



Maastreek Makelaardij



Maasbracht, Heerenweg 5



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Maasbracht, Heerenweg 5

Royaal ingedeeld en compleet afgewerkt bedrijfsobject, bestaande uit een werkplaats, winkel t.b.v. groothandel, opslag en groot buitenterrein, gelegen op een goede locatie aan de rand van Maasbracht, op korte afstand van de autosnelwegen A2 en A73.

De vloeroppervlakte bedraagt circa 448 m² en in overleg met verhuurder kan de huidige indeling gewijzigd worden.

Compleet en goed afgewerkt, o.a. voorzien van systeemplafonds met verlichting (winkelgedeelte), keukenblok, dames- en herentoilet, centrale verwarming, heater en een alarminstallatie.

Indeling:

Begane grond: entree, kantoor, winkelruimte, pantry, toiletgroep, werkplaats.

Eerste verdieping: opslagruimte.

Algemeen:

Vloeroppervlakte ca. 448 m² (exclusief verdieping).

Voldoende parkeerplaatsen en stallingen op eigen terrein.

Energielabel A.

Bestemming: bedrijven categorie 1 en 2, alsmede groothandel.

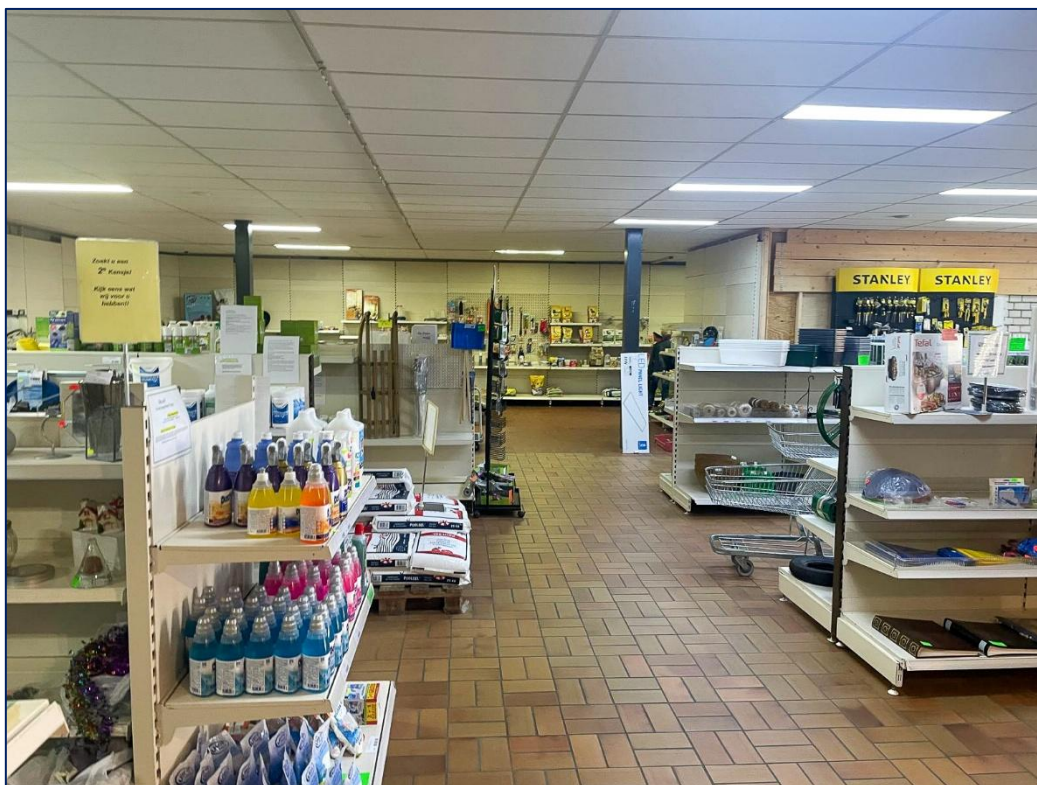
Waarborgsom/bankgarantie: 3 keer de maandhuur.

Huurprijs € 2.200,- per maand
exclusief BTW en servicekosten

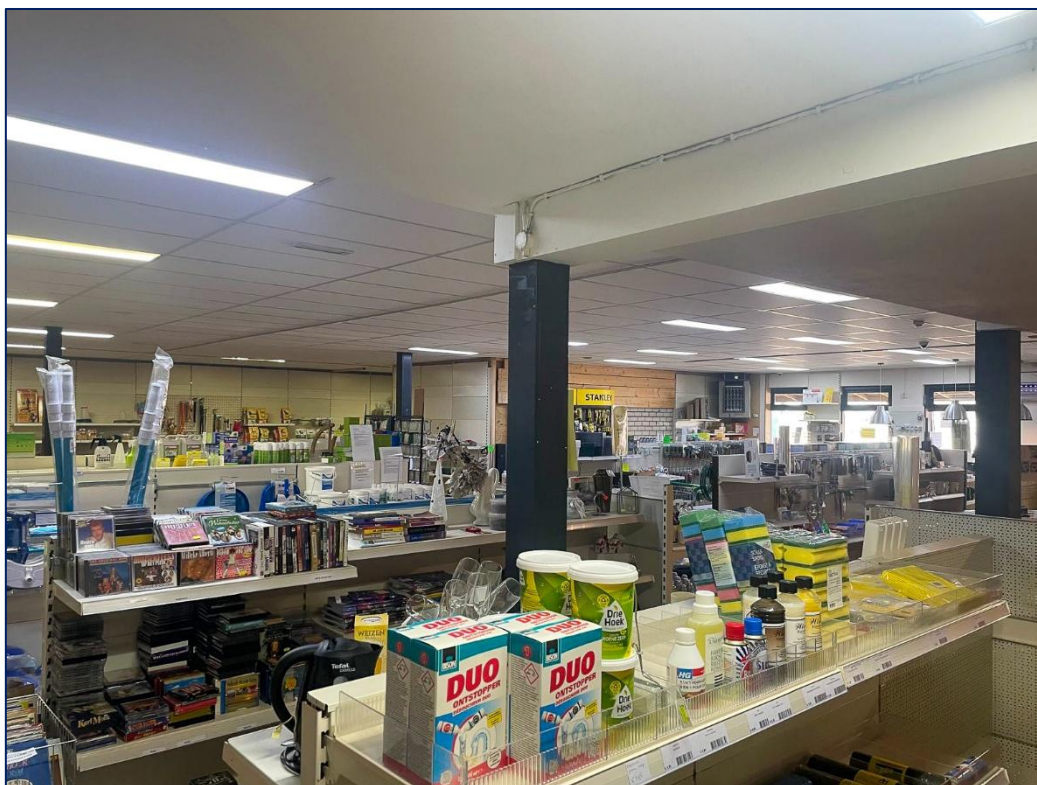


Winkel





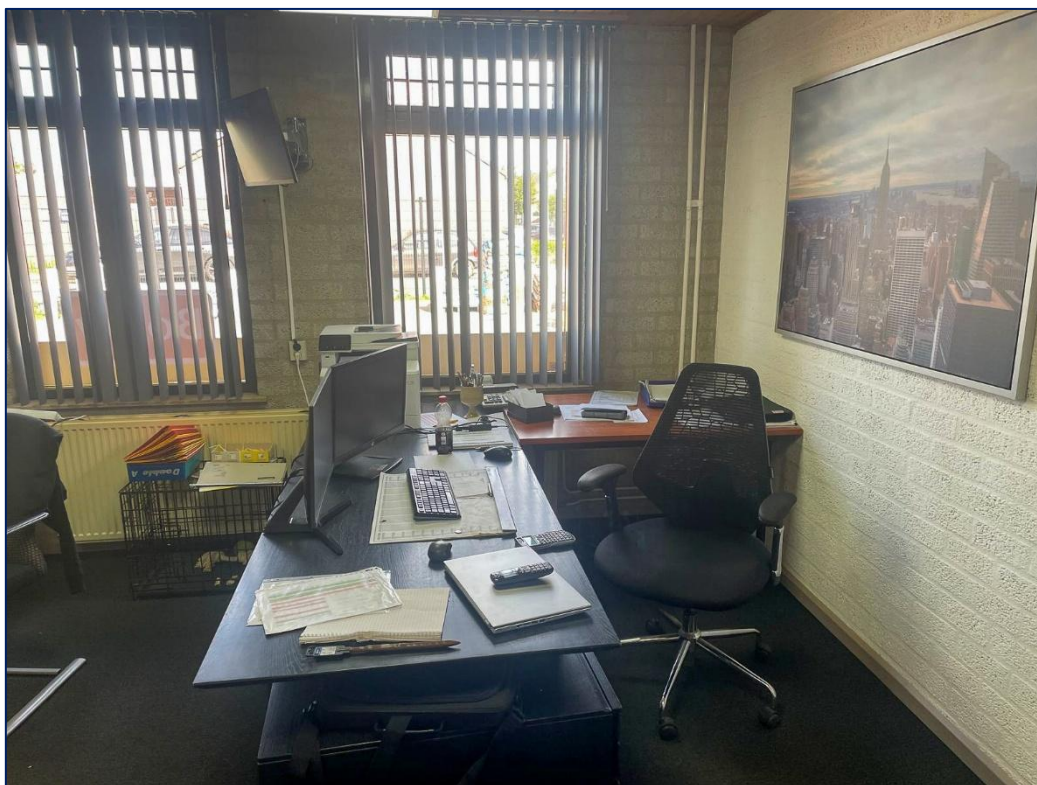
Winkel



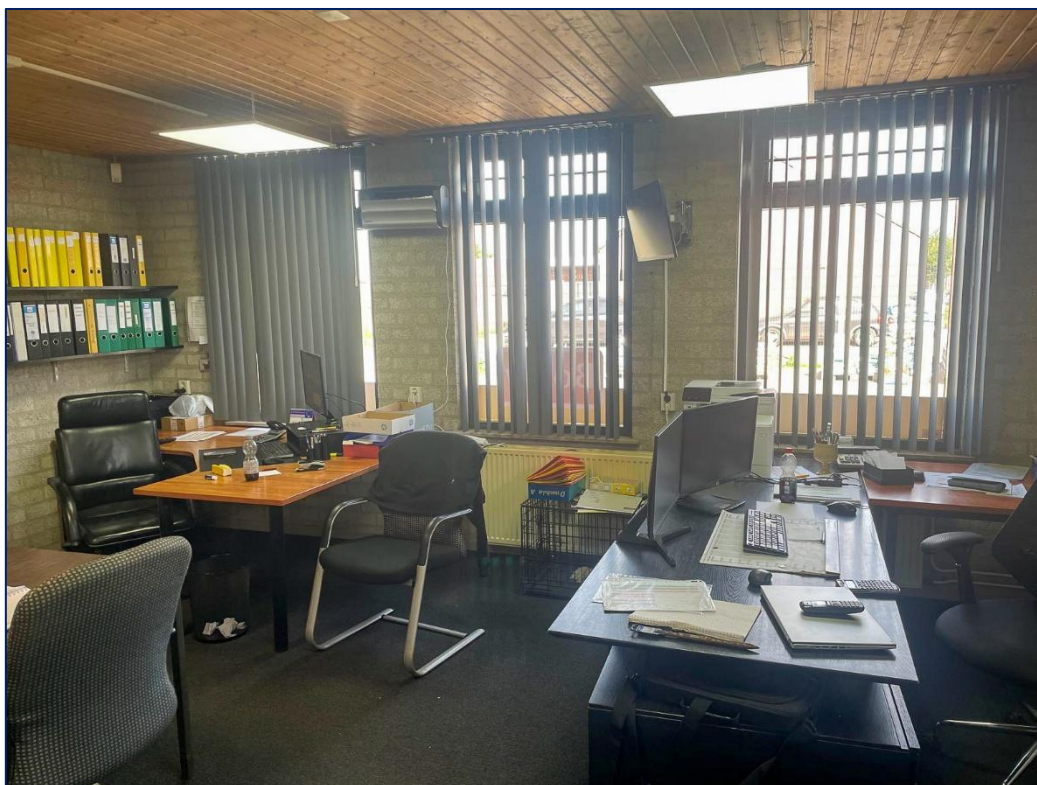


Winkel | Pantry





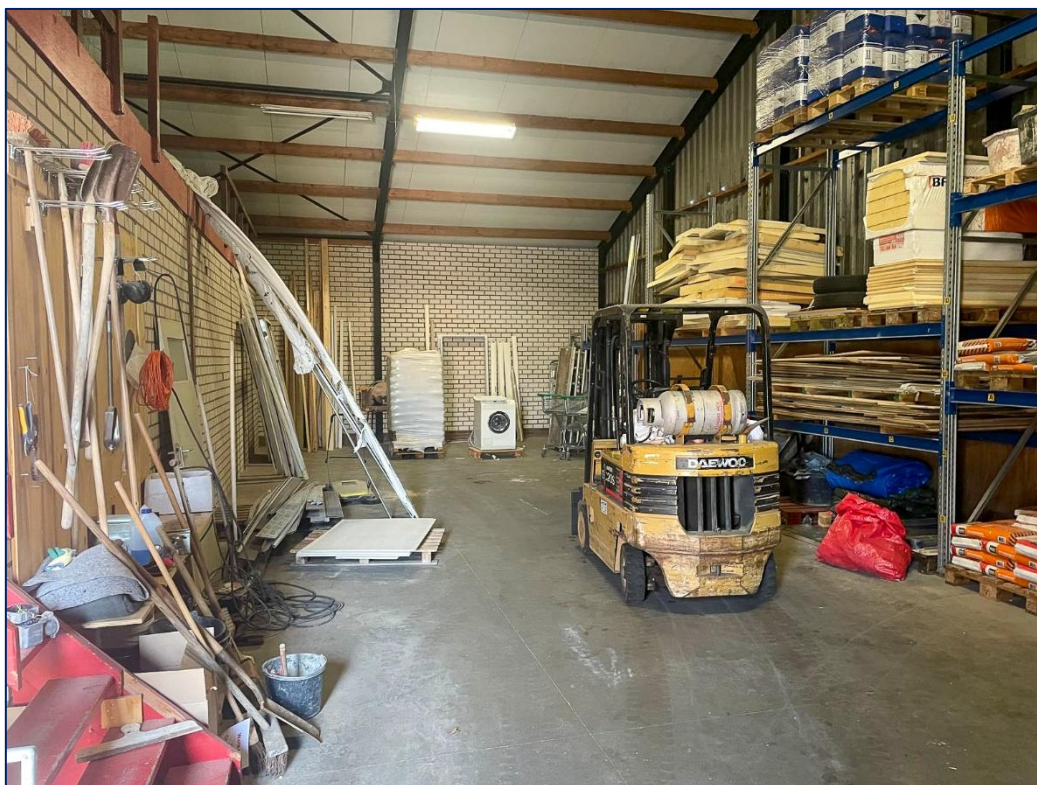
Kantoor





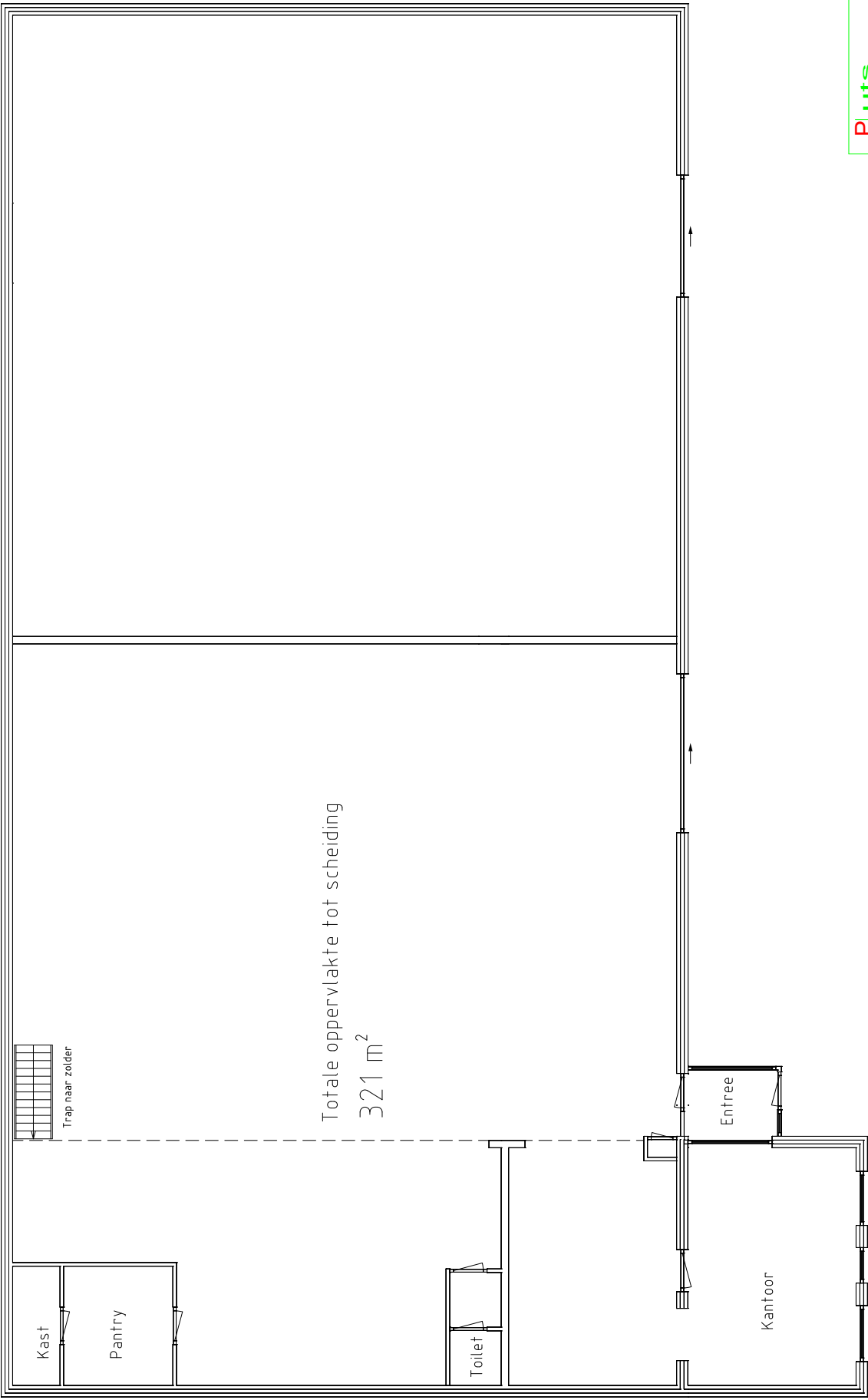
Buitenterrein | Opslag





Werkplaats





Puts Elektro bv
installatie- en besturingstechniek

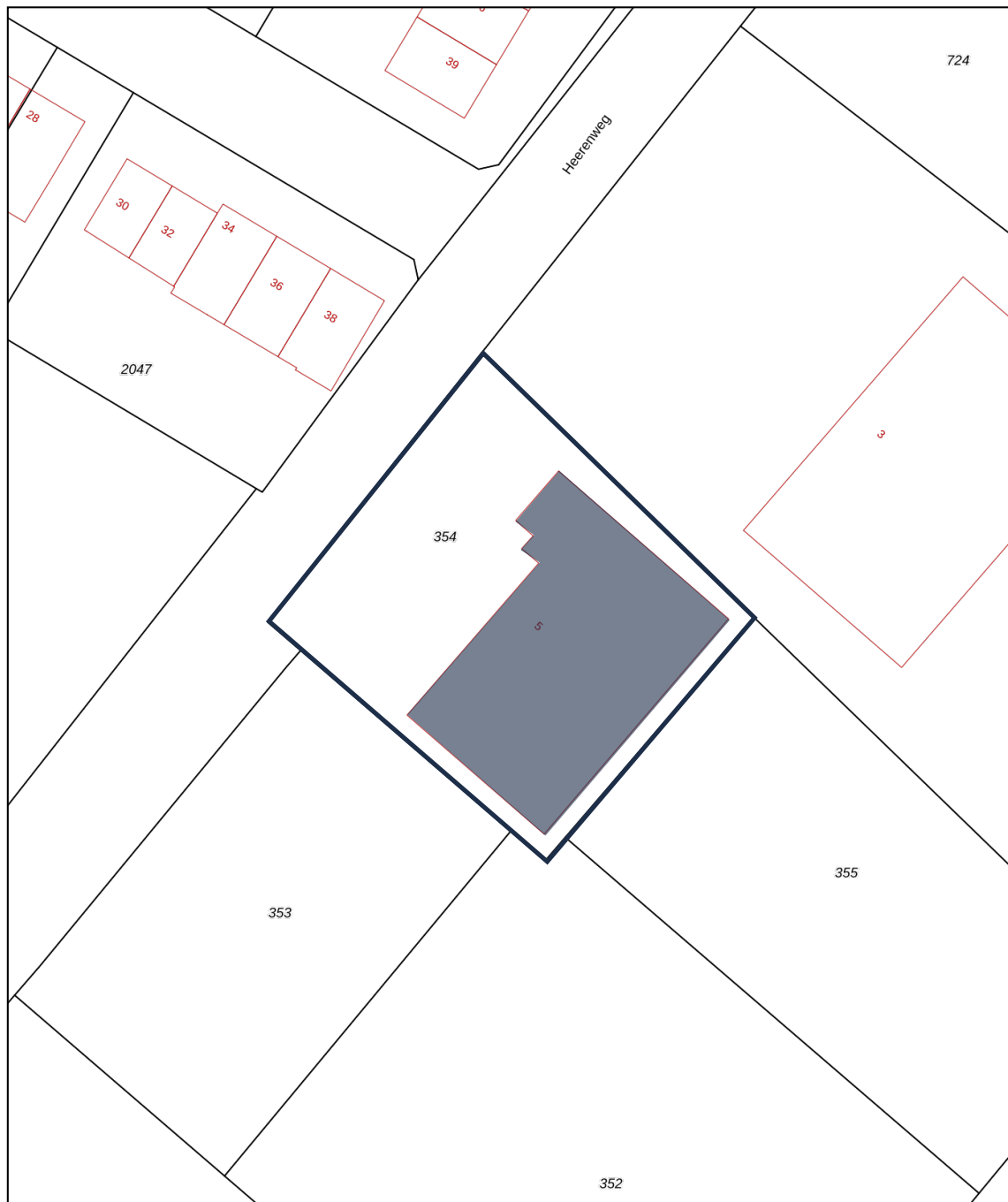
TEL NR. 0475-488408
FAX NR. 0475-488409
www.puts-elektro.com

Discipline:		Project:	
Pos:			
Uits:			
		Voorbereiding:	
Get.	Get.		
Get.	Get.		
		Get. r1	
		Datum: 13-3-17	
		Tekening:	
		A1	
		Tek. nr. 00000000000000000000	



Kadastrale kaart

Uw referentie: 000

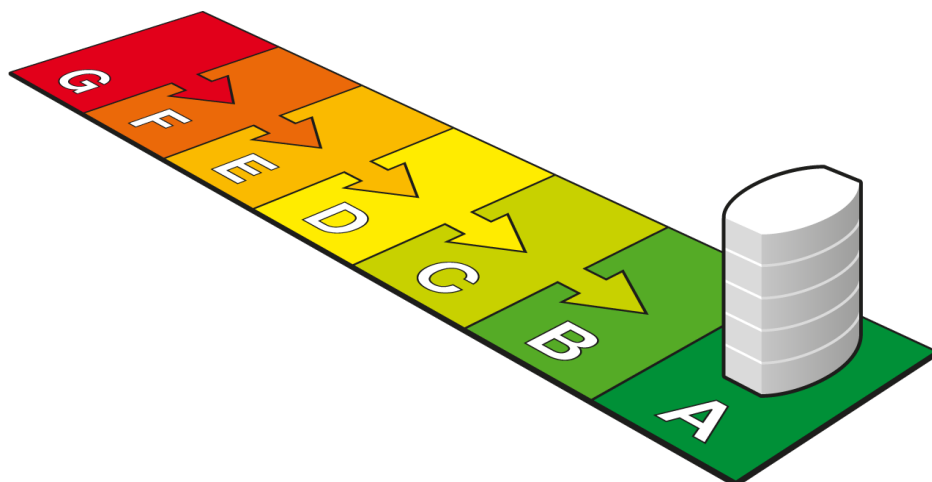


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maasbracht	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L	
Administratieve kadastrale grens	Perceel	354	
Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025 De bewaarder 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.	

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Boerenbond

Winkelfunctie

(zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak

457.1 m²

Opnamedatum

25-04-2017

Energie label geldig tot

25-04-2027

Afmeldnummer

283716927

Naam adviseur

S.A.J. Geelen

Examenummer

5534

Handtekening

Adviesbedrijf

Parkstad Energiediensten

Inschrijfnummer

21.9500.002

KvK-nummer

39090359



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Straat (zie bijlage)

Heerenweg

Nummer/toevoeging

5

Postcode

6051 KJ

Woonplaats

Maasbracht

Volgnummer gebouw



Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

776,7 MJ/m²
(megajoules)

44,6 kg/m²
(CO₂-emissie)

53,5 kWh/m² (elektriciteit)
8,1 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energielabel dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m3 aeq (aardgasequivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de isolatie) van de begane grondvloer.

Toepassing van HR++glas.

Zonwering aanbrengen.

Toepassing van spaarlampen en/of HF-verlichting met spiegeloptiekarmaturen.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van kierdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energielabel genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Vloerisolatie

HR++glas

Zonwering

Energiezuinige verlichting

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

BIJLAGE

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, celgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch, kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Winkelfunctie	100 %

Energiegelabelklasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energiegelabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energiegelabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energiegelabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{P,tot}/E_{P,adm,tot,nb}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

A
0,77 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energiegelabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.
Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energiegelabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

BIJLAGE

Disclaimer

De op het energielabel voorgestelde maatregelen zijn in de meeste gevallen kosteneffectief of kunnen dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden.

Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenmilieu, comfort, technische mogelijkheden, gezondheid, kosteneffectiviteit en dergelijke is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van dit gebouw. U kunt hierover nader advies inwinnen bij uw adviseur.

Het energielabel geeft inzicht in het gestandaardiseerd gebouwgebonden energiegebruik en niet in het daadwerkelijke energiegebruik van de gebruikers van dit gebouw. Daarom komt het jaarlijks energiegebruik op het energielabel wellicht niet overeen met de informatie op de jaarlijkse energierekening van dit gebouw.

Alleen een volledig ingevuld energielabel is rechtsgeldig.

Plannaam: **Maasbracht - Brachterbeek**

Datum afdruk: **02-04-2025**

Type plan bestemmingsplan

Eigenaar gemeente Maasgouw

Status onherroepelijk (2013-07-01)

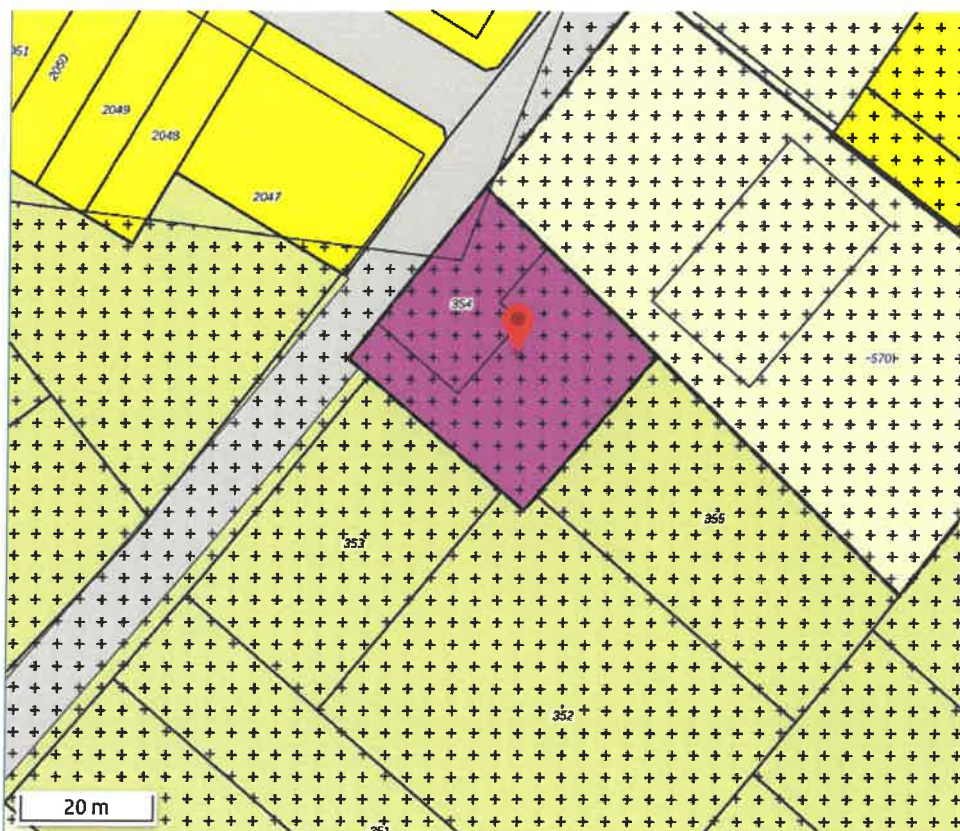
Uitgebreide status onherroepelijk (plan); geheel
onherroepelijk in werking (dossier)

Identificatie NL.IMRO.1641.BPL037-OH01

IMRO Versie IMRO2008

Besluitnr. R13.0679

Ondergrond o_NL.IMRO.1641.BPL037-VG01.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

Zoek op adres



📍 Heerenweg 5, 6051KJ Maasbracht

GEMEENTE (8)

PROVINCIE (1)

RIJK (8)

BESTEMMINGSPLANNEN

G Parapluplan Archeologie Maasgouw
bestemmingsplan
ontwerp (2022-08-08)

G Maasbracht - Brachterbeek
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013-07-01)

G Maasbracht - Brachterbeek
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013-07-01)

STRUCTUURVISIES

G Beleidskader Zon
structuurvisie
vastgesteld (2023-04-18)

G Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met
2025
structuurvisie
vastgesteld (2022-07-12)

G Omgevingsvisie Maasgouw
structuurvisie
vastgesteld (2022-02-22)

G Structuurvisie Wonen Midden-Limburg
2018 tot en met 2021
structuurvisie
vastgesteld (2019-07-02)

G Gemeentelijk Kwaliteitsmenu Maasgouw
structuurvisie
vastgesteld (2012-07-05)

^ Verberg plannen



Maasbracht - Brachterbeek

gemeente Maasgouw

bestemmingsplan

onherroepelijk (2013-07-01)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

📍 191973.2, 350731.5

Enkelbestemming
Bedrijf

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Bouwvlak

Functieaanduiding
groothandel

Gebiedsaanduiding
milieuzone - roerdalslenk 2

Artikel 6 Bedrijf

Plan: Maasbracht - Brachterbeek
 Status: vastgesteld
 Plantype: bestemmingsplan
 IMRO-Idn: NL.IMRO.1641.BPL037-OH01

- [6.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [6.2 Bouwregels](#)
- [6.3 Nadere eisen](#)
- [6.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [6.5 Specifieke gebruiksregels](#)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 3 tot en met 4.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' tot en met categorie 4.1;
- c. productiegebonden en aan de bedrijfsvoering ondergeschikte detailhandel. Detailhandel in voedings- en genotmiddelen zijn niet toegestaan;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groothandel' een groothandelsbedrijf;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening', uitsluitend een nutsvoorziening;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage', een garagebedrijf;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', maximaal één bedrijfswoning per bedrijf;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autorecyclingbedrijf', een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten gericht op autorecycling en reparatie- en onderhoudswerkzaamheden aan voertuigen, met dien verstande dat op de gronden die gekoppeld zijn door middel van de aanduiding 'relatie', één autorecyclingbedrijf is toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - detailhandel en groothandel', detailhandel en/of groothandel in goederen of producten die in directe relatie staan met de aard van het bedrijf; waarbij de totale vloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel en/of groothandel niet meer bedraagt dan 20% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte;
- j. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf', een transportbedrijf;
- k. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opleidingscentrum', een opleidingscentrum;
- l. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vleeswaren en conservenfabriek', een vleeswaren en conservenfabriek;
- m. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg;
- n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - natuursteenverwerkingsbedrijf', een natuursteenverwerkingsbedrijf;
- o. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zuivelproducten groothandel', een groothandel in zuivelproducten;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'weg', uitsluitend bedrijven gerelateerd aan het wegverkeer, met uitzondering van autogarages.
- q. ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden', cultuurhistorische waarden;
- r. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stalling voertuigen', uitsluitend het stallen van caravans, tractoren en landbouwvoertuigen;
- s. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf', een loon- en grondverzetbedrijf inclusief containerverhuur;
- t. tuinen, erven en terreinen;
- u. parkeervoorzieningen;
- v. groenvoorzieningen;
- w. voorzieningen van algemeen nut;
- x. (ondergrondse) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een ander maximum bebouwingspercentage is aangegeven;
- c. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 8 meter, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte', een andere maximale bouwhoogte is aangegeven;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwzone' is het toegestaan een nieuwe bedrijfsloods op te richten met een maximale oppervlakte van 1.200 m², met dien verstande dat:
 1. bebouwing op het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden' alleen is toegestaan na toepassing van het bepaalde in 3.4;
 2. indien (deels) gebouwd wordt op de gronden bestemd als 'Bedrijf', het ter plaatse opgenomen maximum bebouwingspercentage buiten beschouwing blijft;
 3. de bouwhoogte van nieuwe gebouwen niet meer bedraagt dan 6 meter.

6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

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

6.2.3 Aan de bedrijfsvoering ondergeschikte kantoren

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

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

6.2.4 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen alleen worden opgericht binnen het bouwvlak;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 5,50 meter;
- d. de minimale afstand tot de voorgevellijn van de woning bedraagt 3 meter;
- e. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 70 m².

6.2.5 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, met dien verstande dat de maximale hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en (licht)masten bedraagt 8 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- d. zonnecollectoren zijn op het gehele bouwperceel toegestaan.

6.3 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.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Uitbreiding bouwperceel

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 ten behoeve van de uitbreiding van een bedrijf met maximaal 10% van het bouwperceel, met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeerssituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bedrijfsvoering kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in onder 6.2.1 onder d. voor het overschrijden van de maximale bouwhoogte met maximaal 3 meter ten behoeve van de realisatie van een dakopbouw.

6.4.2 Bouwen buiten bouwvlak

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de beeldkwaliteit van het bedrijventerrein kan ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwvlak' met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 sub a, voor het bouwen van een bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:

- a. de milieu-impact afkomstig van omliggende functionerende bedrijven zodanig is dat de exploitatie- en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabij gelegen bedrijven niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;
- b. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- c. er geen milieutechnische belemmeringen zijn;
- d. er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- e. de afstand van de gevel van het gebouw tot de perceelsgrens minimaal 6 meter bedraagt;
- f. de onderlinge afstand tussen de gebouwen minimaal 12 meter bedraagt.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 6.1 onder c., een garagebedrijf als bedoeld in 6.1 onder f. en een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg als bedoeld in 6.1 onder m;
- d. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- e. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
- f. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

6.5.2 (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.

6.5.3 Cultuurhistorische waarden

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen voor een bouwvoornemen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' wint het bevoegd gezag advies in bij de monumentencommissie van de gemeente Maasgouw. Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien gehoord de monumentencommissie.

Op de gronden zijn de bepalingen van de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke erfgoedverordening van toepassing.



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 waardebepaling 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

