

uitbreiding Zeelandsedijk 51 te Elsendorp publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Gemert-Bakel
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (technisch)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250710 00910 004 (ingediend op 17-03-2026) 20250710 00910 005 (ingediend op 10-04-2026) 20250710 00910 006 (ingediend op 17-04-2026) 20250710 00910 007 (ingediend op 13-05-2026) 20250710 00910 003 (ingediend op 16-03-2026) 20250710 00910 002 (ingediend op 25-02-2026) 20250710 00910 000 (ingediend op 10-07-2025) 20250710 00910 001 (ingediend op 21-11-2025)

Project

Naam van dit project

uitbreiding Zeelandsedijk 51 te Elsendorp

Projectomschrijving

In 2023 heeft de initiatiefnemer een verzoek ingediend voor het realiseren van een bedrijfsverzamelgebouw. De gemeente heeft hier in de conceptfase positief op gereageerd. Het moest het agrarische deel, waarop een deel van het bedrijfsverzamelgebouw gepland is, een industrie functie krijgen.

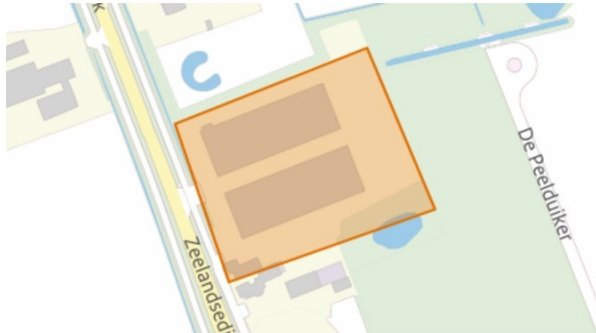
Op basis van deze uitgangspunten heeft de initiatiefnemer besloten het project op te splitsen in twee fasen.

Fase 1 betreft de aanvraag voor het bedrijfsverzamelgebouw op het gedeelte met een industriële bestemming. Hiervoor is op 14 juli 2023 de omgevingsvergunning verleend.

Fase 2 omvat het wijzigen van het agrarisch gebruik naar een industrie functie. Deze gefaseerde aanpak sluit aan bij de voorwaarden van de gemeente. Onderhavige verzoek gaat over deze fase.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

uitbreiding Zeelandsedijk 51 te Elsendorp

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

82612617

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Studio SBA B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Voederheil

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

18

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

b

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5411RK

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Zeeland

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens particuliere initiatiefnemer**Voorletters**

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Adresgegevens particuliere initiatiefnemer**Straatnaam**

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Is het postadres hetzelfde als het woonadres?

Ja

Contactpersoon**Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Nee

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Het wijzigen van het agrarisch gebruik naar een industriefunctie zodat hier het bedrijfsverzamelgebouw op voortgezet (doorgebouwd) kan worden.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Agrarisch perceel dient bedrijfsbestemming te worden.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Om het gehele plan te optimaliseren en de toekomstwaarde te waarborgen. Daarnaast zijn dit gemaakte afspraken met gemeente uit het verleden (2023).

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

Deze mogelijke gevolgen zijn nihil, deze zijn omschreven in de onderbouwing.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Voor 1 of meer activiteiten geldt een 'project-mer-plicht'

Bouwactiviteit (technisch)

Algemeen

Wat gaat u bouwen?

Bedrijfsverzamelgebouw (uitbreiding van reeds vergunde).

Gaat het om de bouw van één of meer gebouwen of om iets anders?

Een of meer gebouwen

Waarvoor gaat u het bouwwerk gebruiken? Kies alle gebruiksfuncties die relevant zijn.

Industriefunctie

Wat zijn de geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

geen openbare informatie

Zijn er gegevens en bescheiden die u later wilt indienen? Geef dan hier aan welke gegevens en bescheiden u later wilt indienen.

n.v.t.

Gebruiksfunctie

Betreft het bouwwerk een woonboot of een ander drijvend object?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Informatie over stikstof en veiligheid bij uitvoering van bouwwerkzaamheden

Levert u ook de gegevens aan over de stikstofemissies en de veiligheid bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
240102-R1 versie 0 Zeelandsedijk 51 Elsendorp.pdf	Nee
240102-R3 versie 0 Zeelandsedijk 51 Elsendorp Evaluatieverslag.pdf	Nee
Bijlage 1 _ Verslag omgevingsdialoog Zeelandsedijk Elsendorp 13 november 2025 v2.pdf	Nee
Bijlage 1 _ Verslag omgevingsdialoog Zeelandsedijk Elsendorp.pdf	Nee
Bijlage 10 _ DSO_Verzoek_bodemsanering.pdf	Nee
Bijlage 11.1 _ Asbestrekenblad CW03.pdf	Nee
Bijlage 11.2 _ toetsing fase 2 sanering.pdf	Nee
Bijlage 11.3 _ Overzicht en bonnen afvoer Zeelandsedijk 51 te Elsendorp.pdf	Nee
Bijlage 11.4 _ STANDARDMATRIX_T-1416340_Vers_1.pdf	Nee
Bijlage 11.5 _ STANDARDMATRIX_T-1416341_Vers_1.pdf	Nee
Bijlage 11.6 _ STANDARDMATRIX_T-1416342_Vers_1.pdf	Nee
Bijlage 11.7 _ STANDARDMATRIX_T-1416560_Vers_1.pdf	Nee
Bijlage 11.8 _ STANDARDMATRIX_T-1421537_Vers_1.pdf	Nee
Bijlage 11.9 _ STANDARDMATRIX_T-1421538_Vers_1.pdf	Nee
Bijlage 12 _ rekenmodel-bij-meerwaardeplan_Zeelandsedijk 51 v2.pdf	Nee
Bijlage 12 _ rekenmodel-bij-meerwaardeplan_Zeelandsedijk 51.pdf	Nee
Bijlage 13 _ resultaten saneringsbesluit en beperkingenbesluit bodem.pdf	Nee
Bijlage 2 _ Stikstofdepositieonderzoek Zeelandseijk 51 te Elsendorp v2.pdf	Nee
Bijlage 2 _ Stikstofdepositieonderzoek Zeelandseijk 51 te Elsendorp.pdf	Nee
Bijlage 3 _ AERIUS_projectberekening_20250704144040_RWdYxwMKz4WS_Aanlegfaseuitbreidingbedrijfsver.pdf	Nee
Bijlage 3 _ AERIUS_projectberekening_20251120134622_RU1TiAGfKLUJ_Aanlegfaseuitbreidingbedrijfsver_v2.pdf	Nee
Bijlage 4 _ AERIUS_projectberekening_20250704144121_RgK1eNLQ6E1D_Gebruiksfaseuitbreidingbedrijfsver.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
reidingbedrijfsve.pdf	
Bijlage 4 _ AERIUS_projectberekening_20251120135009_RuZ2Nh842UX6_Gebruiksfaseuitb reidingbedrijfsve _ v2.pdf	Nee
Bijlage 5 _ Landschappelijk inpassingsplan Zeelandsedijk 51 Elsendorp v2.pdf	Nee
Bijlage 5 _ Landschappelijk inpassingsplan Zeelandsedijk 51 Elsendorp v3.pdf	Nee
Bijlage 5 _ Landschappelijk inpassingsplan Zeelandsedijk 51 Elsendorp.pdf	Nee
Bijlage 6 _ BESl.pdf	Nee
Bijlage 7 _ Digitale Watertoets.pdf	Nee
Bijlage 8 _ Verkennend bodemonderzoek - Zeelandsedijk 51 Elsendorp.pdf	Nee
Bijlage 9 _ Plan van Aanpak - Zeelandsedijk 51 Elsendorp.pdf	Nee
BOPA_Zeelandsedijk 51 Elsendorp_v001.pdf	Nee
BOPA_Zeelandsedijk 51 Elsendorp_v002.pdf	Nee
BOPA_Zeelandsedijk 51 Elsendorp_v003.pdf	Nee
BOPA_Zeelandsedijk 51 Elsendorp_v004.pdf	Nee
BOPA_Zeelandsedijk 51 Elsendorp_v005 (geen markering).pdf	Nee
BOPA_Zeelandsedijk 51 Elsendorp_v005.pdf	Nee
BOPA_Zeelandsedijk 51 Elsendorp_v006 (geen markering).pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
TO-1.00_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_situatie_v3.pdf	Nee
TO-1.01_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_overzichtstekening. pdf	Nee

Project-milieueffectrapport

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
----------	---------------

Document	Vertrouwelijk
TO-1.00_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_situatie.pdf	Nee
TO-1.00_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_situatie_v2.pdf	Nee
TO-1.00_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_situatie_v3.pdf	Nee

Bouwactiviteit (technisch)

Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen

Document	Vertrouwelijk
TO-1.00_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_situatie.pdf	Nee
TO-1.00_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_situatie_v2.pdf	Nee
TO-1.00_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_situatie_v3.pdf	Nee
TO-1.01_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_overzichtstekening.pdf	Nee
TO-1.02_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_plattegronden.pdf	Nee
TO-1.03_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_infiltratie.pdf	Nee
TO-1.04_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_doorsneden-details.pdf	Nee
TO-1.05_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_BBL-berekening.pdf	Nee
TO-1.06_RS-24-23_uitbreiding-zeelandsedijk-51-elsendorp_LIP.pdf	Nee

Constructieve berekening

Document	Vertrouwelijk
13232 constr berekening uitbreiding V3.0 2025.03.03.pdf	Nee
13232 constr overzicht uitbreiding V3.0 2025.03.03.pdf	Nee
13232 uitbreiding W101 2025.03.03.pdf	Nee
13232 uitbreiding W102 2025.03.03.pdf	Nee

Constructieve veiligheid

Geen documenten.

Toelichting op ontwerp constructie

Geen documenten.

Beschermen van de gezondheid

Geen documenten.

Mechanische ventilatie

Geen documenten.

Duurzaamheid

Geen documenten.

Thermische isolatie

Geen documenten.

Bruikbaarheid en toegankelijkheid

Geen documenten.

Bouwwerkinstallaties

Geen documenten.

Kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing

Geen documenten.