



Maastreek Makelaardij



Maasbracht, Lijnpad 7



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Maasbracht, Lijnpad 7

Toplocatie met groot buitenterrein, direct aan de autosnelweg A2

Op een zeer goede locatie, naast de autosnelweg A2, ligt dit goed ingedeelde bedrijfsobject, bestaande uit een bedrijfshal met kantoren en een riant verhard buitenterrein op een perceel van 3.175 m².

Het pand is gebouwd omstreeks 1998, goed onderhouden en geschikt voor diverse doeleinden.

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 1.050 m² en dit compleet afgewerkte bedrijfspand beschikt over een goed isolatiepakket, alsmede voldoende zonnepanelen.

INDELING:

Begane grond:

Hal (17 m²), receptie (22 m²), toiletgroep (6 m²), bestaande uit een dames- en herentoilet met voorportaal, presentatieruimte/showroom (22 m²), 3 kantoren (22 m², 20 m² en 16 m²), archief (5 m²), kantine (49 m²), c.v. ruimte (4 m²) en een magazijn (37 m²). De bedrijfshal heeft een oppervlakte van bijna 700 m² en beschikt over 2 elektrisch bedienbare sectionaalpoorten en een lichtstraat.

Het geheel verharde buitenterrein (circa 2.000 m²) is geheel omheind met een stalen hekwerk en beschikt over een open stalling (ca. 80 m²).



Eerste verdieping:

Het magazijn op de eerste verdieping is bereikbaar vanuit de bedrijfshal en is ongeveer 98 m² groot.

Afwerking en installaties:

Systeemplafonds met verlichting.

Airconditioning.

Alarminstallatie.

Kunststof kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

Algemeen:

Energielabel B.

Vloeroppervlakte circa 1.050 m².

Perceel 3.175 m².

Bestemming: bedrijventerrein, bedrijven categorie 3.2 t/m 4.2.

Waarborgsom/bankgarantie: gelijk aan drie keer de maandhuur.

Aanvaarding: in overleg.

Huurprijs € 6.000,- per maand
exclusief BTW



Entree





Gang | Kantoor





Kantoren



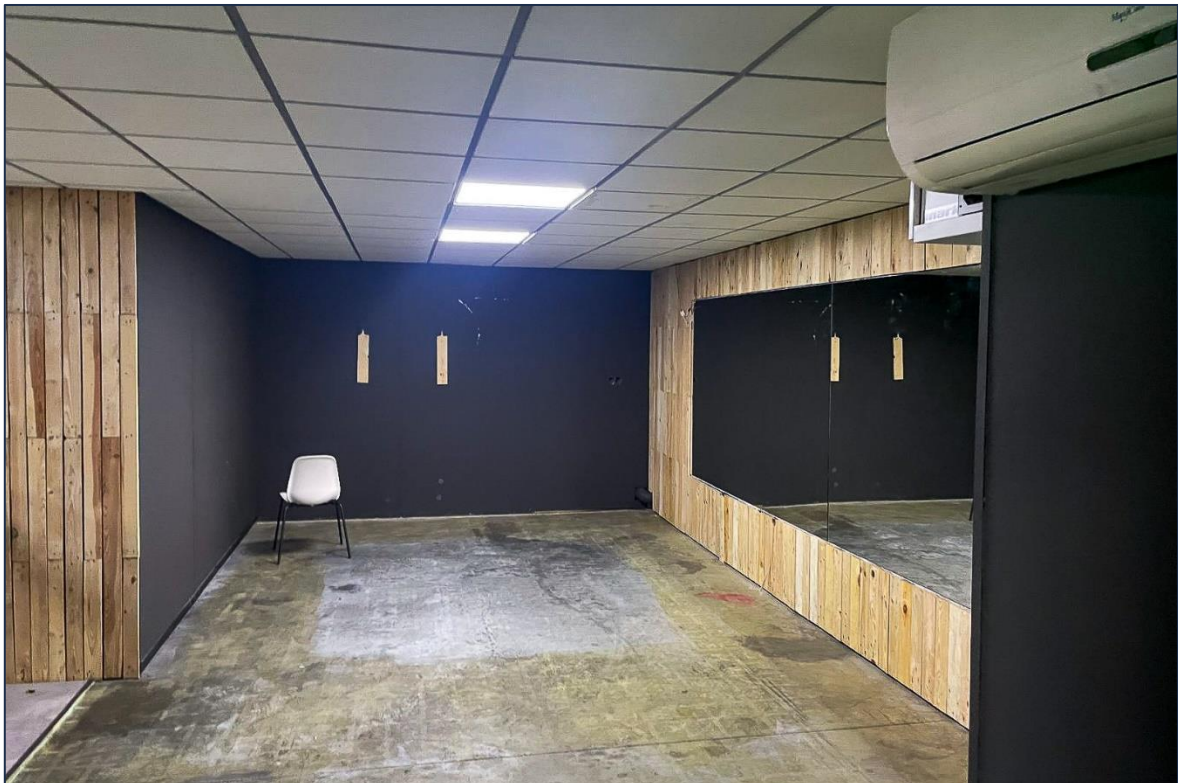


Kantoren





Showroom



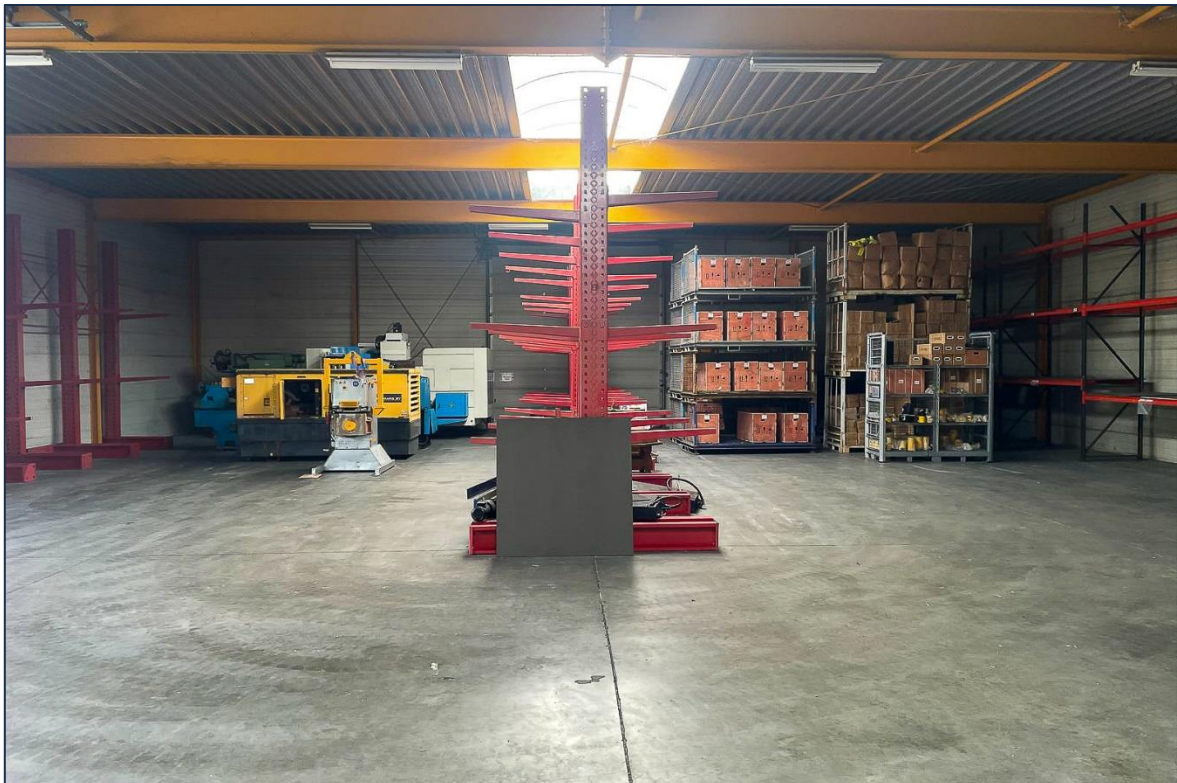


Bedrijfshal





Bedrijfshal





Bedrijfshal





Buitenterrein



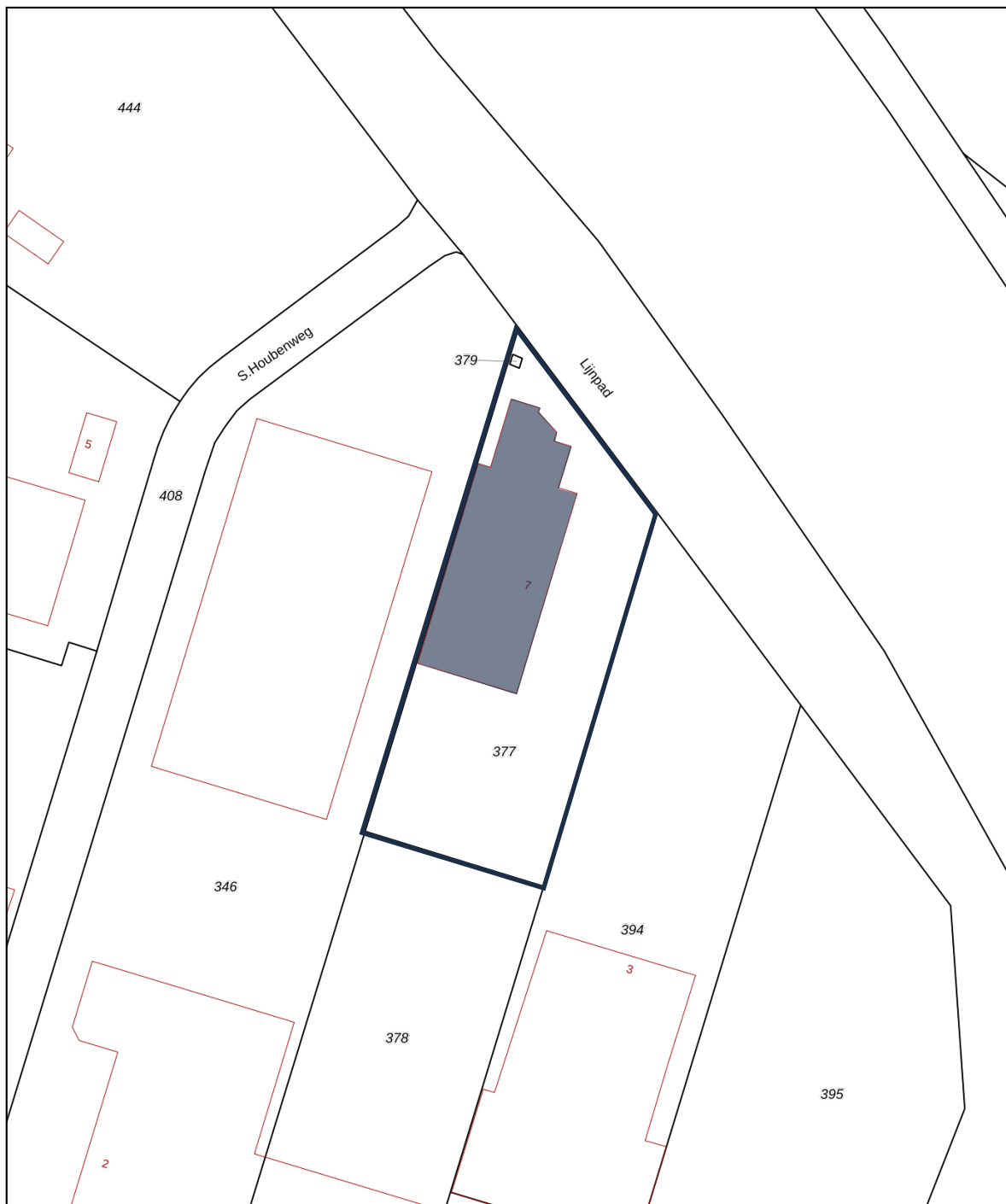


Buitenterrein



Begane grond





12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasbracht	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 377	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 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.

Plannaam: **Bedrijventerreinen Maasbracht**

Datum afdruk: 08-11-2024

Type plan bestemmingsplan

Eigenaar gemeente Maasgouw

Status onherroepelijk (2013-01-15)

Uitgebreide status onherroepelijk (plan); deels onherroepelijk in werking (dossier)

Identificatie NL.IMRO.1641.BPL003-DO01

IMRO Versie IMRO2008

Besluitnr. R12.0634

Ondergrond o_NL.IMRO.1641.BPL003-DO01.dwg



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda



plangebied

Enkelbestemmingen



agrarisch



agrarisch met waarden



bedrijf



bedrijventerrein



bos



centrum



cultuur en ontspanning



detailhandel



dienstverlening



gemengd



groen



horeca



kantoor



maatschappelijk



natuur



overig



recreatie



sport



tuin



verkeer



water



wonen



woongebied

Dubbelbestemmingen



waterstaat



leiding



waarde

Bouwvlakken



bouwvlak

Gebiedsaanduidingen



geluidzone



luchtvaartverkeerzone



vrijwaringszone



milieuzone



veiligheidszone



wetgevingzone



reconstructiewetzone



overige zone

Aanduidingen



bouwaanduiding



functieaanduiding



lettertekenaanduiding



maatvoering

Figuren



as van de weg



dwarsprofiel



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Artikel 4 Bedrijventerrein

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Nadere eisen](#)
- [4.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [4.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [4.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 2 tot en met 3.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- d. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 3.1 tot en met 4.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- e. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 3.1 tot en met 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
- f. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 4.1 tot en met 5.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1';
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', een bedrijfswoning;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf', een scheepswerf;
- i. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf', een transportbedrijf;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - geluidzoneringsplichtige inrichting' een inrichting als bedoeld in bijlage 1 onderdeel D van het Bor;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sluis', uitsluitend een sluis;

- l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- m. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brekerij', een brekerij;
- n. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- o. uitsluitend aan de bedrijfsvoering ondergeschikte kantoren;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend nutsvoorzieningen;
- q. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bunkerstation', een bunkerstation;
- r. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerker', een metaalbewerker of een bedrijf in metaaloppervlakte behandeling;
- s. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerker', een houtbewerker;
- t. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recycling edelmetalen', een recyclingbedrijf wat edelmetalen recycled;
- u. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - recycling metalen', een recyclingbedrijf wat metalen recycled;
- v. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage', een garagebedrijf;
- w. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - veevoer', een bedrijf wat veevoer produceert met een productie van meer dan 100 ton per uur en de op- en overslag behorende bij het veevoer bedrijf;
- x. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - jachtenbouw', een jachtenbouw bedrijf;
- y. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kartonfabriek', een kartonfabriek;
- z. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsmotorenfabriek' een machinefabriek dan wel reparatiebedrijf ten behoeve van scheepsmotoren.
- aa. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'muziekschool' een muziekschool en muziekstudio.

met de daarbij behorende:

- bb. wegen en paden;
- cc. groenvoorzieningen;
- dd. parkeervoorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 5 meter vanaf de weg;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen (bedrijfs)woningen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen op de erfgrans gerealiseerd worden of op een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter, waarbij het bepaalde in 4.2.1 a in acht dient te worden genomen;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- d. de minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 meter;
- e. de maximale inhoud bedraagt 750 m³.

4.2.4 Aan de bedrijfsvoering ondergeschikte kantoren

Voor het bouwen van aan de bedrijfsvoering ondergeschikte kantoren gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale gezamenlijke oppervlakte van aan de bedrijfsvoering ondergeschikte kantoren mag niet meer bedragen dan 30% van het totale bedrijfsoppervlak met een maximum van 500 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven.
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.

4.2.5 Aan de bedrijfsvoering ondergeschikte detailhandel

Voor aan de bedrijfsvoering ondergeschikte detailhandel gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan ondergeschikte detailhandel mag niet meer bedragen dan 30% van het totale bedrijfsoppervlak met een maximum van 500 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is aangegeven.
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is aangegeven.

4.2.6 Bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter;
- c. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 meter;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 70 m².

4.2.7 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten, verlichtingsarmaturen en lichtmasten bedraagt 8 meter, met dien verstande dat de hoogte van vlaggenmasten, verlichtingsarmaturen en lichtmasten vóór de voorgevellijn 5 meter bedraagt;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 15 meter;
- d. vaste kranen hoger dan 15 meter zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - scheepswerf' en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1'; de maximale hoogte bedraagt 35 m;
- e. de maximale hoogte van bouwwerken geen gebouwende zijnde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brekerij', bedraagt 30 meter;
- f. zonnecollectoren zijn op het gehele bouwperceel toegestaan.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;

- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 4.2 voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte met maximaal 3 meter ten behoeve van de realisatie van een dakopbouw;

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in 4.1 sub j;
- b. wonen, behoudens in de woningen als bedoeld in 4.1 sub g;
- c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 4.1 sub n;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- e. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- f. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn van bedrijfsgebouwen;
- g. opslag van goederen achter de voorgevelrooilijn hoger dan zes meter, waarbij de maximale opslaghoogte niet geldt voor de opslag van boten en bokken;
- h. zelfstandige kantoren;
- i. risicovolle inrichtingen.

4.5.2 (Zee)containers

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het permanent plaatsen van (zee)containers waarvoor een omgevingsvergunning in de zin van Wet algemene bepalingen omgevingsvergunningen is vereist.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Hogere categorie

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 4.1 onder a. tot en met f. alsmede het bepaalde in artikel 4.5.1 onder a. teneinde bedrijven toe te staan uit een hogere categorie, onder de volgende voorwaarden:

- a. de milieubelasting van het betreffende bedrijf op de omgeving is niet groter dan de milieubelasting van een bedrijf dat ter plaatse op basis van deze regels zonder afwijking is toegestaan;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden plaats;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- d. bedrijven uit maximaal categorie 5.2, als genoemd in Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten, zijn toegestaan.

4.6.2 Naar aard en omvang vergelijkbare bedrijven

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in artikel 4.1 onder a. tot en met f. alsmede het bepaalde in artikel 4.5.1 onder a. teneinde bedrijven toe te staan die niet zijn genoemd in Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bedrijvigheid is wat betreft aard en omvang vergelijkbaar met de bedrijvigheid welke op basis van deze regels zonder afwijking is toegestaan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden plaats;
- c. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

4.6.3 Risicovolle inrichting

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de omliggende bedrijven kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.5.1 h ten behoeve van het toelaten van een risicovolle inrichting, mits de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} contour) niet buiten de perceelsgrens ligt;

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Verwijderen aanduiding 'bedrijfswoning'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'bedrijfswoning' te verwijderen mits de bedrijfswoning ter plaatse niet meer als zodanig aanwezig is of voor de duur van ten minste één jaar niet meer als zodanig in gebruik is.



Leest u dit nog even....

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven.

(De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie).

Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden nadat een afspraak is gemaakt via ons kantoor.

Natuurlijk stellen wij het zeer op prijs indien u na de bezichtiging uw bevindingen, ook als u géén verdere belangstelling voor het pand hebt, telefonisch aan ons door zou willen geven, zodat wij de verkoper/verhuurder hierover kunnen informeren.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebeoordeling van uw eigen pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele koop of huur van het nieuwe dan wel de verkoop of verhuur van uw huidige pand te beantwoorden.

Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).



De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

Neem gerust contact op voor een **vrijblijvend én gratis advies of waardebeoordeling van uw vastgoed.**

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

