

Plan van aanpak bodemsanering
Zeelandsedijk 51 Elsendorp
(240102-R2, versie 0)



Plan van aanpak bodemsanering

locatie	Zeelandsedijk 51 Elsendorp
opdrachtgever	Zeelandsedijk Vastgoed B.V. Zeelandsedijk 28 A 5408 SM Volkel
document	
kenmerk	240102-R2
versie	versie 0
datum	12 april 2024
opgesteld door	 adviseur bodem
gecontroleerd door	 adviseur bodem

Samenvatting

In opdracht van Zeelandsedijk Vastgoed B.V. heeft Hopveld Advies een plan van aanpak opgesteld voor de aanpak van een grondverontreiniging met zware metalen en asbest ter plaatse van de locatie Zeelandsedijk 51 te Elsendorp.

Aanleiding voor de sanering is een voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Doel van de sanering is het mogelijk maken van de nieuwbouw en het geschikt maken van het perceel voor herontwikkeling met de functie 'industrie'.

De bodem onder de bestaande klinkerverharding is heterogeen sterk verontreinigd met zware metalen en asbest.

Voor de uitvoering van deze sanering wordt gekozen voor een gecombineerde aanpak van verwijderen en afdekken (zoals opgenomen in artikel 4.1240 van het Besluit Activiteiten Leefomgeving).

Ontgraven en afvoeren (bouwput)

De sterk verontreinigde grond ter plaatse van de geplande bouwput en de toekomstige kabel-/ leiding tracés wordt ontgraven en afgevoerd tot aan de terugsaneerwaarde.

Verwacht wordt dat de over een oppervlakte van circa 685 m² sterk verontreinigde grond wordt ontgraven en afgevoerd. De omvang van de te ontgraven en af te voeren sterk verontreinigde grond wordt geraamd op 343 m³ vast volume. De saneringsput wordt uitgekeurd door het nemen van controlemonsters volgens BRL protocol 6005. Na vrijgave van de ontgraving kunnen de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Duurzaam afdekken (buitenterrein)

Na afronding van de bouwwerkzaamheden wordt het buitenterrein definitief ingericht. Hierbij wordt binnen de interventiewaardecontour een duurzame afdeklaag aangebracht. Over een oppervlakte van circa 1.800 m² wordt een elementenverharding gerealiseerd. De elementen worden aangebracht op een profileerlaag van straatzand.

Nazorg

Voor de afdeklaag zijn gebruiksbeperkingen en nazorg van toepassing. De nazorg betreft het, voor onbepaalde tijd, onderhouden en in standhouden van de elementenverharding. Eventuele toekomstige graafwerkzaamheden in de elementenverharding of de onderliggende sterk verontreinigde bodem vallen onder saneringswerkzaamheden. Deze gebruiksbeperkingen liggen hierbij vast. Vanwege het achterblijven van sterk verontreinigde grond onder de afdeklaag worden deze publiekrechtelijke beperkingen voor de bodem vastgelegd met een kadastrale aantekening.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Locatiegegevens	2
2.1	Saneerder	4
2.2	Eerder uitgevoerd onderzoek	4
2.3	Verontreinigingssituatie	4
2.4	Bodemkwaliteitskaart	5
2.5	Wettelijk kader	6
3.	Plan van aanpak	7
3.1	Doel	7
3.2	Aanpak	7
3.3	Terugsaneerwaarde	7
4.	Uitvoering	8
4.1	Fasering	8
4.2	Kwalibo	8
4.3	Aanvullen	9
4.4	Nazorg	9
5.	Betrokkenen	10
6.	Ondertekening	11

Bijlagen

Bijlage 1:	Kadastrale gegevens en regionale ligging
Bijlage 2:	Tekening(en)
Bijlage 3:	Eerder uitgevoerd onderzoek (losbladig)

1. Inleiding

Tabel 1.1: inleiding

sanering	
kader	Omgevingswet
milieu belastende activiteit (MBA)	saneren van de bodem - Melding
matrix	grond
bodem	landbodem
saneringsvariant	- deels ontgraven en afvoeren van de verontreiniging tot de terugsaneerwaarde(n) - deels duurzaam afdekken van de verontreiniging
aanleiding	herontwikkeling van de locatie
doel	mogelijk maken van de nieuwbouw en het geschikt maken van het perceel voor herontwikkeling met de functie 'industrie'.

Hopveld Advies en de uitvoerend milieukundige hebben geen binding met de opdrachtgever en de saneringslocatie anders dan als onafhankelijk adviesbureau.

Dit document mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Door derden aangebrachte wijzigingen en/of toevoegingen document vallen niet onder de verantwoordelijkheid van Hopveld Advies.

2. Locatiegegevens

De locatie is gelegen ter plaatse van de Zeelandsedijk 51 te Elsendorp. Tot voorkort was op de locatie een kaaspakhuis gesitueerd van de firma [REDACTED]. De locatie is momenteel buiten gebruik, de opstallen, vloeren en funderingen zijn recentelijk gesloopt. De klinkerverharding rondom het voormalige bedrijfspand zijn nog aanwezig. De voormalige halfverharding van het achterterrein is opgenomen en ligt tijdelijk op de locatie in depot opgeslagen.

Tabel 2.1: locatie

locatiegegevens					
locatiennaam	Zeelandsedijk 51 Elsendorp				
postcode, adres	5424 TL, Zeelandsedijk 52				
plaats	Elsendorp				
gebruik	huidig:				

De regionale ligging, een kadastrale kaart en de kadastrale gegevens zijn opgenomen in bijlage 1.

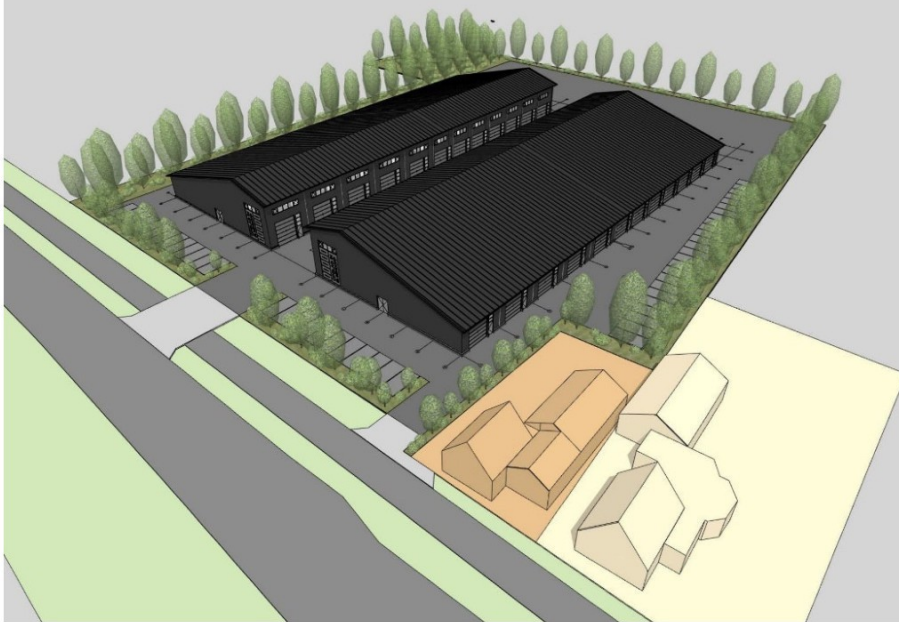
Figuur 2.1: ligging (locatie geel omlijnd)



Het voornemen bestaat in het kader van herontwikkeling op de locatie twee bedrijfspanden te realiseren. Deze gebouwen worden opgedeeld in separate bedrijfs- en opslagunits. Een impressie van de voorgenomen herontwikkeling is weergegeven op de volgende afbeeldingen.

Figuur 2.2: ontwerp

ontwerp



plattegrond



2.1 Saneerder

De saneerder is weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 2.2: saneerder

saneerder	
bedrijf	Zeelandsedijk Vastgoed B.V.
contactpersoon	[REDACTED]
relatie	eigenaar van één of meerdere van de percelen

2.2 Eerder uitgevoerd onderzoek

Dit plan van aanpak is opgesteld op basis van de gegevens van het in de volgende tabel weergegeven eerder uitgevoerde bodemonderzoek(en).

Tabel 2.3: Eerder uitgevoerd onderzoek

nr.	titel	locatie	opgesteld door	kenmerk	datum
onderzoekslocatie					
1.	Verkennd en nader bodem- en asbestonderzoek	Zeelandsedijk 51 Elsendorp	Hopveld Advies	240102-R1, versie 0	9 april 2024

2.3 Verontreinigingssituatie

De verontreinigingssituatie is afgeleid uit de eerder uitgevoerde onderzoek(en) [1] en is samengevat weergegeven:

Met het nader bodem- en asbestonderzoek zijn in de grond interventiewaarde overschrijdingen met zware metalen en asbest aangetroffen. De aard en verspreiding van de verontreinigingen zijn door middel van het nader onderzoek voldoende vastgesteld.

Onder de bestaande klinkerverharding is in een variërend traject van globaal 0,1 tot circa 0,3 á 0,7 m-mv een bijmengingenhoudende bodemlaag aangetroffen. Deze laag bestaat overwegend uit grond met bijmengingen van puin-, baksteen- en asfalt- en grindresten. Plaatselijk is deze bijmengingenhoudende laag tot 1,2 m-mv aangetroffen. In deze laag zijn op diverse plaatsen asbesthoudende fragmenten waargenomen. Het vermoeden bestaat dat deze laag in het verleden is ontstaan bij het aanleggen van de eerste erfverhardingen rondom het oude bedrijfsterrein vóór 1987. Uit de analyseresultaten en veldwerkzaamheden blijkt dat deze bijmengingenhoudende bodemlaag, gelegen onder de nog aanwezige klinkerverharding, heterogeen sterk verontreinigd (>interventiewaarde) is met zware metalen (koper, lood, zink) en asbest.

Op basis van de huidige en eerdere analyseresultaten en visuele waarnemingen is de verspreiding van de verontreiniging voldoende in beeld. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

De aanwezige sterke verontreinigingen met zware metalen en asbest in de grond leveren een belemmering op ten aanzien van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. De geplande graafwerkzaamheden dienen te worden uitgevoerd onder saneringscondities. Het saneren van de

bodem betreft een milieubelastende activiteit. Voor de saneringswerkzaamheden moet daarom in het kader van de Omgevingswet een melding worden gedaan in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Tekeningen met de verontreinigingssituaties zijn weergegeven in bijlage 2.

Figuur 2.3: ligging (locatie geel en interventiewaarde rood omlijnd)



De definitie van de verontreiniging is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 2.4: definitie

saneerder	
ontstaan	voor 1987
omvang	meer dan 25 m ³ grond verontreinigd boven de interventiewaarde
oorzaak	oude erfverhardingen
definitie	historische verontreiniging

2.4 Bodemkwaliteitskaart

Tabel 2.5: bodemkwaliteitskaart

bodemkwaliteitskaart		
gemeente / regio	nota bodembeheer Gemert-Bakel	
document	van 2021	
bodemfunctie	industrie	
bodemkwaliteitszone	bovengrond	zone B5: buitengebied, kwaliteit achtergrondwaarde
	ondergrond	zone B5: buitengebied, kwaliteit achtergrondwaarde

2.5 Wettelijk kader

De sanering wordt uitgevoerd volgens het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal). Er zijn volgens artikel 4.1240 2 standaard saneringsaanpakken mogelijk:

- afdekken
- verwijderen

Ook is het mogelijk om beide aanpakken te combineren: een deel van de verontreiniging verwijderen en een deel afdekken. De initiatiefnemer maakt zelf een keuze. Maar hij moet zich realiseren dat bij de saneringsaanpak afdekken een restverontreiniging achterblijft. Daardoor blijft er na de sanering nazorg nodig: het in stand houden van een afdeklaag. En zijn er gebruiksbeperkingen: niet dieper graven dan de onderzijde van de afdeklaag.

3. Plan van aanpak

3.1 Doel

Doel van de sanering is het mogelijk maken van de nieuwbouw en het geschikt maken van het perceel voor herontwikkeling met de functie 'industrie'.

3.2 Aanpak

Voor het mogelijk maken van de nieuwbouw en het geschikt maken van het perceel voor herontwikkeling wordt de sanering als volgt aangepakt:

Ontgraven en afvoeren

De sterk verontreinigde grond ter plaatse van de geplande bouwput en de toekomstige kabel-/ leiding tracés wordt ontgraven en afgevoerd tot aan de terugsaneerwaarde.

Duurzaam afdekken

De sterk verontreinigde grond ter plaatse van het toekomstig buitenterrein wordt duurzaam afgedekt met een elementenverharding.

Deze gekozen gecombineerde aanpak voldoet aan de eisen zoals opgenomen in het volgens artikel 4.1240 van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal).

3.3 Terugsaneerwaarde

Ontgraven en afvoeren

In de 'Nota bodembeheer Gemert-Bakel 2021' is opgenomen dat Het grondgebied van de gemeente is op basis van het huidig of toekomstig bodemgebruik ingedeeld in de bodemfunctieklassen. De bodemfunctieklassie bepaalt (mede) de kwaliteitseisen voor grond die binnen een gebied wordt toegepast en de terugsaneerwaarden bij bodemsaneringen. De terugsaneerwaarde is opgenomen in de volgende tabel.

Tabel 3.1: terugsaneerwaarde bodemkwaliteitsklasse

parameter(s)	bodemfunctieklassie	terugsaneerwaarde
zware metalen	industrie	industrie
asbest	industrie	industrie

Duurzaam afdekken

Voor het duurzaam af te dekken terrein zijn geen terugsaneerwaarde met een bodemkwaliteitsklasse van toepassing. De afdeklaag moet voldoen aan de eisen die artikel 4.1241 uit het Besluit Activiteiten Leefomgeving (Bal) stelt. De afdeklaag mag bestaan uit een duurzaam aaneengesloten afdeklaag, waaronder in ieder geval beton, asfalt, asfaltbeton betonplaat of bestrating met klinkers of tegels vallen. De doel van het afdekken van de saneringslocatie is het voorkomen van nadelige gevolgen voor mens, plant of dier door contact met het onderliggende materiaal.

4. Uitvoering

4.1 Fasering

De saneringswerkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd.

Fase 1

Fase 1 betreft het ontgraven en afvoeren van de sterk verontreinigde grond en het uitkeuren van de ontgravingsput.

Verwacht wordt dat de over een oppervlakte van circa 685 m² sterk verontreinigde grond wordt ontgraven en afgevoerd. Op basis van de beschikbare gegevens wordt uitgegaan van een gemiddelde laagdikte van circa 0,5 m. De omvang van de te ontgraven en af te voeren sterk verontreinigde grond wordt geraamd op 343 m³ vast volume. Met een volume gewicht van 1,85 ton/m³ wordt de het tonnage van de af te voeren sterk verontreinigde grond geraamd op circa 635 ton. Verwacht wordt dat graafwerkzaamheden circa 1 week in beslag nemen.

De saneringsput wordt uitgekeurd door het nemen van controlemonsters volgens BRL protocol 6005.

Na vrijgave van de ontgraving kunnen de bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

Fase 2

Na afronding van de bouwwerkzaamheden wordt het buitenterrein definitief ingericht. Hierbij wordt binnen de interventiewaardecontour een duurzame afdeklaag aangebracht. Over een oppervlakte van circa 1.800 m² wordt een elementenverharding gerealiseerd. De elementen worden aangebracht op een profileerlaag van straatzand.

Verwacht wordt dat het aanbrengen van de duurzame afdeklaag circa 3 weken in beslag neemt.

Een situatietekening met de locatiecontour en een dwarsprofiel is opgenomen in bijlage 2.

4.2 Kwalibo

Voor uitvoering van de saneringswerkzaamheden is de regeling 'Kwaliteitsborging bij bodemintermediairs' (Kwalibo) van toepassing.

Tabel 4.1: milieukundige begeleiding

milieukundige begeleiding	
werkzaamheden	fase 1: • aanwijzen ontgravingscontouren • separaat ontgraven en afvoeren van de sterk verontreinigde grond • nemen van controlemonsters. fase 2: • start van de werkzaamheden • bij bijzonderheden • eind van de werkzaamheden
KWALIBO-regeling	ja, volledig.
	milieukundige begeleiding: BRL6000, protocol 6005
	graafwerkzaamheden: BRL7000, protocol 7005
tijdelijk opslag	nee, er vindt geen meldingsplichtige opslag van grond plaats conform het Besluit bodemkwaliteit. Eventueel wordt de niet-sterk verontreinigde grond tijdelijk uitgenomen en na afronding van de sanering teruggeplaatst.

4.3 Aanvullen

Fase 1

De bouwput wordt aangevuld met gebiedseigen grond die vrijkomt van het niet-verontreinigde terreindeel onder de toekomstige bebouwing.

Fase 2

Ten behoeve van de elementenverharding wordt een profileerlaag van zand voor zandbed aangebracht. Afhankelijk van de draagkracht kan eventueel ook een funderingslaag van menggranulaat worden aangebracht. Omvang van het aan te voeren zand voor zandbed wordt nader bepaald op basis van het bouwpeil.

Voor het toepassen van grond zijn de regels uit het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

4.4 Nazorg

Voor de afdeklaag zijn gebruiksbeperkingen en nazorg van toepassing.

De nazorg betreft het, voor onbepaalde tijd, onderhouden en in standhouden van de elementenverharding.

Eventuele toekomstige graafwerkzaamheden in de elementenverharding of de onderliggende sterk verontreinigde bodem vallen onder saneringswerkzaamheden. Deze gebruiksbeperkingen liggen hierbij vast.

Vanwege het achterblijven van sterk verontreinigde grond onder de afdeklaag worden deze publiekrechtelijke beperkingen voor de bodem vastgelegd met een kadastrale aantekening.

5. Betrokkenen

Tabel 5.1: contactgegevens

betrokkenen			
saneerder			
bedrijf	Zeelandsedijk Vastgoed B.V.		
contactpersoon	[REDACTED]		
adres	Zeelandsedijk 28 A		
postcode / plaats	5408 SM Volkel		
telefoonnummer	[REDACTED]		
e-mailadres	[REDACTED]		
bevoegd gezag			
instantie	Gemeente Gemert-Bakel		
uitvoerende instantie	Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB)		
adres	Wal 28		
postcode / plaats	5611 GG Eindhoven		
telefoonnummer	[REDACTED]		
e-mailadres	[REDACTED]		
melder			
bedrijf	Hopveld Advies		
contactpersoon	[REDACTED]		
adres	Hopveld 3		
postcode / plaats	5737 JT Lieshout		
telefoonnummer	[REDACTED]		
e-mailadres	[REDACTED]		
milieukundig begeleider			
bedrijf	SMV Milieukundig Veldwerk		
contactpersoon	[REDACTED]		
adres	Bredeweg 4		
postcode / plaats	6562 DE Groesbeek		
telefoonnummer	[REDACTED]		
e-mailadres	[REDACTED]		
certificering	BRL6000, protocol 6005	certificaatnr.	K46244-12
aannemer			
bedrijf	[REDACTED]		
contactpersoon	[REDACTED]		
adres	Koperslagerstraat 17		
postcode / plaats	5405 PS Uden		
telefoonnummer	[REDACTED]		
e-mailadres	[REDACTED]		
uitvoerende instantie	nog niet bekend		
certificering	BRL7000, protocol 7005	certificaatnr.	nog niet bekend

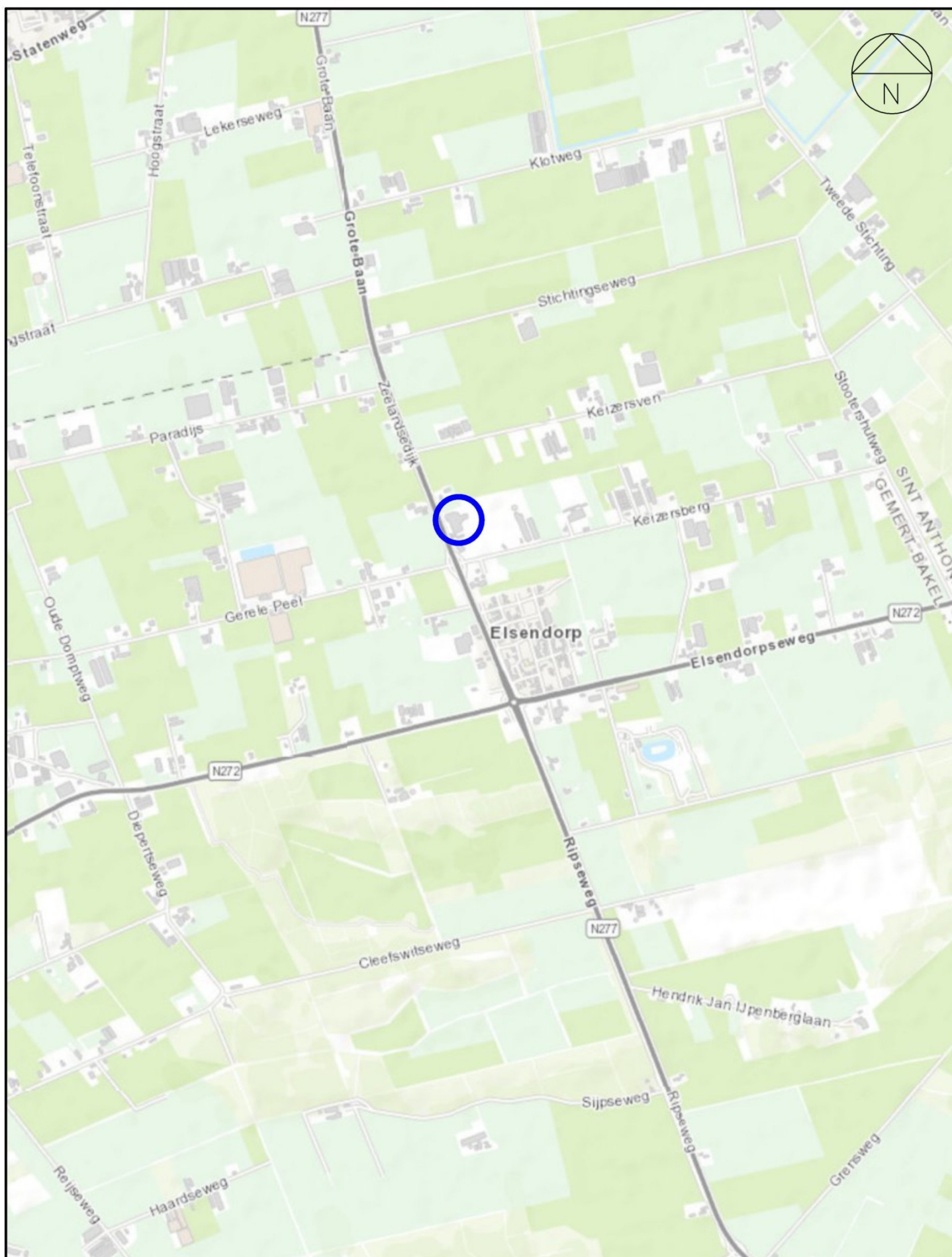
6. Ondertekening

Hiermee verklaart ondergetekende(n) dat voorgaande naar waarheid is ingevuld.

Tabel 6.1: ondertekening

ondertekening	
saneerder (opdrachtgever van de sanering)	
bedrijf	Zeelandsedijk Vastgoed B.V.
contactpersoon	
datum	
plaats	
handtekening	

Bijlage 1: Kadastrale gegevens en regionale ligging



LEGENDA



REGIONALE LIGGING



0 10 20 30 40 50m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

I-WAARDE CONTOUR

Kadastrale gemeente	Gemert
Sectie	C
Perceel	3914

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 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 databankenrecht.



BETREFT
Gemert C 3914

UW REFERENTIE
240102

GELEVERD OP
10-04-2024 - 10:13

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11175873715

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
09-04-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
09-04-2024 - 14:59

BLAD
1 van 2

BIJLAGEN
1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Gemert C 3914](#)

Kadastrale objectidentificatie: 040940391470000

Locaties Zie [bijlage 1](#) voor een overzicht van de locaties

Kadastrale grootte 6.870 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 181095 - 399792

Omschrijving Terrein (nieuwbouw - bedrijvigheid)

Koopsom

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2024

Ontstaan uit [Gemert C 3559](#)

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 1.2)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Ingeschreven op 30-01-2024 om 14:51

Naam gerechtigde [ZEELANSEDIJK VASTGOED B.V.](#)

Adres Zeelandsedijk 28 A
5408 SM VOLKEL

Statutaire zetel VOLKEL

KvK-nummer **90285190** (Bron: Handelsregister)

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

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

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde **Brabant Water N.V.**

Adres Magistratenlaan 200
5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

Postadres 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

Ingeschreven op 04-01-2002 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon

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

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde **Brabant Water N.V.**

Adres Magistratenlaan 200
5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

Postadres 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

Ingeschreven op 04-01-2002 om 00:00

Naamswijziging rechtspersoon



BETREFT	Gemert C 3914	
UW REFERENTIE	240102	
GELEVERD OP	10-04-2024 - 10:13	PRODUCTIEORDERNUMMER S11175873715
BLAD	1 van 3	BIJLAGE 1 van 1

Bijlage 1 - Locaties

Kadastrale aanduiding [Gemert C 3914](#)
Kadastrale objectidentificatie: 040940391470000

Locaties	Zeelandsedijk 51
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000002920
	Zeelandsedijk 53
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016012
	Zeelandsedijk 53 T01
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016013
	Zeelandsedijk 53 T02
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016014
	Zeelandsedijk 53 T03
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016015
	Zeelandsedijk 53 T04
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016016
	Zeelandsedijk 53 T05
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016017
	Zeelandsedijk 53 T06
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016018
	Zeelandsedijk 53 T07
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016019
	Zeelandsedijk 53 T11
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016023
	Zeelandsedijk 53 T12
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016024
	Zeelandsedijk 53 T13
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016025
	Zeelandsedijk 53 T14
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 16520100000016026



BETREFT

Gemert C 3914

UW REFERENTIE

240102

GELEVERD OP

10-04-2024 - 10:13

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175873715

BLAD

2 van 3

BIJLAGE

1 van 1

Zeelandsedijk 53 T15

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016027](#)

Zeelandsedijk 53 T16

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016028](#)

Zeelandsedijk 53 T24

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016036](#)

Zeelandsedijk 55 T01

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016038](#)

Zeelandsedijk 55 T02

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016039](#)

Zeelandsedijk 55 T03

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016040](#)

Zeelandsedijk 55 T04

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016041](#)

Zeelandsedijk 55 T05

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016042](#)

Zeelandsedijk 55 T06

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016043](#)

Zeelandsedijk 55 T09

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016046](#)

Zeelandsedijk 55 T10

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016047](#)

Zeelandsedijk 55 T11

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016048](#)

Zeelandsedijk 55 T12

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016049](#)

Zeelandsedijk 55 T13

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016050](#)



BETREFT

Gemert C 3914

UW REFERENTIE

240102

GELEVERD OP

10-04-2024 - 10:13

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175873715

BLAD

3 van 3

BIJLAGE

1 van 1

Zeelandsedijk 55 T14

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016051](#)

Zeelandsedijk 55 T17

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016054](#)

Zeelandsedijk 55 T18

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016055](#)

Zeelandsedijk 55 T19

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016056](#)

Zeelandsedijk 55 T20

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016057](#)

Zeelandsedijk 55 T21

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016058](#)



BETREFT	Gemert C 4071
UW REFERENTIE	240102
GELEVERD OP	10-04-2024 - 10:14
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11175873740
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	09-04-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	09-04-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2
BIJLAGEN	1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Gemert C 4071	
	Kadastrale objectidentificatie: 040940407170000	
Locaties	Zie bijlage 1 voor een overzicht van de locaties	
Kadastrale grootte	7.945 m²	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	181163 - 399857	
Omschrijving	Terrein (nieuwbouw - bedrijvigheid)	
Koopsom		Koopjaar 2024
	Met meer onroerend goed verkregen	
Ontstaan uit	Gemert C 3428 Gemert C 3913	

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 (zie 1.1)		
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk		Ingeschreven op 30-01-2024 om 14:51
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	
Naam gerechtigde	ZEELANSEDIJK VASTGOED B.V.	
Adres	Zeelandsedijk 28 A 5408 SM VOLKEL	
Statutaire zetel	VOLKEL	



BETREFT	Gemert C 4071	
UW REFERENTIE	240102	
GELEVERD OP	10-04-2024 - 10:14	PRODUCTIEORDERNUMMER S11175873740
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	09-04-2024 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M 09-04-2024 - 14:59
BLAD	2 van 2	BIJLAGEN 1

KvK-nummer [90285190](#) (Bron: Handelsregister)

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

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

Afkomstig uit stuk

Naam gerechtigde [Brabant Water N.V.](#)

Adres Magistratenlaan 200
5223 MA 'S-HERTOGENBOSCH

Postadres 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

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 04-01-2002 om 00:00



BETREFT	Gemert C 4071	
UW REFERENTIE	240102	
GELEVERD OP	10-04-2024 - 10:14	PRODUCTIEORDERNUMMER S11175873740
BLAD	1 van 2	BIJLAGE 1 van 1

Bijlage 1 - Locaties

Kadastrale aanduiding [Gemert C 4071](#)

Kadastrale objectidentificatie: 040940407170000

Locaties	Zeelandsedijk 55
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016037
	Zeelandsedijk 53 T08
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016020
	Zeelandsedijk 53 T09
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016021
	Zeelandsedijk 53 T10
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016022
	Zeelandsedijk 53 T17
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016029
	Zeelandsedijk 53 T18
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016030
	Zeelandsedijk 53 T19
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016031
	Zeelandsedijk 53 T20
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016032
	Zeelandsedijk 53 T21
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016033
	Zeelandsedijk 53 T22
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016034
	Zeelandsedijk 53 T23
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016035
	Zeelandsedijk 55 T07
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016044
	Zeelandsedijk 55 T08
	5424 TL Elsendorp
	BAG identificatie: 1652010000016045



BETREFT

Gemert C 4071

UW REFERENTIE

240102

GELEVERD OP

10-04-2024 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11175873740

BLAD

2 van 2

BIJLAGE

1 van 1

Zeelandsedijk 55 T15

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016052](#)

Zeelandsedijk 55 T16

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016053](#)

Zeelandsedijk 55 T22

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016059](#)

Zeelandsedijk 55 T23

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016060](#)

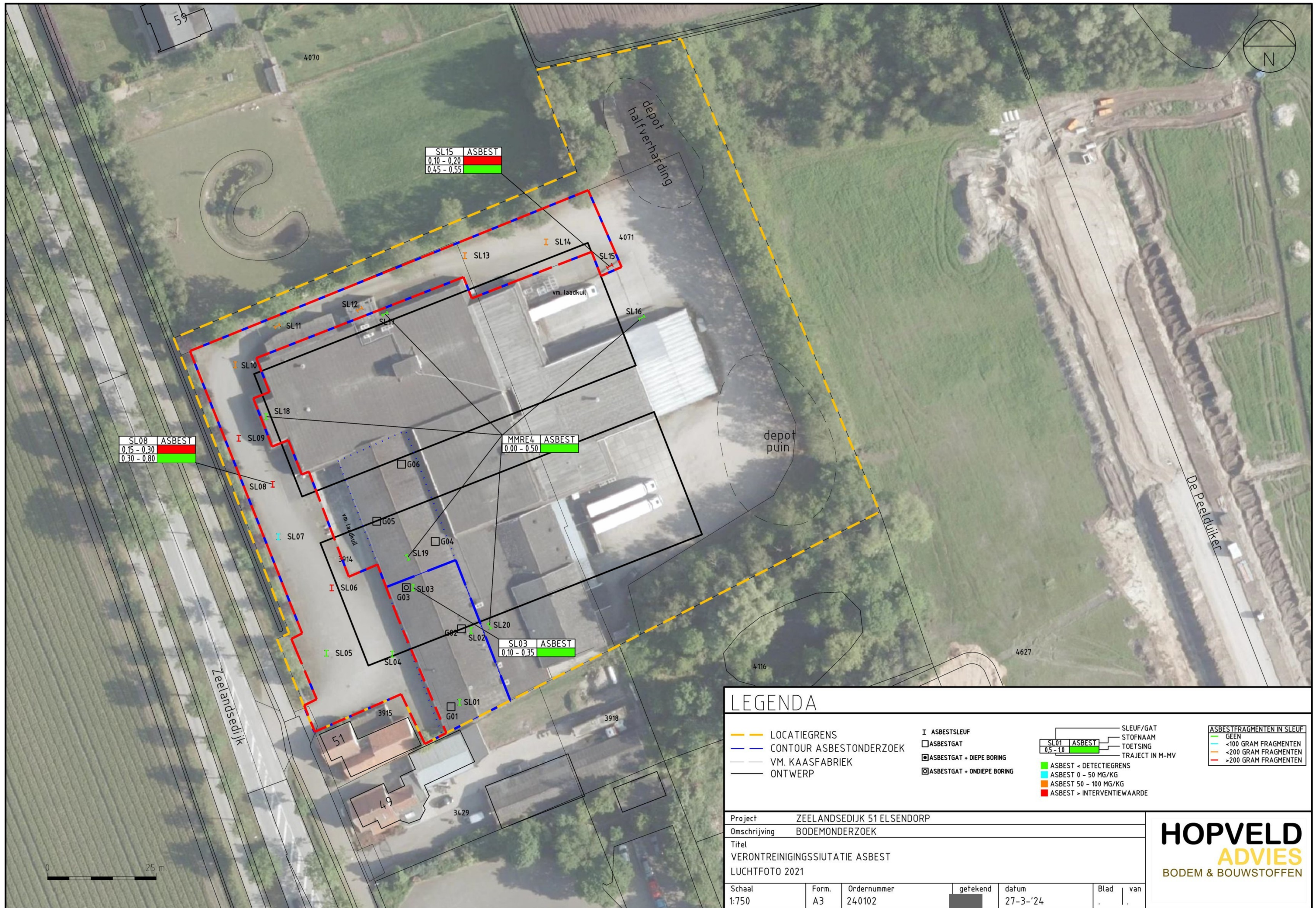
Zeelandsedijk 55 T24

5424 TL Elsendorp

BAG identificatie: [1652010000016061](#)

Bijlage 2: Tekening(en)

Tekening met verontreinigingssituatie [1]



LEGENDA

- LOCATIEGREN
- CONTOUR ASBESTONDERZOEK
- VM. KAASFABRIEK
- ONTWERP

- I ASBESTSLEUF
- ASBESTGAT
- ▣ ASBESTGAT + DIEPE BORING
- ▤ ASBESTGAT + ONDIEPE BORING

- SLEUF/GAT
 - STOFNAAM
 - TOETSING
 - TRAJECT IN M-MV
- | SL01 | ASBEST |
|-----------|-----------|
| 0.5 - 1.0 | 0.5 - 1.0 |
- ASBEST + DETECTIEGREN
 - ASBEST 0 - 50 MG/KG
 - ASBEST 50 - 100 MG/KG
 - ASBEST > INTERVENTIEWAARDE

- | ASBESTFRAGMENTEN IN SLEUF | |
|---------------------------|----------------------|
| — | GEEN |
| — | <100 GRAM FRAGMENTEN |
| — | <200 GRAM FRAGMENTEN |
| — | >200 GRAM FRAGMENTEN |

Project ZEELANSEDIJK 51 ELSendorp

Omschrijving BODEMONDERZOEK

Titel
VERONTREINIGINGSSITUATIE ASBEST
LUCHTFOTO 2021

Schaal
1:750

Form.
A3

Ordernummer
240102

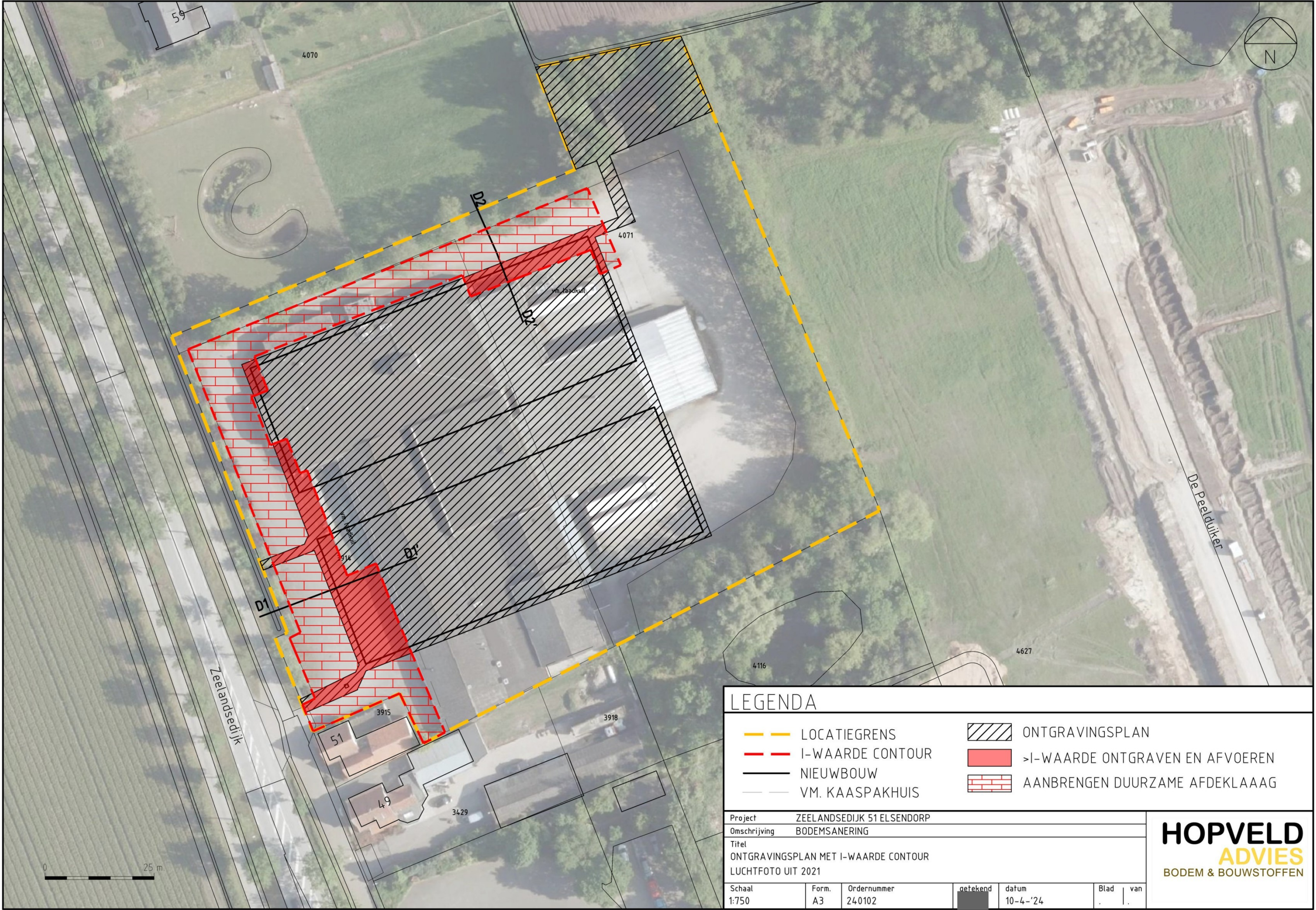
getekend
[signature]

datum
27-3-'24

Blad
van

HOPVELD
ADVIES
BODEM & BOUWSTOFFEN

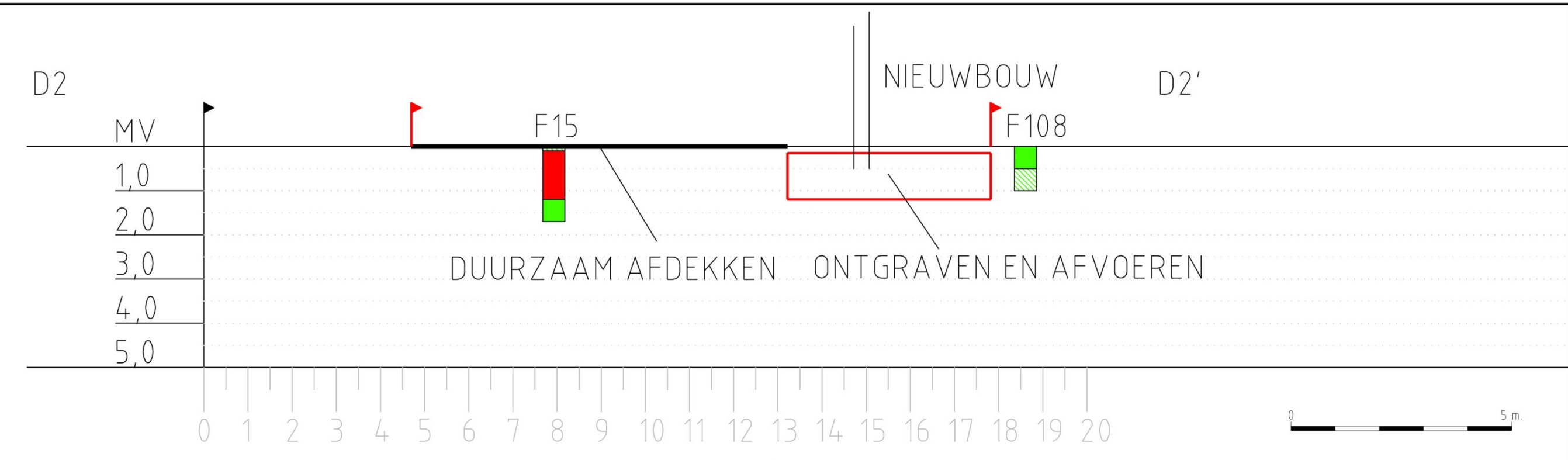
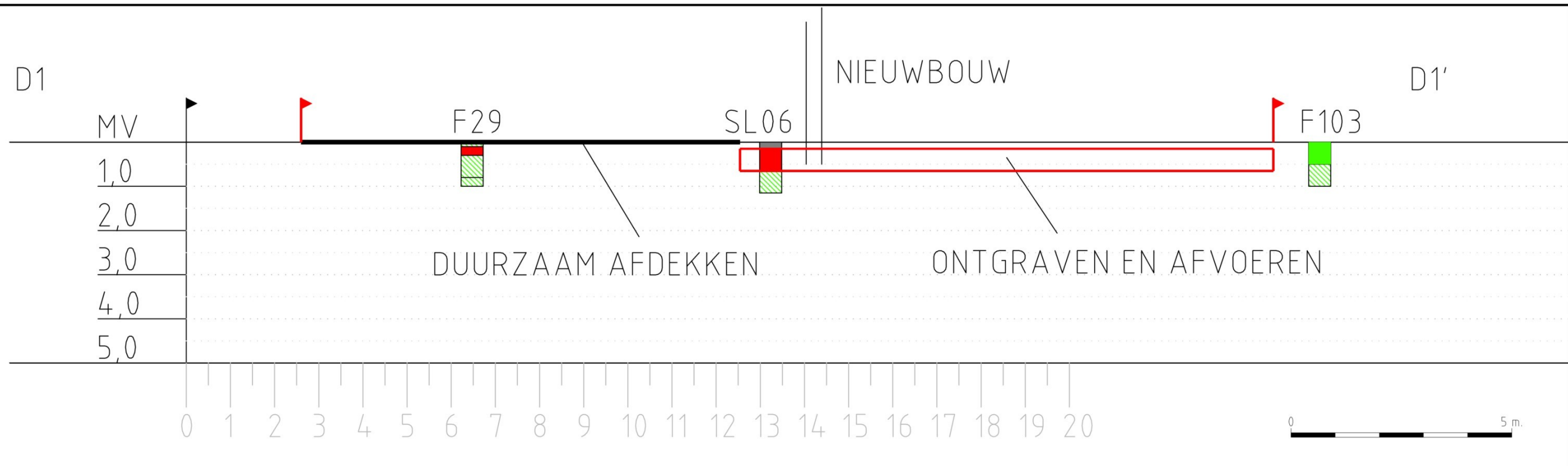
Tekening met ontgravingsplan en dwarsprofielen



LEGENDA

- | | | | |
|--|------------------|--|---------------------------------|
| | LOCATIEGRENS | | ONTGRAVINGSPLAN |
| | I-WAARDE CONTOUR | | >I-WAARDE ONTGRAVEN EN AFVOEREN |
| | NIEUWBOUW | | AANBRENGEN DUURZAME AFDEKLAAAG |
| | VM. KAASPAKHUIS | | |

Project		ZEELANSEDIJK 51 ELSENDORP			
Omschrijving		BODEMSANERING			
Titel		ONTGRAVINGSPLAN MET I-WAARDE CONTOUR			
		LUCHTFOTO UIT 2021			
Schaal	Form.	Ordernummer	getekend	datum	Blad van
1:750	A3	240102		10-4-'24	. .



LEGENDA

- >I-WAARDE (ONTGRAVEN EN AFVOEREN)
- DUURZAME AFDEKLAAAG
- GRENS LOCATIE
- GRENS I-CONTOUR

Project	ZEELANSEDIJK 51 ELSENDORP				
Omschrijving	BODEMSANERING				
Titel	DWARSPROFIELEN				
Schaal	Form.	Ordernummer	getekend	datum	Blad van
1:100	A3	240102		10-4-'24	.

HOPVELD
ADVIES
BODEM & BOUWSTOFFEN

Bijlage 3: Eerder uitgevoerd onderzoek (losbladig)