



Ontwikkelingsmaatschappij  
Midden-Limburg

**KAVELPASPOORT KAVEL 11**  
**Duurzaam Multifunctioneel Bedrijvenpark**  
**Zevenellen**

**Haelen - Gemeente Leudal**

Kavelpaspoort kavel 11  
Versie mei 2026

## In deze uitgave treft u de technische informatie aan betreffende kavel 11

Het kavelpaspoort is verbonden met:

- Technische tekening kavel
- Projectinformatie Bedrijvenpark Zevenellen
- Bidbook Bedrijvenpark Zevenellen
- Inrichtingsplan Bedrijvenpark Zevenellen

## Welkom bij Duurzaam Multifunctioneel Bedrijvenpark Zevenellen

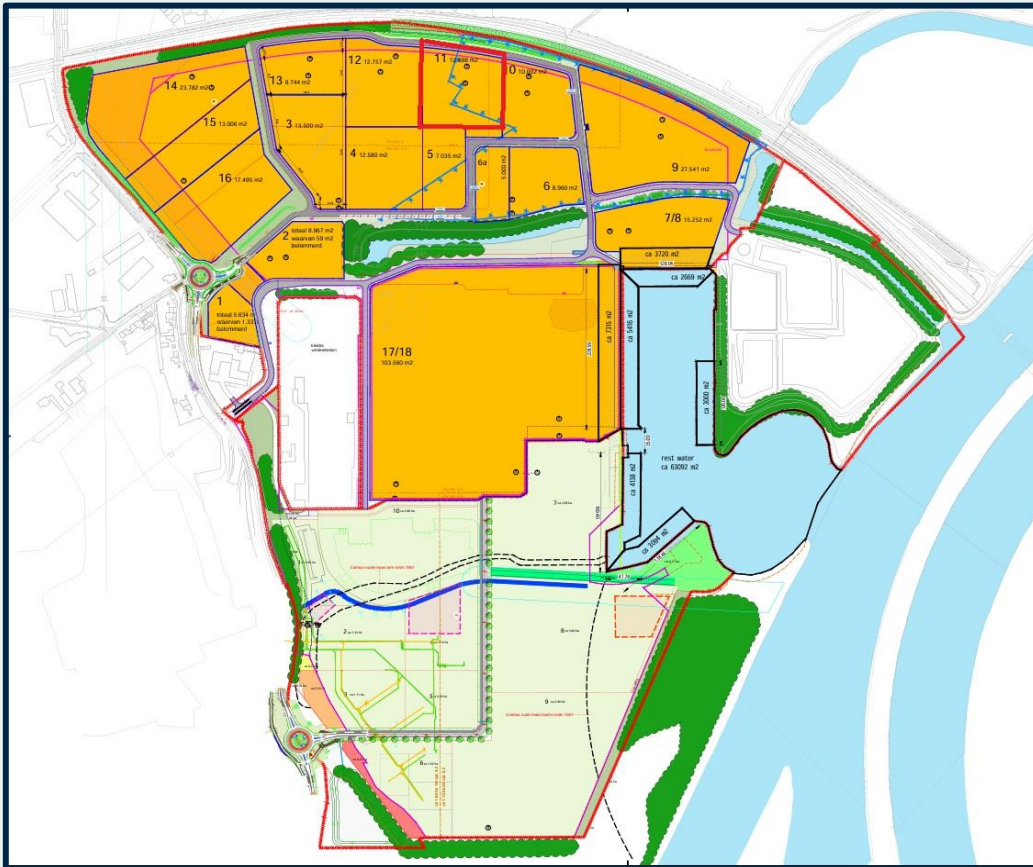
Duurzaam Multifunctioneel Bedrijvenpark Zevenellen ligt in Haelen in de gemeente Leudal. De locatie wordt momenteel her ontwikkeld. De aanwezigheid van een haven en de centrale ligging van het terrein bieden een veelvoud aan kansen voor ambitieuze bedrijven. Het terrein is inmiddels bouwrijp gemaakt en de uitgifte is in volle gang. De ontwikkeling zorgt voor duurzame en positieve economische ontwikkelingen in de regio en daarmee voor meer werkgelegenheid.

Het terrein kenmerkt zich als volgt:

- Centrale ligging (Roermondseweg 53 in Haelen).
- Volop kansen voor ambitieuze bedrijven (opslag, distributie, circulair, biobased en industrie).
- Flexibele indelingen mogelijk (maatwerk).
- Bouwrijp gereed voor uitgifte (in onderling overleg).
- Kavels zijn in eigendom of erfpacht te verkrijgen.



Concept inrichtingsplan

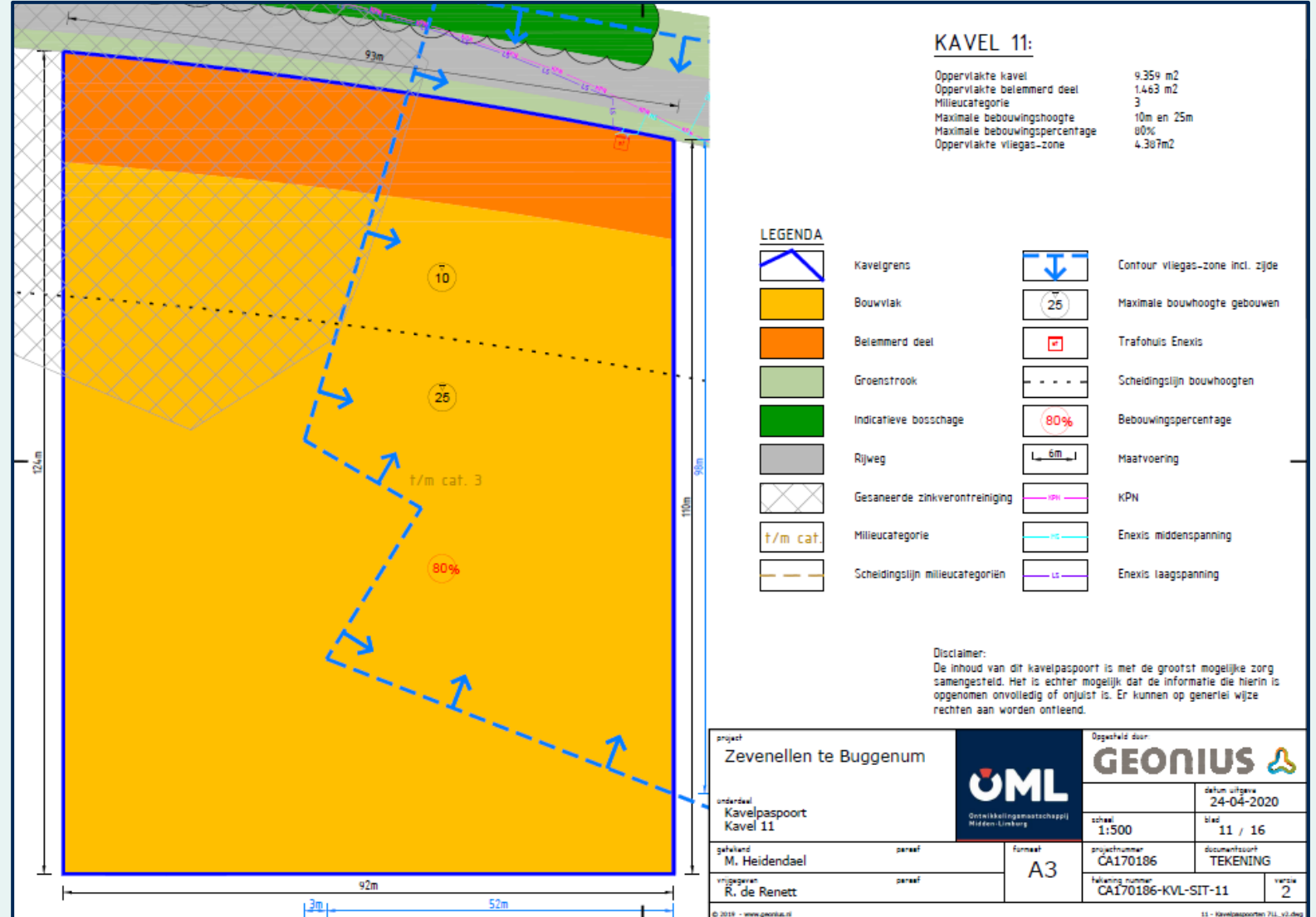


Situatie (mei 2026)



Luchtfoto

<b>Tekeningnummer</b>	CA170186-KVL-SIT-11
<b>Huidige kadastrale percelen</b>	Gemeente Buggenum C1514 – C1516 – C1519 – C1513
<b>Oppervlakte perceel</b>	Totaal 1,08 ha



Kavelnummer:	Oppervlakte in m <sup>2</sup>
11a	In optie – circa 1.800
11b	Circa 1.690
11c	Circa 1.500
11d	Circa 8.230

Kavel 11

Kavel 11 c  
Kavel 11 d



<b>Bestemmingsplan</b>	
<b>Bestemming</b>	Bedrijventerrein
<b>Dubbelbestemming</b>	Waarde – archeologie 5; inmiddels vrijgegeven (rapportage beschikbaar)
<b>Milieucategorie</b>	t/m 3
<b>Bouwvlak</b>	Gebouwen zijn mogelijk binnen het bouwvlak zoals aangegeven op de tekening, met inachtneming van het maximale bebouwingspercentage
<b>Bebouwingsgrens</b>	De afstand tot de zijdelingse, voor- en achter perceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter. Aan de noordzijde van het terrein geldt een grotere afstand
<b>Bebouwingspercentage</b>	Maximaal 80%
<b>Maximale bouwhoogte gebouwen</b>	Grotendeels 25 meter en deels 10 meter
<b>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;</li> <li>b. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter;</li> <li>c. De bouwhoogte van vlaggenmasten voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak mag niet meer dan 6 meter bedragen;</li> <li>d. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 30 meter;</li> <li>e. Daarnaast geldt dat de hoogte van schoorstenen en andere voor het bedrijf noodzakelijke bouwwerken niet meer mag bedragen dan 12 meter (gemeten vanaf maaiveld)</li> </ul>

<b>Civiel</b>	
Kabels en leidingen te verleggen door OML	Enexis middenspanning, Enexis laagspanning
Kabels en leidingen te handhaven	-
Fysieke belemmeringen	-

<b>Bodem en milieu</b>	
Beschikking artikel 55 WBB	Ja
Vliegias	Ja, in percelen 11b, 11c en 11d
Bodemonderzoek	Ter hoogte van de voormalige tennisbaan ligt een zinkverontreiniging welke is afgedekt. Tot 3 meter diep zijn er geen beperkingen (rapportage volgt). Bodemonderzoek conform NEN57-40 en NEN57-07 uitgevoerd (zie rapportage Grontmij 11 november 2010, 289998.RM.231.R001, revisieD1)
Niet gesprongen explosieven	Buiten bouwvlak vrijgegeven tot 0,8 meter diep. Binnen bouwvlak volledig vrijgegeven (rapportage volgt)



Ontwikkelingsmaatschappij  
Midden-Limburg

**Voor meer informatie:**

OML BV

Boven de Wolfskuil 3 D4

6049 LX Roermond/Herten

Website : [www.oml.nl](http://www.oml.nl)

E-mail : [info@oml.nl](mailto:info@oml.nl)

Telefoon : +31 (0)475-42 62 42

**Consultants:**

Jeroen Bertjens

[Bertjens.j@oml.nl](mailto:Bertjens.j@oml.nl)

Telefoon 06-10 80 91 06

Annemarie van de Goor

[Vdgoor.a@oml.nl](mailto:Vdgoor.a@oml.nl)

Telefoon 06-20 25 21 38

**Disclaimer:** De inhoud van dit kavelpaspoort is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter mogelijk dat de informatie die hierin is opgenomen onvolledig of onjuist is. Er kunnen op generlei wijze rechten aan worden ontleend.