppervlakte van circa 252 m² heeft.

Er wordt van uitgegaan dat de eigendomsgrens tussen beide opstallen loopt langs de scheidslijn zoals indicatief weergegeven in de bijgevoegde tekening. De exacte grenzen en oppervlakten zullen bij notariële vestiging definitief worden vastgesteld op basis van inmeting.

4. Bestemmingsplan en vergunningsaspecten

De gronden waarop het erfpachtrecht zal worden gevestigd, hebben op grond van het geldende omgevingsplan de bestemming 'Sport'. Dit betekent dat het perceel primair bedoeld is voor sportdoeleinden en bijbehorende voorzieningen.

Het beoogde gebruik zoals beschreven in het plan van aanpak (bijvoorbeeld ten behoeve van buitenschoolse opvang of een andere (maatschappelijke) voorziening valt naar verwachting niet zonder meer onder de huidige bestemming. Voor afwijking van het geldende omgevingsplan is daarom vermoedelijk een omgevingsvergunning vereist in de vorm van een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA), zoals bedoeld in de Omgevingswet.

Inschrijvers dienen er rekening mee te houden dat:

- de gemeente Eindhoven geen garantie kan geven dat een omgevingsvergunning voor het beoogde gebruik zal worden verleend;
- het verkrijgen van een dergelijke vergunning geheel voor rekening en risico van de inschrijver komt;
- het plan van aanpak zal worden benut als inhoudelijke onderlegger bij de toetsing van een eventuele vergunningsaanvraag.

Het verdient aanbeveling dat gegadigden zich voorafgaand aan indiening van een inschrijving laten adviseren over de planologische haalbaarheid en indien gewenst contact opnemen met de gemeente voor een verkennend overleg over de vergunningsroute.

5. Erfpacht- en opstalvoorwaarden

5.1 Rechten en looptijd

De gemeente Eindhoven zal aan de geselecteerde partij:

- een erfpachtrecht verlenen op de betreffende percelen grond en
- gelijktijdig een afzonderlijk recht van opstal verlenen ten behoeve van de sportkantine en de gemeentelijke opstallen, zijnde de kleedruimtes, natte voorzieningen (toiletten en douchruimten) en het verhoogde terras.

De looptijd van het erfpachtrecht bedraagt 50 jaar. De rechten worden vastgelegd in een notariële akte.

5.2 Canon-/retributieverplichtingen

Voor zowel het erfpachtrecht op de grond als het opstalrecht op de opstallen is een jaarlijkse canon/retributie verschuldigd. Deze canon/retributie wordt vastgesteld bij de vestiging van de rechten en kan tijdens de looptijd worden herzien bij functiewijziging of intensiever gebruik. De canon/retributie kan daarbij niet lager worden dan de aanvangscanon/retributie.

A. Canon voor het erfpachtrecht (grond)

De canon voor het gebruik van de grond wordt berekend op basis van de waarde van de (gedeelten van de) percelen, vermenigvuldigd met een omslagpercentage zoals opgenomen in

de geldende Grondprijzenbrief van de gemeente Eindhoven. Dit percentage varieert doorgaans van 4% tot 6%, afhankelijk van de gebruiksfunctie. De exacte hoogte wordt mede bepaald aan de hand van het plan van aanpak van de inschrijver.

B. Retributie voor het opstalrecht

Voor het gemeentelijk opstalrecht is in de Grondprijzenbrief van de gemeente Eindhoven géén specifieke berekeningsmethode opgenomen. Om deze reden wordt de retributie voor het opstalrecht vastgesteld op basis van het door de inschrijver voorgestelde jaarlijkse bedrag. Deze retributie:

- geldt als gebruiksvergoeding voor het opstalrecht;
- maakt bindend onderdeel uit van de inschrijving;
- wordt opgenomen in de notariële akte.

Alleen biedingen van inhoudelijk geschikte inschrijvers komen in aanmerking voor vaststelling van de retributie. De gemeente behoudt zich het recht voor om retributiebiedingen die evident niet marktconform zijn of strijdig met beleidsdoelen buiten beschouwing te laten. Voor de bepaling van de totale inschrijvingswaarde bij de selectie (zie artikel 6.2), wordt het retributiebedrag voor het gemeentelijk opstalrecht omgerekend naar een contante waarde door het jaarlijkse bedrag te vermenigvuldigen met factor 20. Deze contante waarde wordt opgeteld bij het bod voor de koop van het bestaande erfpacht- en opstalrecht van TPC Eindhoven Noord.

Voorbeeld:

Inschrijver biedt €200.000 voor het TPC-opstalrecht + €1.000 jaarlijkse retributie voor het opstalrecht

Totale inschrijfwaaarde = €200.000 + (20 × €1.000) = €220.000

5.3 Einde van het erfpacht- en opstalrecht

Bij het einde van het erfpachtrecht vervalt het recht op gebruik van de ondergrond aan de gemeente Eindhoven en heeft de voormalige erfpachter ten aanzien van de opstallen de volgende opties:

1. De voormalige erfpachter zal de opstallen op eigen kosten verwijderen en het perceel in onbebouwde staat opleveren; of
2. De voormalige erfpachter kan in onderhandeling treden met de gemeente Eindhoven over een eventuele heruitgifte van het erfpachtpercelen aan de voormalige erfpachter. Aan deze heruitgifte kan de gemeente Eindhoven voorwaarden verbinden. Zolang geen nieuw erfpacht- en/of opstalrecht is gevestigd, blijft de voormalige erfpachter verantwoordelijk voor ontmanteling van de opstallen conform optie 1.

De gemeente is bij het einde van het erfpachtrecht niet gehouden tot enige vergoeding voor de aanwezige opstallen, ongeacht of deze afkomstig zijn van TPC of door de erfpachter zelf zijn gerealiseerd. Tenzij in de erfpachtake anders is bepaald, behoudt de gemeente zich het recht voor om verwijdering van de opstallen te verlangen.

6. Selectieprocedure

6.1 In te dienen documenten

Inschrijvingen dienen uiterlijk op **12 december 2025 om 12:00 uur** per e-mail te zijn ingediend, conform de instructies in artikel 9. Een volledige inschrijving bestaat uit de volgende drie onderdelen:

A. Voorstel koopprijs opstalrecht TPC Eindhoven Noord

Een bindend voorstel voor de koopprijs van de sportkantine (bestaande erfpacht- opstalrecht), momenteel in eigendom van TPC Eindhoven Noord. Deze prijs dient marktconform te zijn en aan te sluiten bij de indicatieve richtprijs die TPC hiervoor heeft vastgesteld.

B. Voorstel jaarlijkse retributie gemeentelijk opstalrecht

Een bindend voorstel voor de jaarlijkse retributie met betrekking tot de opstallen. Deze retributie geldt als gebruiksvergoeding en moet marktconform zijn.

Voor de bepaling van de totale inschrijfwarde wordt het voorgestelde retributiebedrag vermenigvuldigd met een factor 20 en opgeteld bij de koopprijs voor het TPC-opstalrecht. Deze totale waarde wordt gebruikt voor de rangorde van inschrijvingen in de voorselectie (zie artikel 6.2).

C. Plan van aanpak (max. 5 A4)

Een inhoudelijk uitgewerkt plan dat minimaal de volgende onderdelen bevat:

1. Verbouwingsplannen: Toelichting op beoogde verbouwingen aan het gebouw, inclusief de verplichte realisatie van een zelfstandige ingang aan de zijde van de Oude Bossche Baan en een (afgeschermd) terras;
2. Gebruiksfunctie en gebruiksmomenten: Beschrijving van de beoogde maatschappelijke functie, aard en omvang van het gebruik, alsmede gebruikstijden;
3. Samenwerking met derden: Toelichting op de voorgenomen samenwerking met TPC Eindhoven Noord en eventuele andere gebruikers van het sportpark;
4. Gebruik van het sportpark: Uitleg over het gewenste gebruik van het omliggende terrein, inclusief beheer en toezicht. Dit gebruik dient te passen binnen de afspraken tussen de gemeente Eindhoven en TPC. Het is niet de bedoeling dat de afspraken tussen de gemeente Eindhoven en TPC op dit punt worden gewijzigd;
5. Planning: Gewenste datum van overdracht van het opstal en de geplande ingangsdatum van het feitelijk gebruik.

Het plan van aanpak dient voldoende concreet en realistisch te zijn om juridische en feitelijke uitvoerbaarheid te onderbouwen. De gemeente behoudt zich het recht voor om toezeggingen uit het plan van aanpak te betrekken bij de verdere contractuele en vergunningtechnische

afhandeling. Het plan van aanpak zal mede dienen als onderlegger voor de eventuele omgevingsvergunning en erfpachtake.

6.2 Beperking aantal te beoordelen inschrijvingen

Om de procedure beheersbaar en zorgvuldig te laten verlopen, worden maximaal vijf inschrijvingen inhoudelijk beoordeeld. Deze voorselectie vindt plaats op basis van de totaalwaarde van de inschrijving, bestaande uit:

Totaalwaarde = koopprijs TPC-opstalrecht + (20 × jaarlijkse retributie gemeentelijk opstal)

Alleen de vijf inschrijvers met de hoogste totaalwaarde worden verder inhoudelijk beoordeeld.

6.3 Beoordelingscriteria

De vijf geselecteerde inschrijvingen worden beoordeeld op de volgende inhoudelijke criteria:

1. Hoogte van de koopprijs voor het bestaande erfpacht- en opstalrecht van TPC Eindhoven Noord (als objectief financieel criterium);
2. Kwaliteit van het plan van aanpak, waaronder:
 - Functioneel en efficiënt gebruik van het gebouw;
 - Haalbaarheid en uitvoerbaarheid van verbouwingsplannen;
 - Samenwerking met TPC en/of andere gebruikers van het sportpark;
 - Gebruik, beheer en toezicht van het omliggende sportpark;
 - Realistische planning en uitvoeringscapaciteit.
3. Beleidsmatige passendheid:
 - Aansluiting bij gemeentelijk beleid ten aanzien van maatschappelijke functies, sportparkontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit.

Na beoordeling wijst de gemeente uit deze vijf maximaal drie inhoudelijk geschikte kandidaten aan. Deze worden voorgelegd aan TPC Eindhoven Noord, die op basis van de voorgestelde koopprijzen en de gemeentelijke beoordeling één partij kiest aan wie zij het opstal wensen te verkopen.

De door TPC geselecteerde partij wordt daarmee tevens door de gemeente aangewezen als voorkeurskandidaat voor de vestiging van het erfpachtrecht en opstalrecht. De rechten worden uitsluitend verleend aan deze partij en alleen indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- De aankoop van het bestaande erfpacht- en opstalrecht van TPC Eindhoven Noord is rechtsgeldig en onvoorwaardelijk afgerond;
- Het plan van aanpak is uitvoerbaar gebleken in planologisch, functioneel en vergunningtechnisch opzicht.

Het plan van aanpak kan – indien passend – worden opgenomen als bindende bepaling in de erfpachtvoorwaarden of worden gebruikt als onderlegger bij de vergunningverlening. De gemeente behoudt zich het recht voor om uitvoering en voortgang aan dit plan te toetsen.

7. Overige bepalingen

- Het recht van erfpacht en het recht van opstal worden uitsluitend verleend aan de partij die door de gemeente en TPC gezamenlijk is geselecteerd als voorkeurskandidaat, onder de voorwaarde dat de koop van het bestaande erfpacht- en opstalrecht van TPC rechtsgeldig tot stand komt.
- Inschrijvingen zijn niet bindend. De gemeente en TPC Eindhoven Noord behouden zich het recht voor om de procedure op elk moment te wijzigen, op te schorten of te beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige kosten of schade.
- De gemeente behoudt zich het recht voor een integriteitsonderzoek (op grond van de Wet Bibob) uit te voeren bij de geselecteerde partij voorafgaand aan het verlenen van het erfpacht- en/of opstalrecht. Bij een negatief advies kan de gemeente afzien van gunning.
- In overleg kan een aanbetalingsverplichting worden opgelegd aan de geselecteerde partij ter hoogte van 5% van de totale som van financiële transacties die op basis van het bod door geselecteerde partij aan TPC verschuldigd zouden zijn. Bij doorgang van de transactie wordt deze aanbetaling in mindering gebracht op de financiële transacties die op basis van het bod door geselecteerde partij aan TPC verschuldigd zouden zijn. Indien de benodigde omgevingsvergunning(en) worden geweigerd, wordt de aanbetaling niet gerestitueerd, tenzij hierover in de koopovereenkomst met TPC uitdrukkelijk andere afspraken zijn gemaakt.
- De gemeente behoudt zich het recht voor om voortgangs- of resultaatsverplichtingen op te nemen in de erfpachtvoorwaarden of notariële akte, indien dit noodzakelijk wordt geacht voor het borgen van de uitvoering van het plan van aanpak. Bij gebleken blijvende niet-uitvoering kan dit leiden tot heroverweging van het gebruiksrecht.
- Indien met de als voorkeurskandidaat aangewezen partij geen overeenstemming wordt bereikt over de koop van het erfpacht- en opstalrecht of de voorwaarden van het erfpacht- en opstalrecht, behouden de gemeente en TPC Eindhoven Noord zich het recht voor om in overleg te treden met een andere inschrijver in de volgorde van beoordeling, zonder daartoe verplicht te zijn.

8. Planning selectieprocedure

Onderstaande planning is indicatief en kan door de gemeente Eindhoven en/of TPC Eindhoven Noord worden aangepast indien omstandigheden daartoe aanleiding geven. Aan de genoemde termijnen kunnen geen rechten worden ontleend.

- Publicatie van de uitvraag: uiterlijk 28 november 2025
- Sluitingsdatum: vrijdag 12 december 2025, 12:00 uur
- Beoordeling: week van 15 december 2025
- Start onderhandelingen: medio december 2025

- Afstand en vestiging erfpacht- en opstalrecht: eerste kwartaal 2026, onder voorbehoud van een rechtsgeldige afronding van de kooptransactie met TPC en verkrijging van de noodzakelijke vergunningen door de geselecteerde partij.

9. Indiening

Inschrijvingen dienen per e-mail te worden ingediend uiterlijk op 12 december 2025 vóór 12:00 uur via selectieprocedure_eindhovennoord@eindhoven.nl. In de onderwerpregel van de e-mail dient te worden vermeld: "*Inschrijving selectieprocedure Eindhoven Noord*".

Let op: het indienen van een inschrijving geldt als een handeling op eigen risico. De ontvangst van de inschrijving wordt bevestigd door middel van een ontvangstbevestiging per e-mail. Inschrijvingen die na het genoemde tijdstip worden ontvangen, worden niet in behandeling genomen.

10. Bezichtiging van het object

Geïnteresseerde partijen hebben de mogelijkheid om het object en de bijbehorende percelen voorafgaand aan de inschrijving te bezichtigen. Een bezichtiging kan uitsluitend plaatsvinden op afspraak.

Voor het maken van een afspraak kunnen geïnteresseerden contact opnemen via het e-mailadres zoals vermeld in artikel 9.

Let op: een bezichtiging verschaft uitsluitend feitelijke informatie en leidt niet tot rechten of aanspraken jegens de gemeente Eindhoven of TPC Eindhoven Noord. Tijdens de bezichtiging verstrekte informatie is onder voorbehoud; formele toetsing vindt plaats op basis van de ingediende stukken in het kader van de selectieprocedure.

Bijlage 1 – Kaarten en tekeningen behorende bij de erfpachtpercelen

Deze bijlage bevat twee visualisaties die integraal onderdeel uitmaken van deze selectieleidraad en gezamenlijk inzicht geven in de ligging, eigendomsverhoudingen en gebruikstoewijzing van de uit te geven (gedeelte van de) erfpachtpercelen en de daarop aanwezige opstallen.

1. Kadastrale kaart (perceelgrenzen en aanduidingen)

De eerste afbeelding toont een kadastrale uitsnede met daarop:

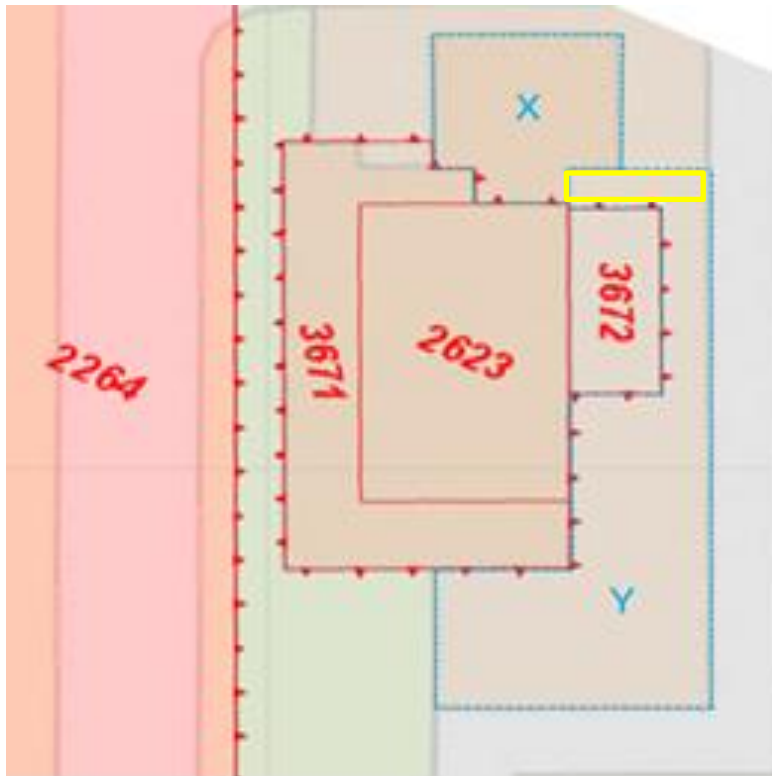
- De begrenzing van de uit te geven erfpachtpercelen;
- De ligging van perceelnummers 3671, 2623, 3672, X en Y;
- De situering van de sportkantine (op basis van een opstalrecht in eigendom van TPC Eindhoven Noord);
- De ligging van de gemeentelijke opstallen, waaronder kleedruimtes, natte voorzieningen (perceel X) en het verhoogde terras (perceel Y);
- Het perceelnummer 2264 (niet betrokken bij de uitgifte) en omliggende openbare ruimte;
- Een indicatieve weergave van de eigendomsscheiding tussen TPC en de gemeente, conform de analyse in hoofdstuk 3.

2. Bouwkundige tekening (oppervlaktes en ruimtelijke indeling)

De tweede bijlage betreft een bouwkundige tekening waarin de ruimtelijke indeling van de opstallen zichtbaar is, met bij benadering gemeten oppervlaktes:

- De gemeentelijke kleedruimtes en natte voorzieningen beslaan circa 83 m² (gemeten langs buitenzijde muren);
- De sportkantine van TPC Eindhoven Noord beslaat circa 252 m².
- De scheidslijn tussen deze opstallen is gemarkeerd volgens visuele analyse op basis van beschikbare informatie.

Let op: De weergegeven grenzen, oppervlaktes en indelingen zijn indicatief en kunnen bij de notariële vastlegging van het erfpacht- en opstalrecht nog worden aangepast op basis van definitieve inmeting.



Afbeelding 1 – Ligging van de percelen inclusief ruimtes X en Y. betreft de uit te geven (gedeelten van de) erfpachtpercelen.

Legenda:

X = Kleedruimtes, toiletten en doucheruimten (gemeente)

Y = Verhoogd terras (gemeente)

2623 en 3671 = Sportkantine (TPC)

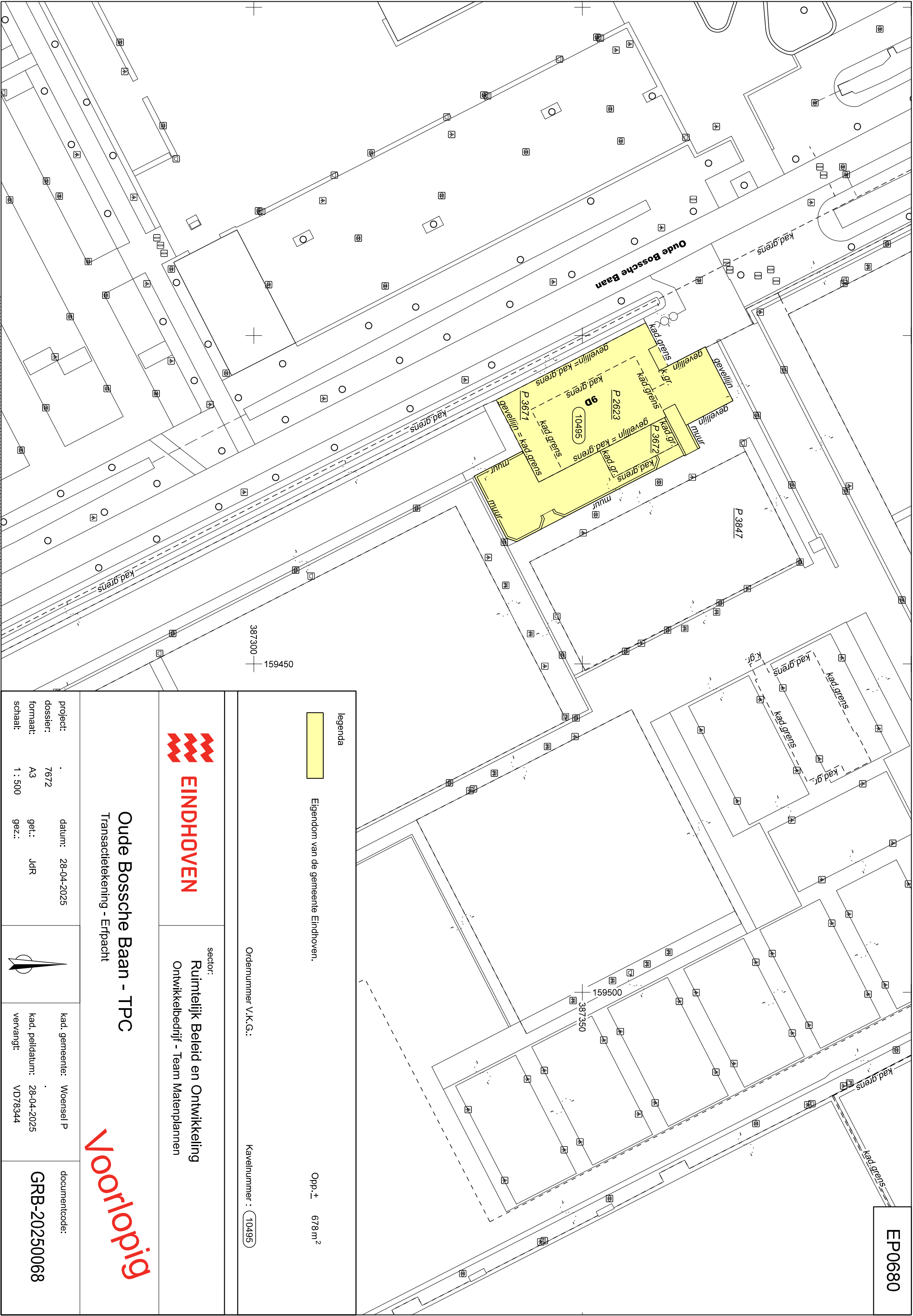
3672 = Overkapping (TPC)

Eventuele uitbouw ten behoeve van toegangsportaal

In het kader van de verplichte realisatie van een zelfstandige ingang buiten het tennispark (aan de zijde van de Oude Bossche Baan), kan de geselecteerde partij een kleine uitbouw wensen te realiseren, bijvoorbeeld in de vorm van een toegangsportaal.

Een logische locatie hiervoor zou kunnen zijn in de hoek van perceel 3671, naast het gemeentelijke opstaldeel (perceel X). Deze mogelijke uitbreiding valt buiten de bestaande contouren van de opstallen, en zal — indien wenselijk — worden meegenomen in de erfpachtpercelen, onder voorbehoud van technische inpassing en planologische en vergunningtechnische haalbaarheid.

Het realiseren van een dergelijke uitbouw is uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de gemeente en het verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning.



legenda

Eigendom van de gemeente Eindhoven.

Opp. ± 678 m²

Ordernummer V.K.G.:

Kavelnummer : 10495

EINDHOVEN

sector:

Ruimtelijk Beleid en Ontwikkeiling

Ontwikkelaar:

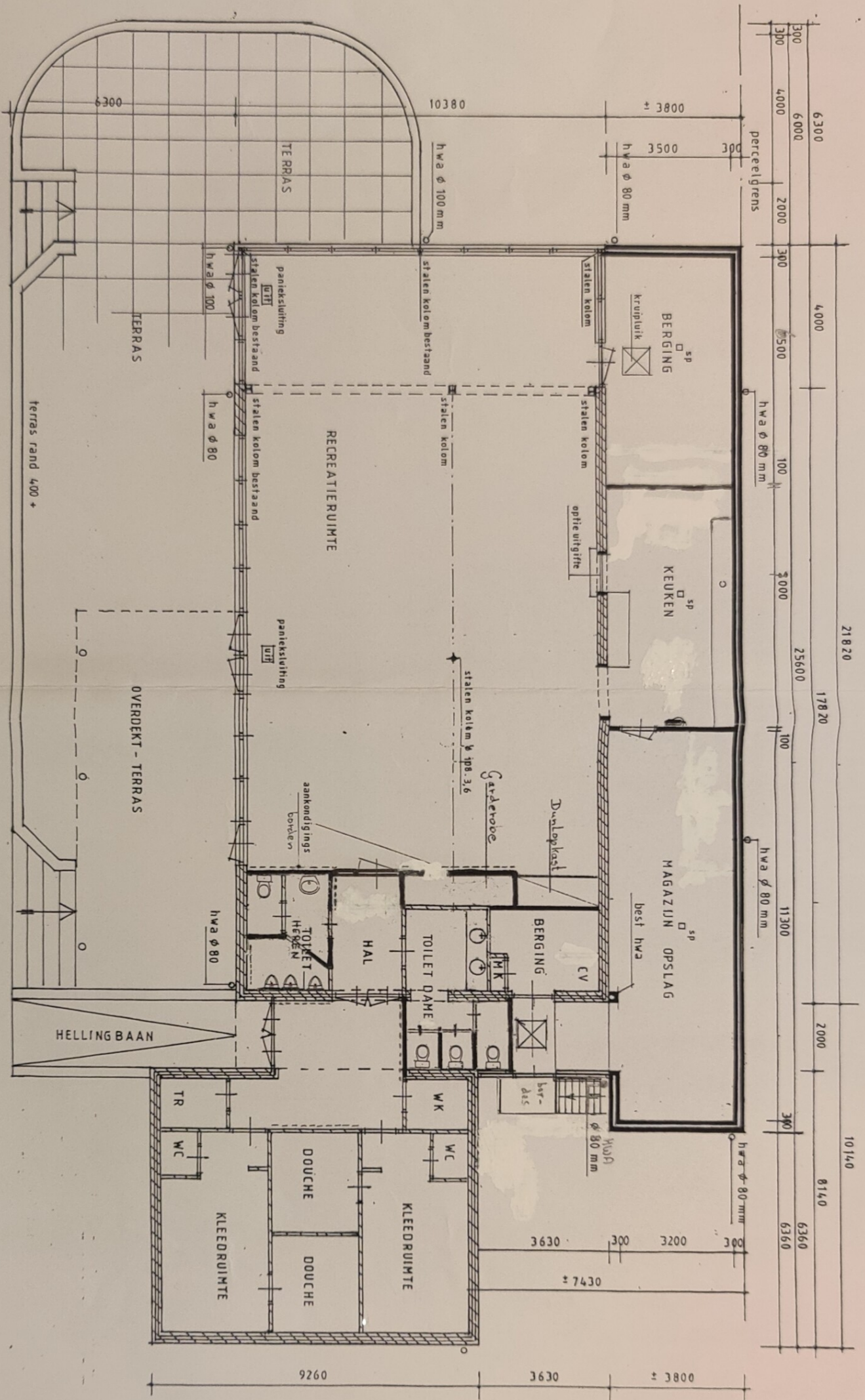
Team Matenplannen

Oude Bossche Baan - TPC

Transactietekening - Erfpacht

Voorlopig

project:	dossier:	7672	datum:	28-04-2025	kad. gemeente:	Woensel P	documentcode:
formaat:	A3		get.:	JdR	kad. peildatum:	28-04-2025	GRB-20250068
schaal:	1 : 500		gez.:		vervangt:	VD78344	



GEWIJZIGDE BEGANE GROND

De woonkamer is ingesloten in de woonkamer met 3 deuren.
 - Houten vloer
 - Garderobe ingesloten