

# HOUTSTRAAT 2, MEGEN

€ 1.100 per maand



Bekijk de digitale  
brochure: [houtstraat2.nl](https://houtstraat2.nl)

van der  
krabben  
bedrijfsmakelaars



## OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een moderne en veelzijdige bedrijfsruimte? Dan is deze gloednieuwe bedrijfshal in het complex met drie bedrijfsruimtes misschien precies wat jij zoekt. Met een grootte van circa 232 m2 biedt deze locatie voldoende ruimte.

Deze bedrijfshal beschikt over een centrale werkruimte, waardoor je optimaal gebruik kunt maken van de beschikbare ruimte. Of je nu op zoek bent naar een locatie voor productie, opslag, distributie of een combinatie van verschillende activiteiten, onze bedrijfshal biedt veel mogelijkheden.

Het pand beschikt over een elektrische overheaddeur en een aparte loopdeur. Dit zorgt voor een efficiënte logistiek en vergemakkelijkt de toegang tot de bedrijfshal voor zowel voertuigen als personen.

Houtstraat 2 is gelegen in het pittoreske Maasstadje Megen. Dankzij de nabijheid van de N328 heb je ook een uitstekende verbinding met omliggende steden en dorpen. Bovendien bieden de snelle routes naar de opritten van de A50 en A59 u een directe toegang tot belangrijke snelwegen, waardoor je bedrijf goed bereikbaar is voor klanten en leveranciers.

Of je nu een startende ondernemer bent die op zoek is naar een eerste bedrijfsruimte, of een gevestigde onderneming die behoefte heeft aan extra ruimte, deze bedrijfshal in Megen is de ideale keuze. Neem vandaag nog contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken en een bezichtiging te plannen.

### Oppervlakten

- + Hal A: 169 m2 - VERHUURD
- + Hal B: 232 m2 - BESCHIKBAAR
- + Hal C: 383 m2 - VERHUURD

### Kenmerken

- + Parkeren op binnenterrein. Dit is aan de straatzijde afgesloten met een dubbele hekwerkpoort.
- + Toegang tot bedrijfsruimte via overheaddeur en aparte loopdeur.
- + Vrije hoogte ca. 04 meter.
- + Hoogte tot het puntdak ca. 06 meter.

### Aanvaarding

In nader overleg.



UW MAKELAAR

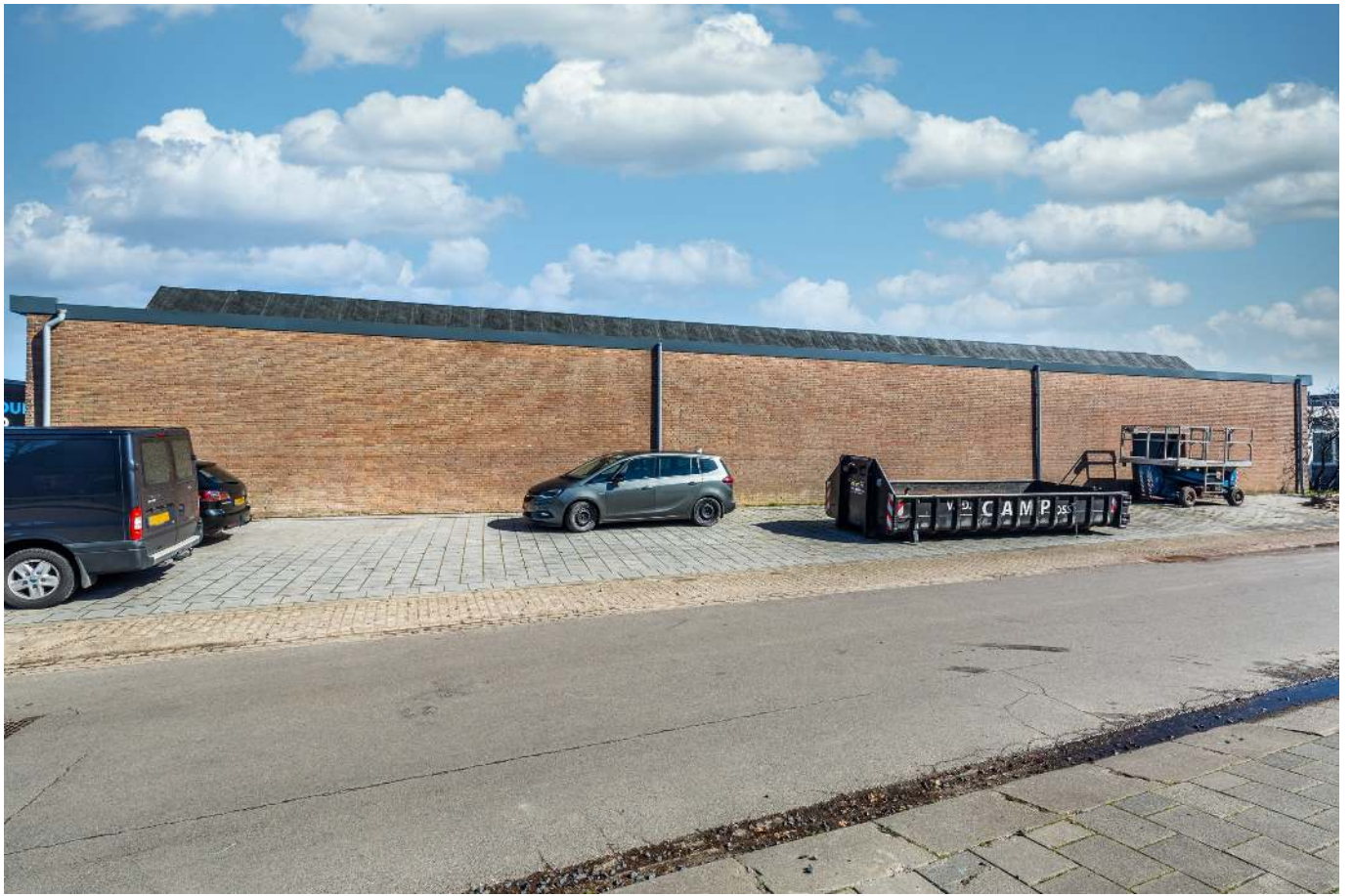
**Onno Ernst**

Makelaar - taxateur bedrijfsmatigvastgoed

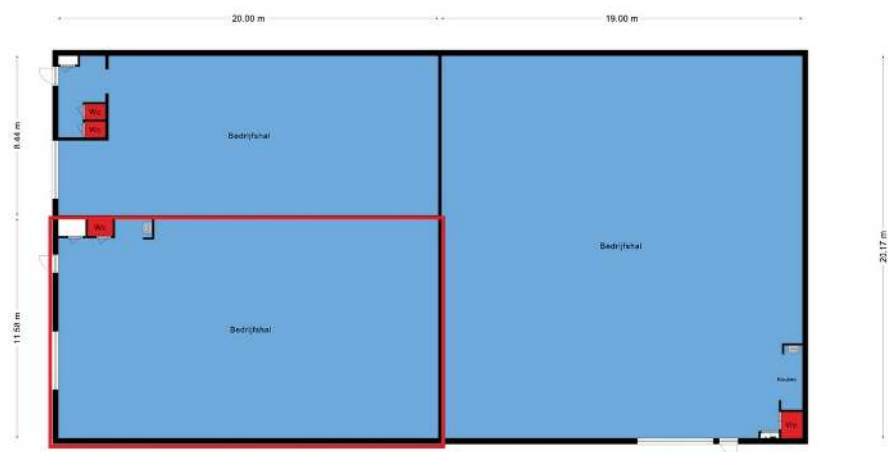
**Kantoor Oss**

[o.ernst@krabben.nl](mailto:o.ernst@krabben.nl)

0611786822

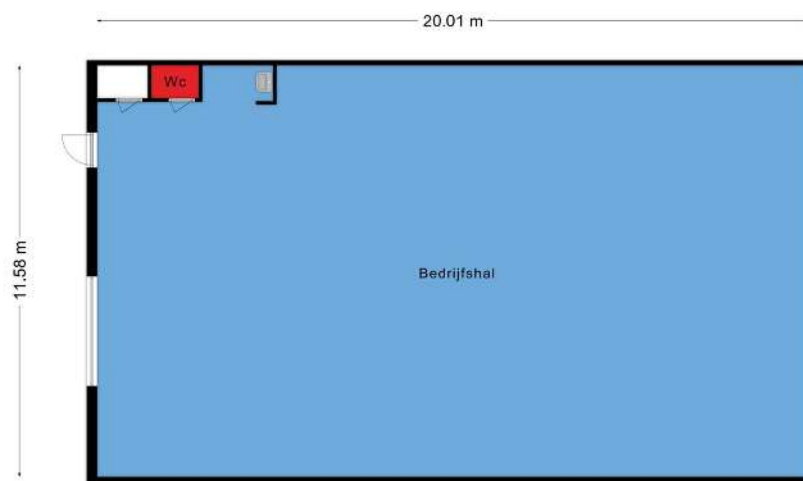


# PLATTEGROND



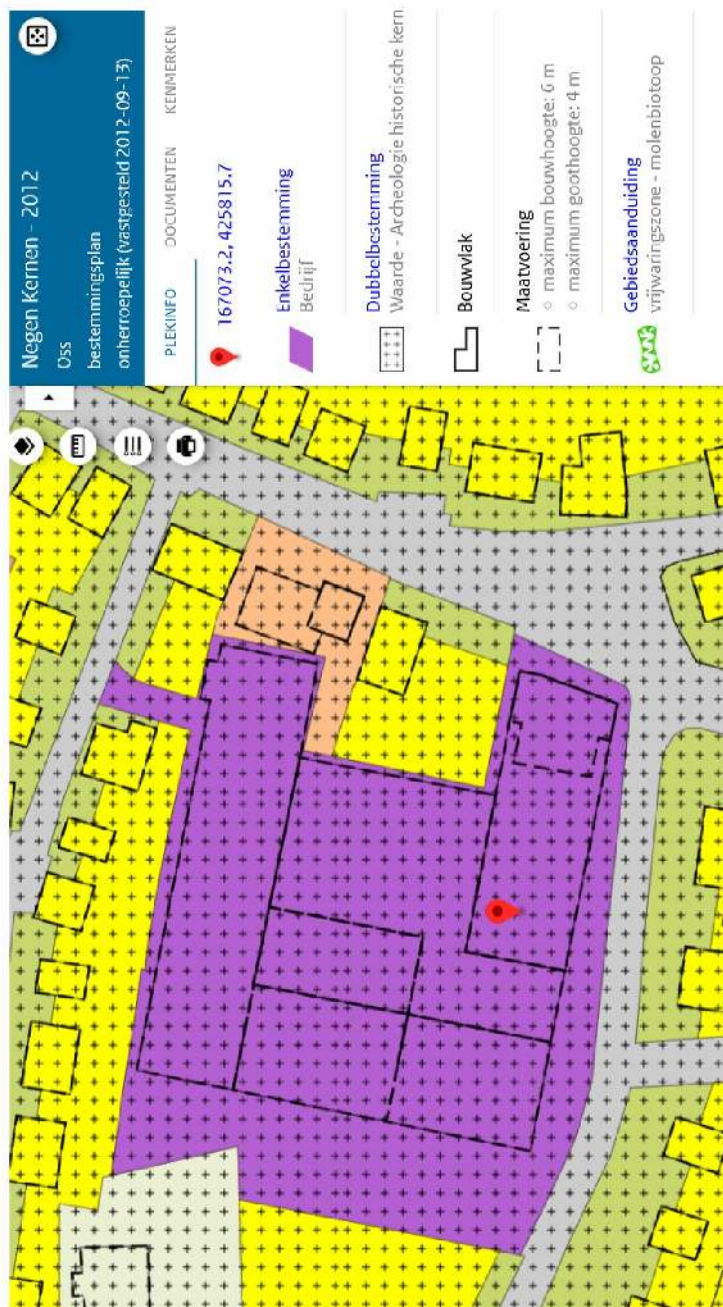
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Linovas Fotografie & Styling

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Linovas Fotografie & Styling

# BESTEMMINGSPLAN



# BESTEMMINGSPLAN

## Artikel 5 Bedrijf

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, met dien verstande, dat:
  - uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst;
  - geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn uitgesloten;
  - binnen elk bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan;
- een loonwerkbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
- een timmerbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';
- een hoveniersbedrijf/tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek': behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden;
- ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 5.1.

#### 5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- Per aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning, vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing, toegestaan.
- Kelders zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen.

#### 5.2.3 Aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports bij bedrijfswoningen gelden, in aanvulling op en in voorkomend geval in afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2, de volgende regels:

- Aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen, overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

# BESTEMMINGSPLAN

- De bouwhoogte van overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 3 m.
- De bouwhoogte van andere aan-, uit- en bijgebouwen dan overkappingen en carports mag niet meer bedragen dan 5 m.

## 5.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m.
- Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel [5.2.3](#) van toepassing.
- De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan de bouwhoogte van gebouwen conform artikel [5.2.2](#), en daarbuiten niet meer dan 4 m.

## 5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- van het bepaalde in artikel [5.1](#) om bedrijven toe te staan uit ten hoogste een categorie hoger, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel [5.1](#) toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- van het bepaalde in artikel [5.1](#) om bedrijven toe te staan die niet in de milieuzoneringslijst zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel [5.1](#) toegelaten categorieën van de milieuzoneringslijst, zulks met uitsluiting van risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:
  - het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  - op het perceel al een woning aanwezig is en op de betreffende woning geen zodanige omgevingsvergunning van kracht is;
  - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van belangen van belanghebbenden;
  - de afhankelijke woonruimte binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen ingepast wordt en de oppervlakte van het gebouw in ieder geval niet groter is dan 80 m<sup>2</sup> ;
  - het bijgebouw gelegen is op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bestaand bijgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw.

## MEER WETEN?

Neem contact met ons op via  
0412 - 63 29 28 / [KRABBEN.NL](https://krabben.nl)

