

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

MAKELAARS  
ADVISEURS



ZEELANDEDIJK 30  
ELSENDORP

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U

**ADRIAAN**

**VAN DEN**

**HEUVEL**

**MAKELAARS  
ADVISEURS**

**Nodigt u uit**

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Zeelandsedijk 30 te Elsendorp. U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object. Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Ralf Joosten  
06 53 64 27 60  
ralf@heuvel.nl

## Kenmerken

Bedrijfskavel:	circa 5.170m <sup>2</sup>
Maximum bebouwing:	3.329m <sup>2</sup>
Maximum goothoogte:	6 meter
Maximum bouwhoogte:	11 meter

## Bijzonderheden

- BESCHIKBAAR VANAF 1.725M<sup>2</sup>.
- Op dit kavel is het mogelijk om een bedrijfsobject te bouwen met een maximale grootte van 3.329m<sup>2</sup>.
- Er zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 2.
- De ontsluiting zal plaatsvinden via de Parallelweg, naast de provinciale weg.



BEDRIJFSKAVEL TE KOOP

UNIEKE KANS VOOR DE ONDERNEMER DIE ZELF WIL GAAN BOUWEN!

**Vraagprijs: € 175,= per m<sup>2</sup> kosten koper.**

Aanvaarding in overleg

## **Zeelandsedijk 30 te Elsendorp.**

UNIEKE KANS VOOR DE ONDERNEMER DIE ZELF WIL GAAN BOUWEN!

OP EEN FRAAIE ZICHTLOCATIE AAN DE PROVINCIALE WEG N277 (MIDDENPEELWEG)  
GELEGEN BEDRIJFSKAVEL VAN CIRCA 5.170m<sup>2</sup> DAT BESCHIKBAAR IS VANAF CIRCA 1.725m<sup>2</sup>.

Op het totale kavel is met mogelijk om een bedrijfsobject te bouwen met een maximale grootte van 3.300m<sup>2</sup>. Ingeval van verkaveling zal de maximum bebouwingmogelijkheid afhankelijk zijn van de bouwvorm (vrijstaand of geschakeld).

De ontsluiting zal plaatsvinden via de parallelweg naast de provinciale weg.  
Aantal en plaats van de inrit dient in overleg met de gemeente plaats te vinden.

Er zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan tot en met milieucategorie 2.

### **LIGGING & BEREIKBAARHEID:**

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de rand van Elsendorp.  
Vanwege de ligging aan de N277 (Venray – Ravenstein) en zeer nabij de N272 (Gemert – Boxmeer) is het object vanuit diverse uitvalswegen zeer goed bereikbaar.

Rijksweg A73 (Nijmegen – Venlo) bevindt zich op circa 15 autominuten afstand.

### **KADASTRALE GEGEVENS:**

Gemeente: Gemert;  
Sectie: P;  
Nummer: 318 gedeeltelijk.

### **BESTEMMINGSPLAN:**

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan: "Proeftuin Elsendorp".  
Het object heeft de bestemming "Bedrijf" met de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw 2".

Binnen deze bestemming is toegestaan:  
Bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2.  
Bedrijfsverzamelgebouw.

Maximum bebouwing: 3.329m<sup>2</sup>.  
Maximum goothoogte: 6m.  
Maximum bouwhoogte: 11m.

## **Zeelandsedijk 30 te Elsendorp.**

### **KOOPGEGEVENS:**

#### **Vraagprijs:**

€ 175,= per m<sup>2</sup> kosten koper.

#### **Omzetbelasting:**

Van toepassing (21%).

#### **Overdrachtsbelasting:**

Niet van toepassing.

#### **Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

### **Voor nadere informatie en/of bezichtiging**

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs

Hoofdstraat 155

Postbus 567, 5700 AN Helmond

Telefoonnummer: 0492 661 884

E-mail: [heuvel@heuvel.nl](mailto:heuvel@heuvel.nl) Internet: [www.heuvel.nl](http://www.heuvel.nl)

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Als u voor dit object geen belangstelling heeft maar u bent op zoek naar een vergelijkbaar of ander object, of een object met bijzondere eigenschappen, bel dan voor een vrijblijvend gesprek of laat u inschrijven als zoeker.



ZEELANDEDIJK ELSENDORP



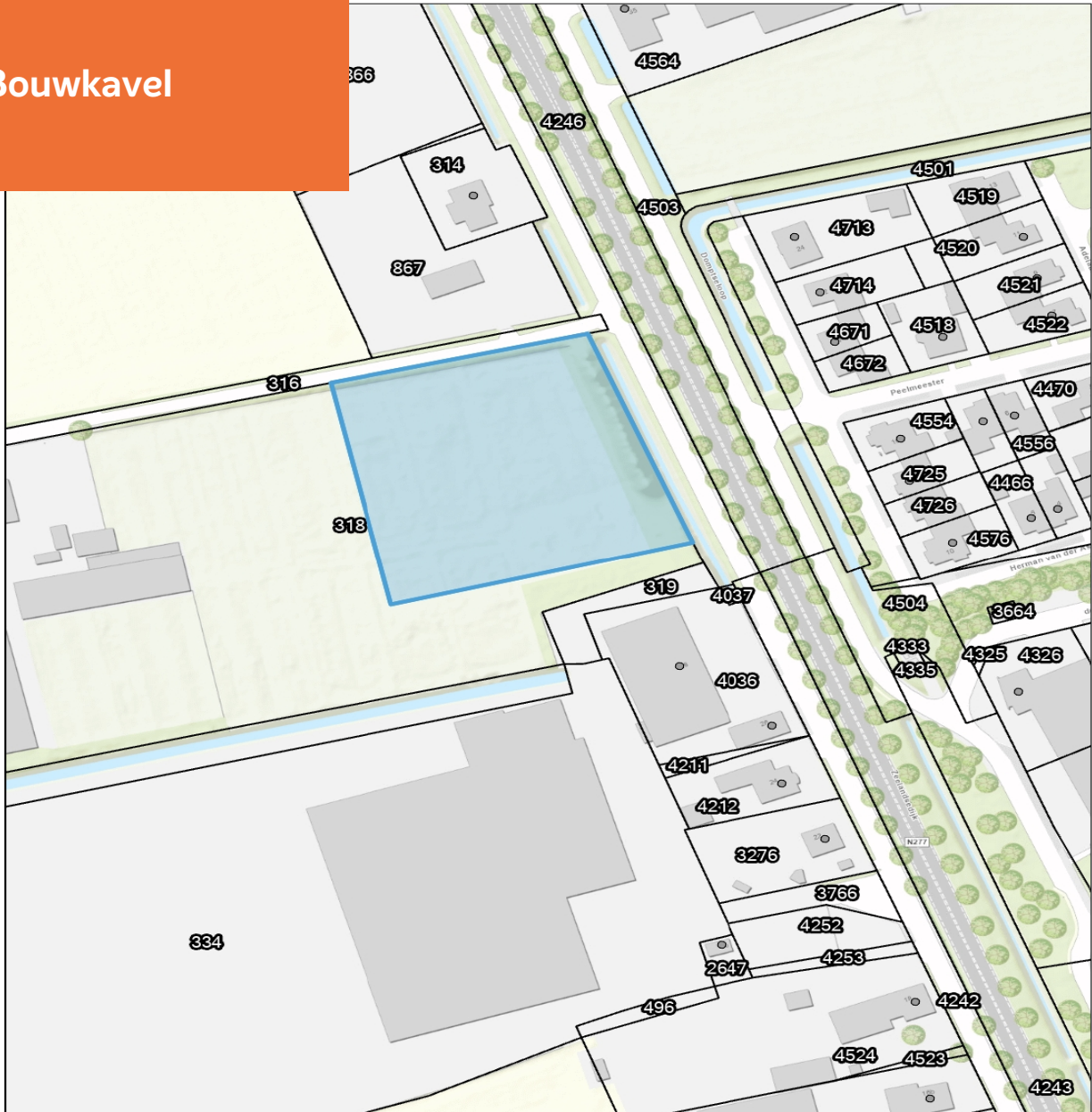




ZEELANDEDIJK ELSENDORP



# Bouwkavel



## Zeelandsdijk ong. te Elsendorp

Auteur: AvdH bedrijfsmakelaars  
Datum: 31-01-2024  
Schaal: 1:1.500



Geoweb versie 5.6  
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



## Bestemming



### Proeftuin Elsendorp

gemeente Gemert-Bakel

bestemmingsplan

geheel in werking (vastgesteld 2023-04-13)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



181155.2, 399373.5



**Enkelbestemming**

Bedrijf



Bouwvlak



**Functieaanduiding**

specifieke vorm van bedrijf -  
bedrijfsverzamelgebouw 2



**Maatvoering**

- o maximum bouwhoogte: 11 m
- o maximum goothoogte: 6 m



**Maatvoering**

maximum oppervlakte  
bedrijfsbebouwing: 3329 m<sup>2</sup>



**Gebiedsaanduiding**

overige zone - beperkingen  
veehouderij



**Gebiedsaanduiding**

overige zone - gemengd gebied

# Bestemmingsplan

## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch verwant', één agrarisch verwant bedrijf zoals reeds bestaand en/of vergund;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet-agrarisch', één niet-agrarisch bedrijf zoals reeds bestaand en/of vergund;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig agrarisch bedrijf':

een bestaand niet-agrarisch bedrijf, of;

indien er ter plaatse nog geen bestaand bedrijf is: een niet-agrarisch bedrijf met milieucategorie 1 of 2;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - betonmortelproductie' een niet-agrarisch bedrijf in het produceren, bewerken, opslaan en transporteren van betonmortel(producten);

uitsluitend statische opslag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - statische opslag' in de bestaande bebouwing;

de bestaande horecavoorzieningen zoals reeds aanwezig, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hotel', een bestaand hotel;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestbewerking', bestaande mestbewerking conform de melding Activiteitenbesluit d.d. 26 maart 2013;

één bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken per bestemmingsvlak, voor zover reeds vergund, al dan niet bestaand ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan;

ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand', tevens voor behoud en bescherming van het daar aanwezige beeldbepalende pand zoals opgenomen in de monumentenlijst, zoals opgenomen in Bijlage 11 bij de regels;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Ruimte voor Ruimte', een bedrijf als zijnde passende herbestemming zoals bedoeld in de beleidsregel 'Ruimte voor Ruimte';

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf' een aannemersbedrijf;

ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' tevens een stalling van caravans, campers en overige kampeervoertuigen en statische opslag;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw' een bedrijfsverzamelgebouw;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw - 2' een bedrijfsverzamelgebouw tot en met milieucategorie 2;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kraanverhuurbedrijf' een kraanverhuurbedrijf;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf agrarisch verwant bedrijf' een bedrijf ten behoeve van het transport van mest en tijdelijke opslag van mest en het transport van akkerbouwproducten en andere agrarische producten;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recreatiebedrijf' een recreatiebedrijf met ondergeschikte horeca behorend bij het recreatiebedrijf, voor zover voorkomend in categorie II van de Staat van Horeca-activiteiten;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - parkeerterrein uitsluitend voor recreatiebedrijf' een parkeerterrein dat uitsluitend gebruikt mag worden ten behoeve van het ter plaatse gevestigde recreatiebedrijf;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loon- en grondverzetbedrijf' een loon- en grondverzetbedrijf;

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' een buitenopslag;

als mede voor:

verharding;

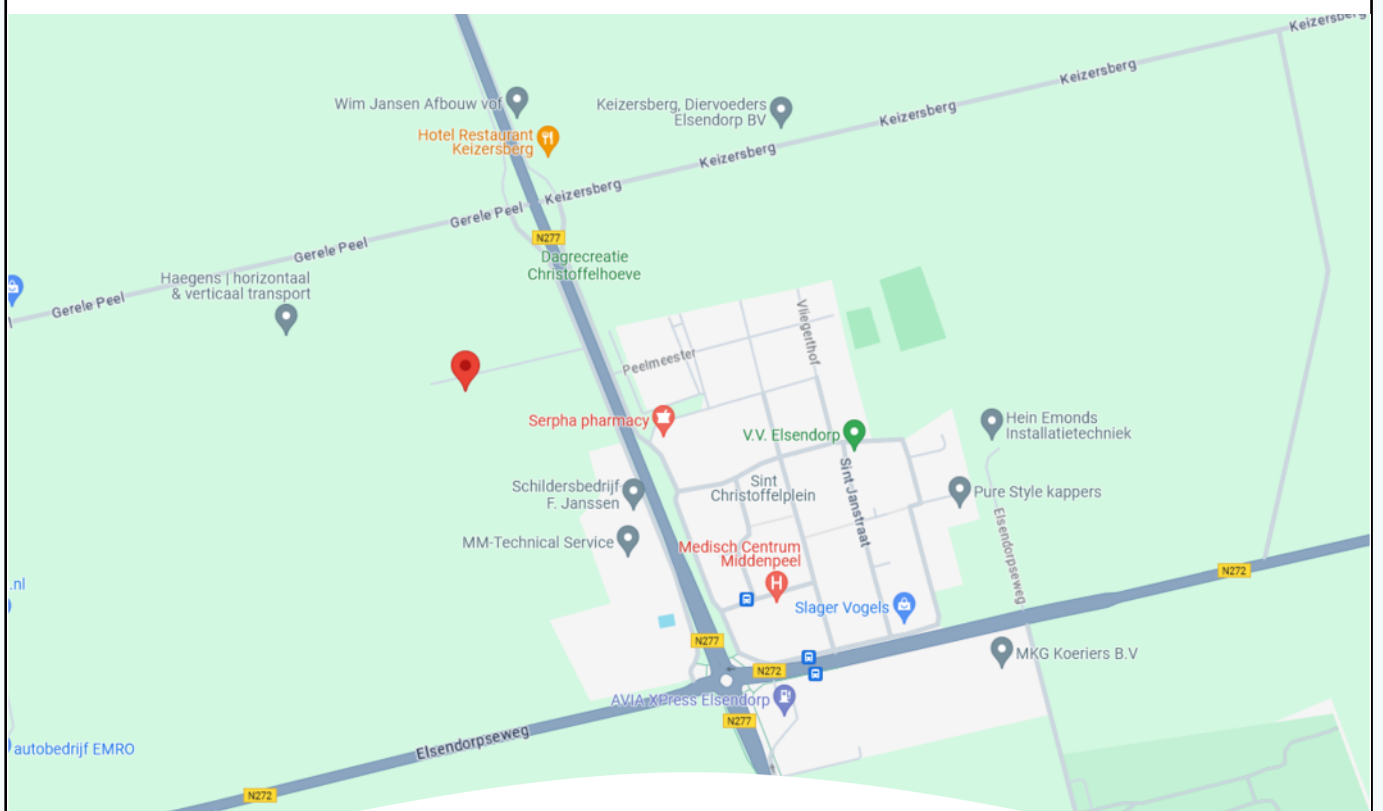
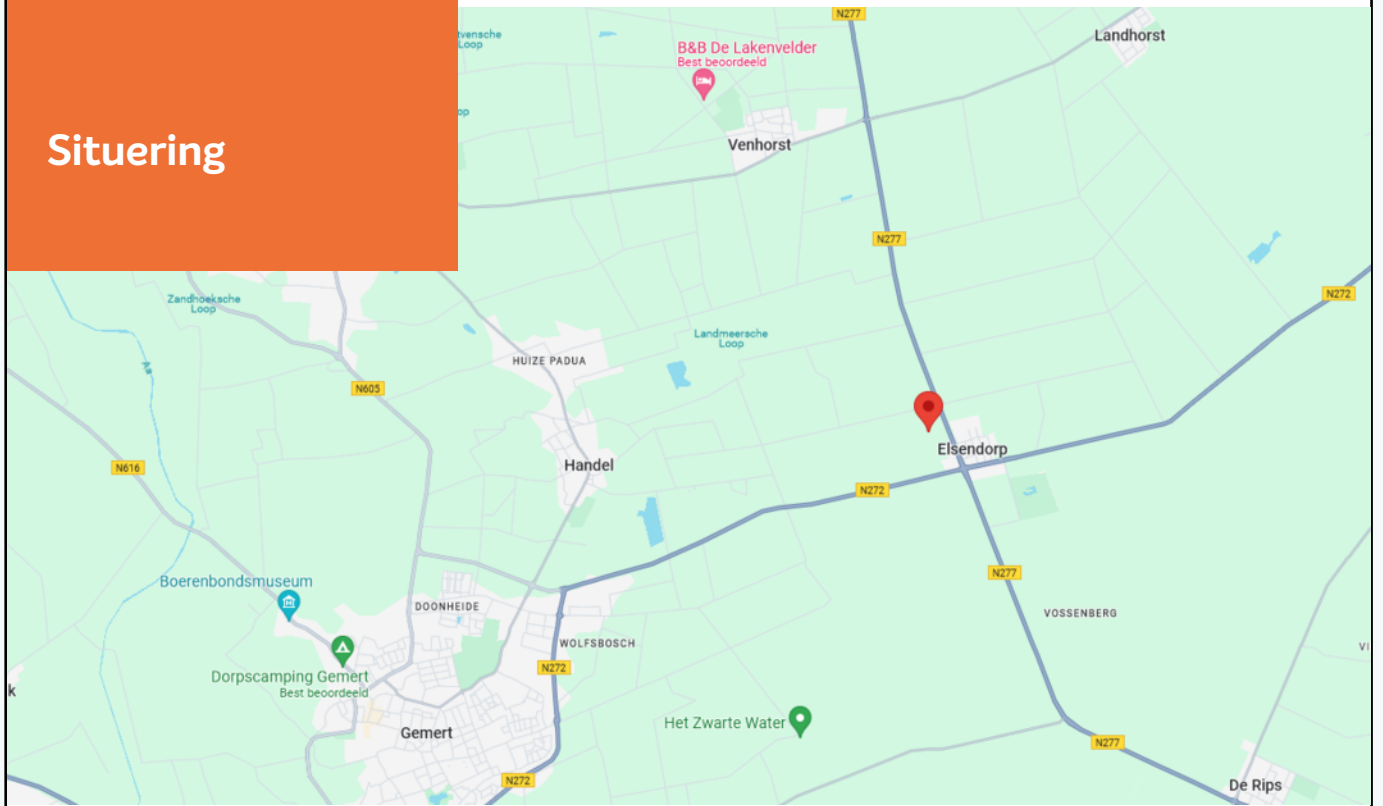
realisatie en instandhouding van landschappelijke inpassing van een bestemmingsvlak;

nutsvoorzieningen;

voorzieningen ten behoeve van waterberging en -infiltratie;

*Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.*

# Situering



## ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

### U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



# ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

## MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**  
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN  
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL  
MAKELAARS EN ADVISEURS**  
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND  
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.