



**Maasbracht, Havenstraat 5**



## **Maasstreek Makelaardij**

---

**VBO**  **MAKELAAR**



**Graaf 27, 6101 CC Echt**



**info@maasstreek.nl**



**0475 - 486565**



**www.maasstreek.nl**



## Maasbracht, Havenstraat 5

### *Kantoor – praktijk*

Werken op een zeer fraaie plek met uitzicht over de binnenhaven van Maasbracht. Dat kan in deze fraaie bedrijfsruimte gelegen op de eerste verdieping aan de Havenboulevard van Maasbracht.

#### Indeling:

#### Eerste verdieping:

De bedrijfsruimte is goed ingedeeld, bereikbaar via een liftinstallatie, compleet en instapklaar afgewerkt (alarm, buitenzonwering, vloeren, keuken en sanitair) en volgens het bestemmingsplan voor diverse doeleinden geschikt, o.a. kantoor met baliefunctie en publieksgerichte maatschappelijke doeleinden en dienstverlening.

De totale vloeroppervlakte bedraagt circa 90 m<sup>2</sup>, en bestaat uit een grote werkruimte/kantoor (circa 72 m<sup>2</sup>), keuken (11 m<sup>2</sup>), zwevend toilet met fonteintje en een balkon/terras.

#### Algemeen:

Bouwjaar: 1966

BVO: 90 m<sup>2</sup>

## Huurprijs € 1.100,- per maand

Exclusief BTW en voorschot energie



Lift | Keuken



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



Kantoor



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

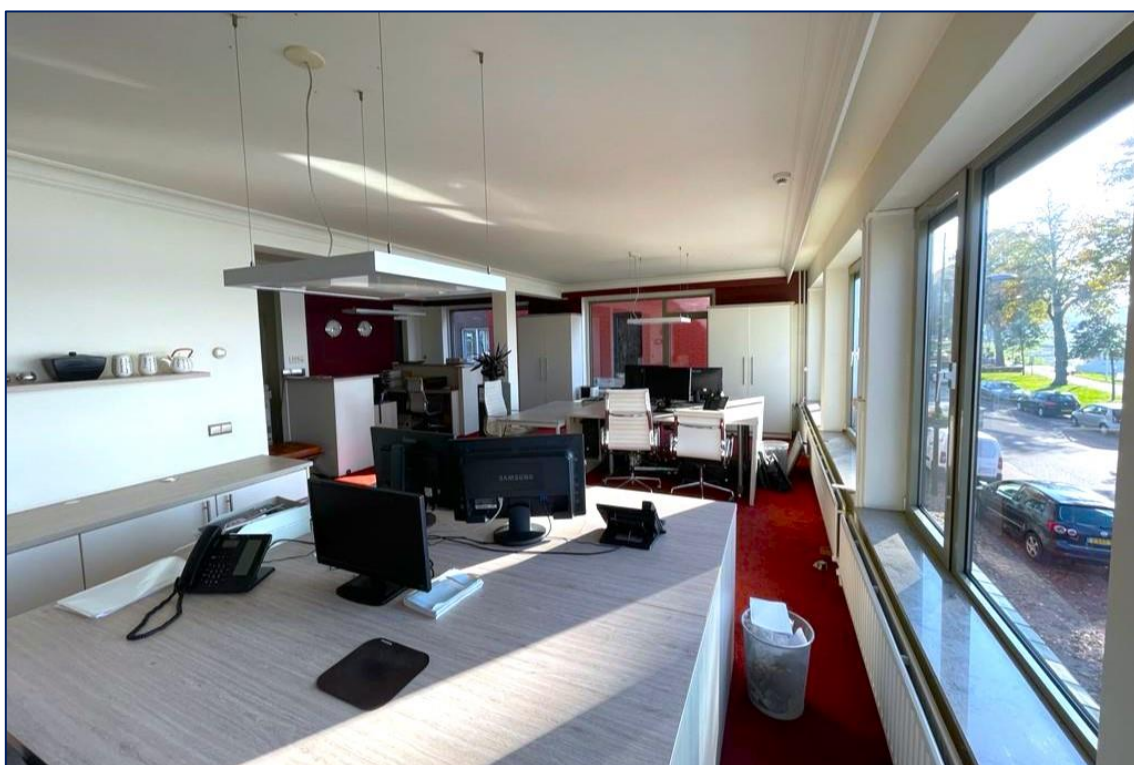


# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



Kantoor



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.





# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



Kantoor



Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR

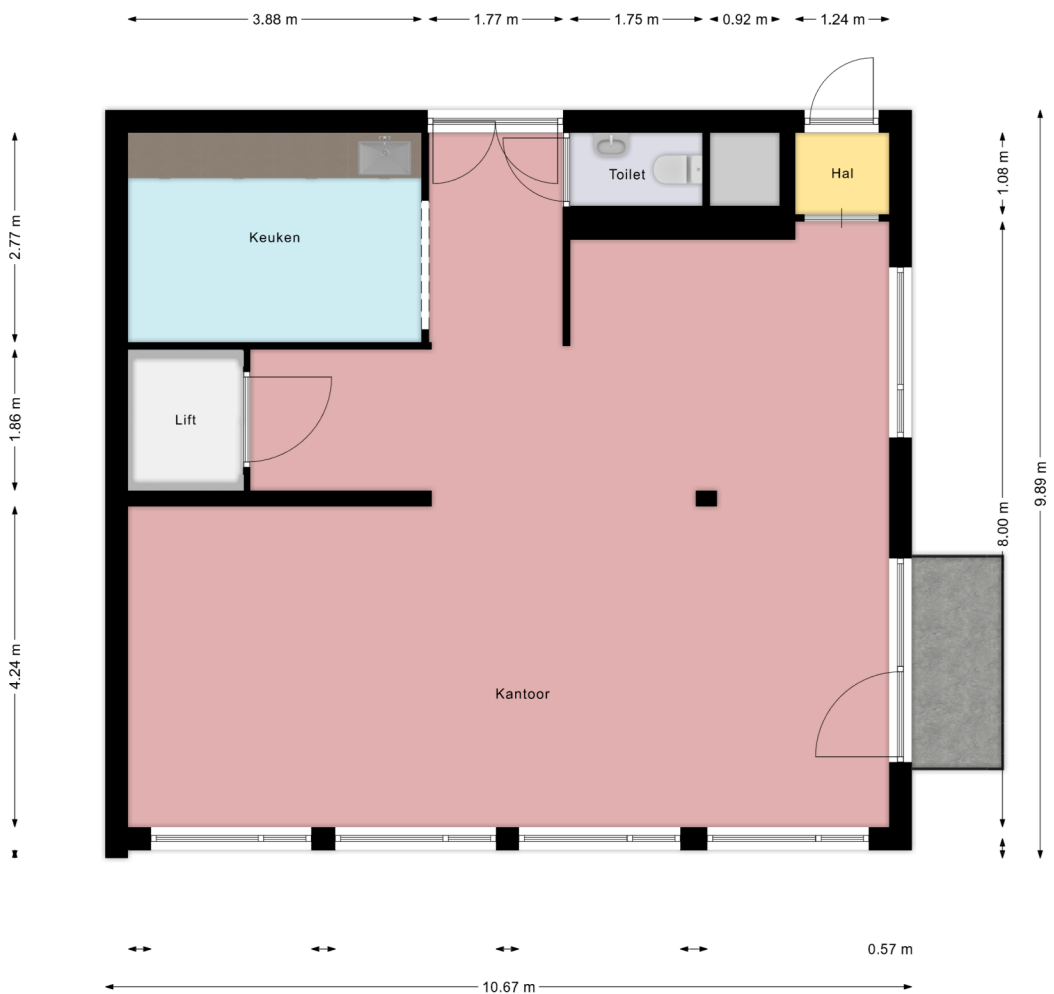


Kantoor



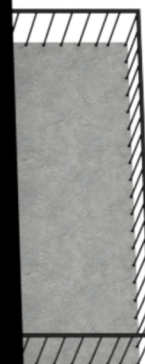
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

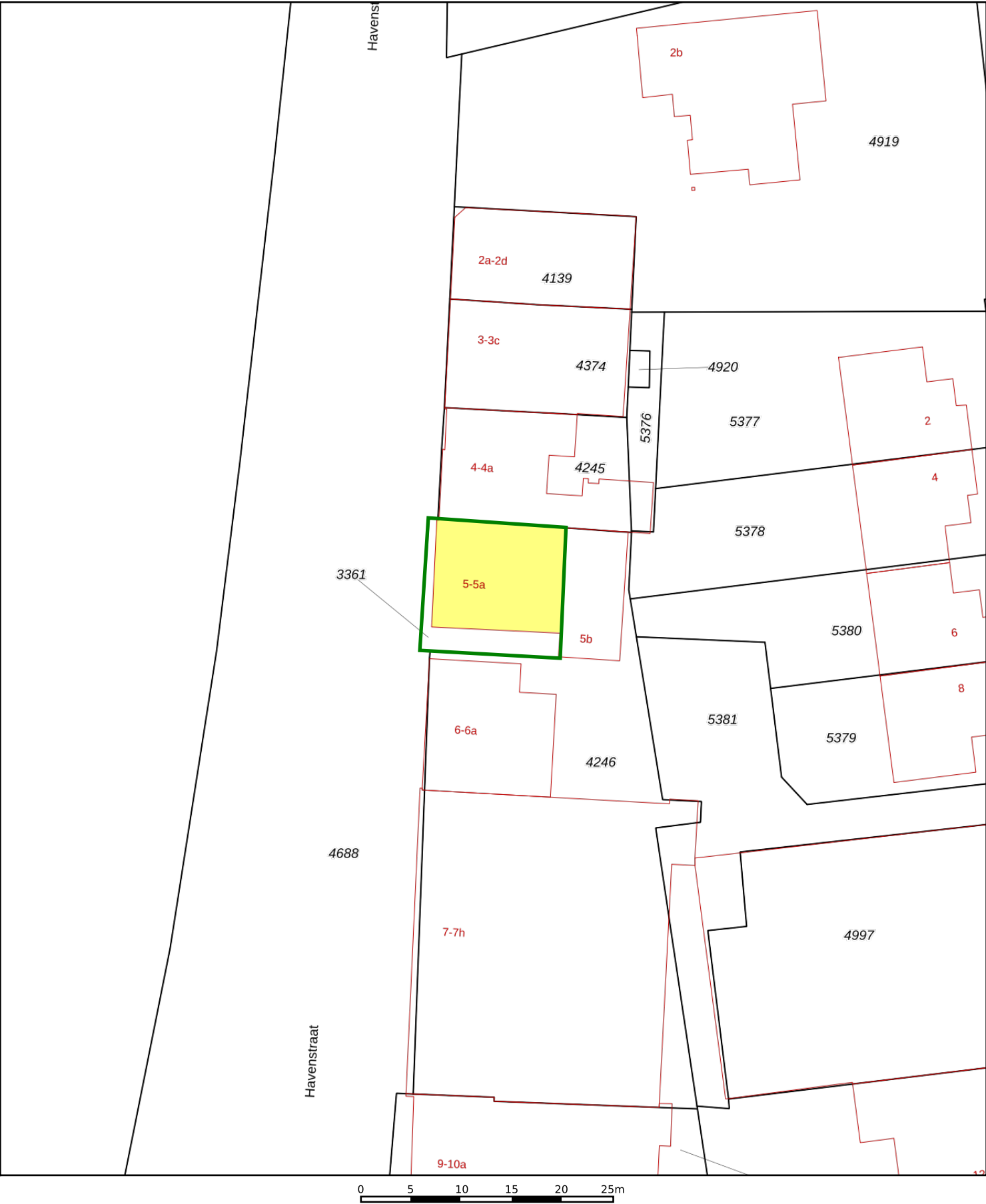
Eerste verdieping





## A 3D architectural rendering of a modern office space. The room features bright pink walls and a light gray floor. On the left, there is a long white desk with a light blue wall behind it. Above the desk is a long white shelf with several small white boxes. To the right of the desk is a white wall with a large window. In the center of the room, there is a white desk with a black top. To the right of the desk is a white wall with a large window. In the bottom right corner, there is a white desk with a black top. The room is well-lit by natural light from the windows.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Maasbracht

E

3361

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2022

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.

kadaster

**Plannaam:** Maasbracht - Brachterbeek

**Datum afdruk:** 2022-10-20

**Naam overheid:** gemeente Maasgouw

**IMRO-versie:** IMRO2008

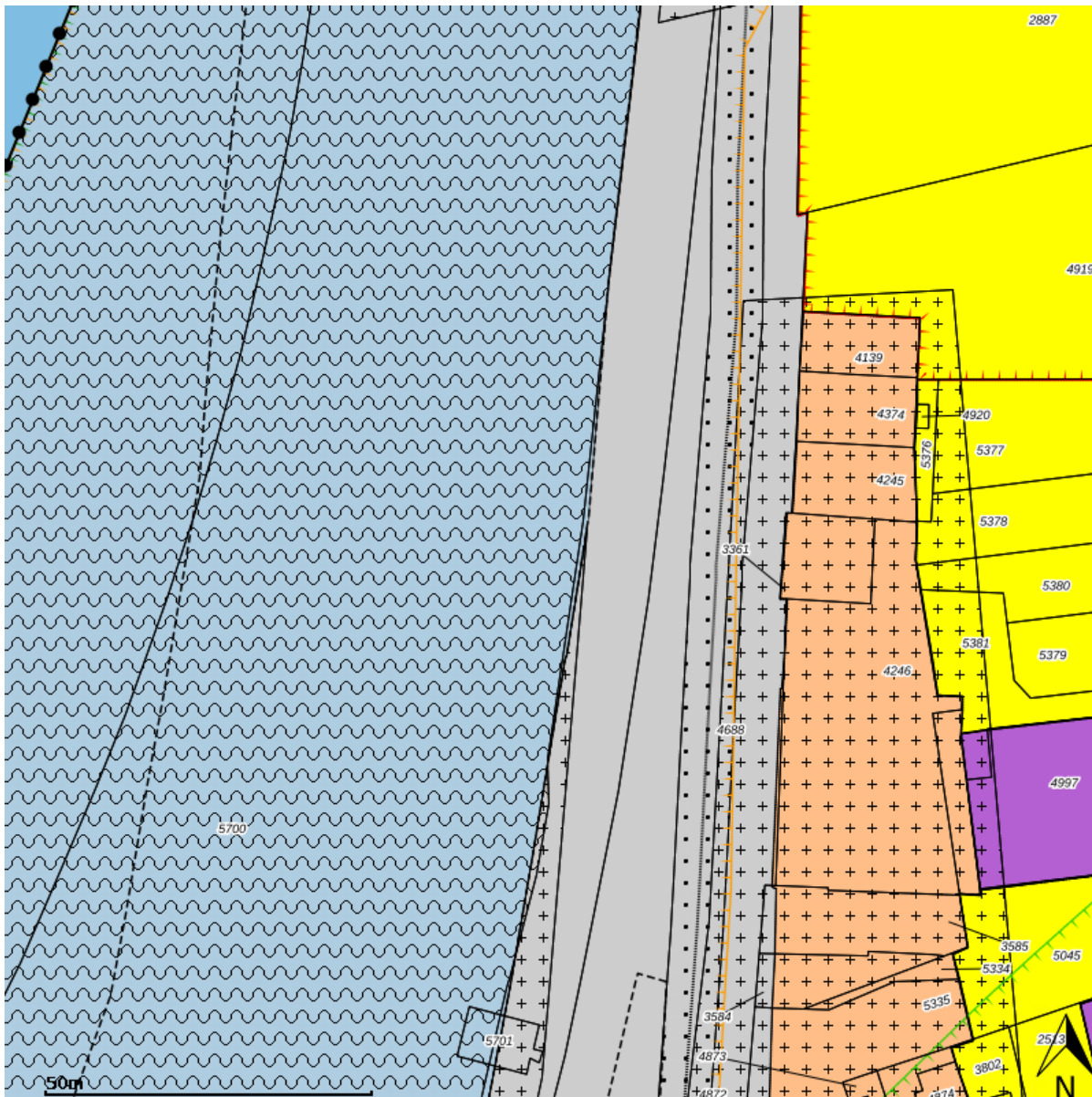
**Type plan:** bestemmingsplan

**Plan datum:** 2013-07-01

**Planidn:** NL.IMRO.1641.BPL037-VG01

**Planstatus:** onherroepelijk

**Dossierstatus:** geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: 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. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



## Legenda

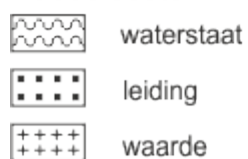


plangebied

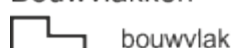
### Enkelbestemmingen



### Dubbelbestemmingen



### Bouwvlakken



### Gebiedsaanduidingen



### Aanduidingen



### Figuren



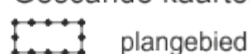
### Gebiedsgerichte besluiten



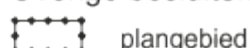
### Structuurvisies



### Gescande kaarten



### Overige besluiten



# Artikel 12 Gemengd - Havenboulevard

- [12.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [12.2 Bouwregels](#)
- [12.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [12.4 Nadere eisen](#)
- [12.5 Specifieke gebruiksregels](#)

## 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - Havenboulevard](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- haven gerelateerde detailhandel;
- horeca, categorie 1, 2, 3 en 5;
- publieksgerichte dienstverlening;
- publieksgerichte maatschappelijke functies;
- publieksgerichte cultuur en ontspanning;
- kantoren, publieksgericht met baliefunctie;
- wonen, uitsluitend op de verdieping, waarbij voor bestaande bewoning van de benedenverdieping geldt dat deze mag worden gehandhaafd;
- toeristisch recreatieve activiteiten;
- voorzieningen van algemeen nut.

## 12.2 Bouwregels

### 12.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 80 % van het bouwperceel;
- de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 9 en 15 meter;
- de inhoud van een woning dient ten minste 250 m<sup>3</sup> en niet meer dan 650 m<sup>3</sup> te bedragen;
- het aantal woningen per bouwperceel mag niet toenemen.

### 12.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 5,50 meter;
- het bebouwingspercentage van 80 mag niet worden overschreden en zal bij het bepaalde in sub d. in acht moeten worden genomen;
- de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt:

|                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| totale oppervlakte per bouwperceel | maximaal gezamenlijke oppervlakte |
|------------------------------------|-----------------------------------|

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| tot 250 m <sup>2</sup>           | 70 m <sup>2</sup>  |
| van 250 tot 500 m <sup>2</sup>   | 80 m <sup>2</sup>  |
| van 500 tot 750 m <sup>2</sup>   | 90 m <sup>2</sup>  |
| van 750 tot 1.000 m <sup>2</sup> | 100 m <sup>2</sup> |
| van 1.000 m <sup>2</sup> en meer | 130 m <sup>2</sup> |

### **12.2.3 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 voorgevellijn 1 meter bedraagt;
- b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat er slechts 1 overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m<sup>2</sup>;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter.

## **12.3 Afwijken van de bouwregels**

### **12.3.1 Overschrijding naar de weg gekeerde bouwgrens**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 12.2.1 sub a voor het bouwen van de voorgevel van het hoofdgebouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits:

- a. de afwijking niet meer dan 2 meter bedraagt;
- b. deze afwijking nodig is in verband met bedrijfseconomische danwel andere bedrijfsomstandigheden.

### **12.3.2 Hoger maximum bebouwingspercentage**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 12.2.1 sub b voor een hoger maximum bebouwingspercentage tot maximaal 90%, mits de uitbreiding uit bedrijfseconomische omstandigheden ter plaatse noodzakelijk is.

### **12.3.3 Hogere goothoogte bijgebouwen en overkappingen**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 12.2.2 sub a en b voor een hogere maximale goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen, mits:

- a. de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 7 meter;
- b. deze goot- en bouwhoogte nodig is in verband met een vanwege bedrijfseconomische danwel andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijke uitbreiding van de bedrijfsgebouwen.

### **12.3.4 Hogere hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 12.2.3 voor een hogere maximale hoogte van bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mits:



- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 7 meter;
- b. deze hoogte niet wordt gerealiseerd aan de zijde van de erfafscheiding;
- c. deze afwijking nodig is in verband met bedrijfseconomische danwel andere bedrijfsomstandigheden.

## **12.4 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.

## **12.5 Specifieke gebruiksregels**

### **12.5.1 Strijdig gebruik**

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

- a. perifere detailhandel;
- b. detailhandel in consumentenvuurwerk indien de opslag meer dan 2.000 kilogram bedraagt en niet wordt voldaan aan de voorschriften van het Vuurwerkbesluit alsmede het Besluit detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer;
- c. verkoop van volumineuze goederen;
- d. verkoop van gevaarlijke stoffen;
- e. verkoop van artikelen die vallen onder de Opiumwet, waaronder in ieder geval begrepen coffeeshops, smartshops, headshops en growshops;
- f. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- g. erotisch getinte bedrijven en prostitutie;
- h. 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;
- i. 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.

### *24.5.3 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.



# Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR

## 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 waardebepaling 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](mailto:info@maastreek.nl)

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

