



# Maasstreek Makelaardij



**Echt, Nobelweg 17**



**Graaf 27, 6101 CC Echt**



**info@maasstreek.nl**



**www.maasstreek.nl**



**0475-486565**



## Echt, Nobelweg 17

### *PENTHOUSE KANTOOR, ZICHTLOCATIE AUTOSNELWEG!*

Op zoek naar representatieve kantoren langs de autosnelweg?

Dan is dit de ideale mogelijkheid om uw bedrijf te vestigen op het gewilde industrieterrein de Berk in Echt, de plaats waar de autosnelwegen A 2 en A 73 samenkomen.

Deze kantoorverdieping is gelegen op de tweede etage en maakt deel uit van een markant en hoogwaardig afgewerkt kantoorgebouw met parkeerterrein dat is gebouwd in 2002, recent gemoderniseerd en goed geïsoleerd.

Het gebouw is afgewerkt met hoogwaardige en moderne materialen, beschikt over een fraaie architectuur met een prominente gevel en is compleet en instapklaar afgewerkt.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Entree met centrale ontvangsthal (43 m<sup>2</sup>) en toegang tot trappenpartij en liftinstallatie.

##### Tweede verdieping:

3 volledig afgewerkte kantoren (54 m<sup>2</sup>, 51 m<sup>2</sup> en 19 m<sup>2</sup>), gemeenschappelijke keuken en toilet.

##### Afwerking en uitrusting kantoren:

Moderne vloerbedekking, systeemplafonds met LED verlichting, airconditioning, luchtbehandeling, sanitair, kantine inrichting, alarminstallatie, databekabeling, elektrisch bedienbare binnenzonwering.

##### Algemeen:

Vloeroppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup>.

Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, aantal in overleg.

Energielabel C.

Aanvaarding in overleg.

Duur huurovereenkomst 5 jaar.

Bankgarantie gelijk aan drie keer de maandhuur.

## Huurprijs € 1.600,- per maand

*(exclusief BTW, servicekosten, GWE en parkeerplaatsen)*



Ligging | Voorijde





Ligging





# Maastreek Makelaardij



Kantoren



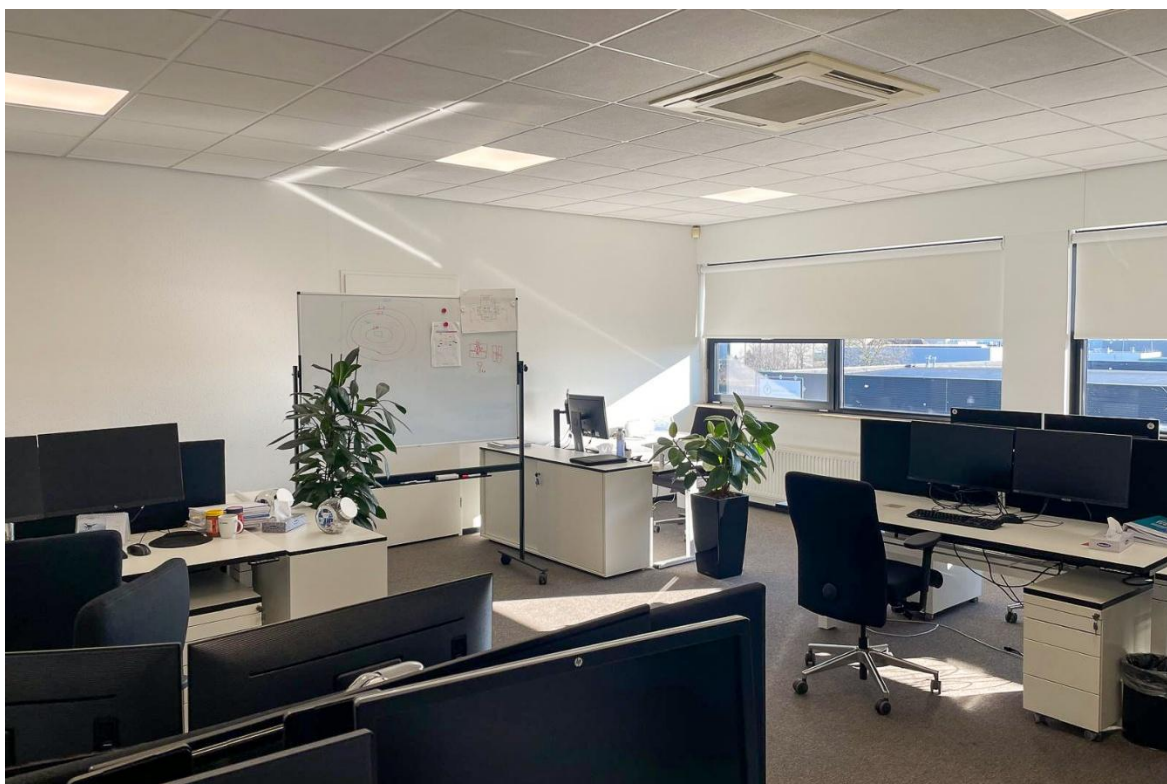
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.  
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



# Maastreek Makelaardij



Kantoren



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.



Kantoor



## Tweede verdieping



**Plannaam:** De Berk 2012

**Datum afdruk: 09-07-2025**

Type plan                      bestemmingsplan

|          |                        |
|----------|------------------------|
| Eigenaar | gemeente Echt-Susteren |
|----------|------------------------|

Status onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-27)

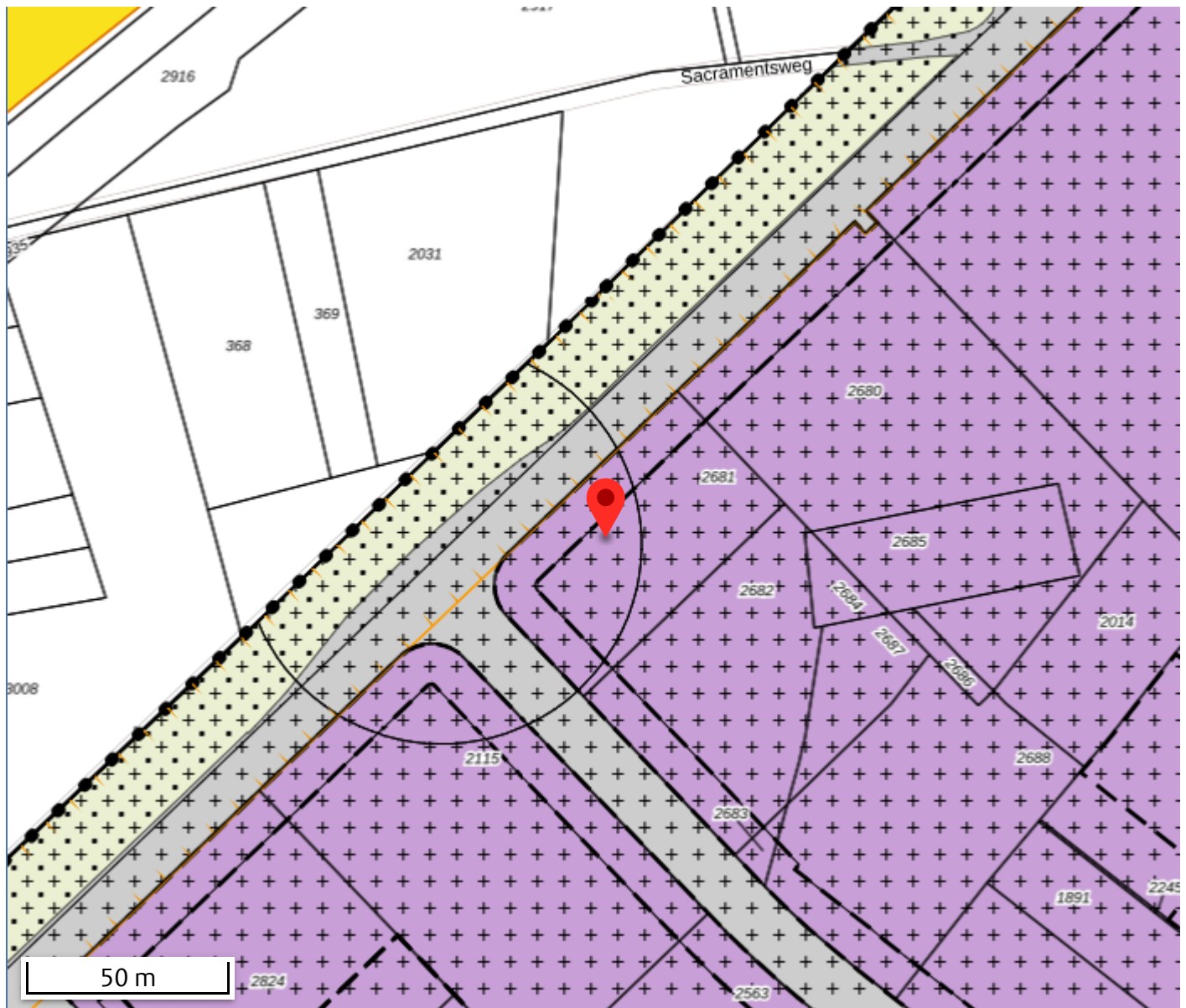
|                    |                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------|
| Uitgebreide status | vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier) |
|--------------------|----------------------------------------------------------------|

Identificatie NL.IMRO.1711.BP20120810-VG01

IMRO Versie IMRO2008

Besluitnr. 20130627

Ondergrond o\_NL.IMRO.1711.BP20120810-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

## Artikel 5 Bedrijventerrein

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Nadere eisen
- 5.4 Afwijken van de bouwregels
- 5.5 Specifieke gebruiksregels
- 5.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de reeds bestaande bedrijven ter plaatse;
- b. industriële, ambachtelijke en groothandelsbedrijven met een perceelsomvang van maximaal 10.000 m<sup>2</sup>, overeenkomstig onderstaande tabel:

|                                  |                                                                                                                                                |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ter plaatse van de aanduiding    | Bedrijven die zijn opgenomen in de van deze regels deel uitmakende toegesneden lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) onder: |
| Bedrijf tot en met categorie 2   | Categorie 2-bedrijven, met een grootste afstand van 30 m*                                                                                      |
| Bedrijf tot en met categorie 3.2 | Categorie 2 tot en met 3.2-bedrijven, met een grootste afstand van 100 m*                                                                      |
| Bedrijf tot en met categorie 4.2 | Categorie 2 tot en met 4.2-bedrijven, met een grootste afstand van 300 m*                                                                      |
| Bedrijf tot en met categorie 5.1 | Categorie 3.1 tot en met 5.1-bedrijven, met een grootste afstand van 500 m*                                                                    |

\* alsmede daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijven.

een en ander met uitzondering van risicovolle inrichtingen;

- c. geluidzoneringsplichtige inrichtingen tot en met categorie 5.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1';
- d. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus': tevens detailhandel in volumineuze goederen;
- f. een ambulancepost, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambulancepost';
- g. horeca van categorie 1, gericht op en ondersteunend aan het omliggende bedrijventerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

- h. demontage van motorvoertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - demontage motorvoertuigen;
- i. kantoren bij bedrijven, niet zijnde zelfstandige kantoren, mits het kantoorvloeroppervlak maximaal 40% van het bedrijfsvloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt, tot een maximum van 1.500 m<sup>2</sup>, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', waar een zelfstandig kantoor is toegestaan;
- j. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- k. terreinen en verhardingen;
- l. voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
- m. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- n. groenvoorzieningen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- p. blusvijvers en bluswatervoorzieningen.

## **5.2 Bouwregels**

### **5.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een gebouw dient in dan wel evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden geplaatst;
- c. het bouwvlak mag per bouwperceel maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' dan wel de aanduiding 'minimale en maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' vermelde bebouwingspercentage, worden bebouwd. Het maximum bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak;
- d. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte die ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' dan wel 'maximale bouwhoogte (m)' is aangeduid, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'minimale en maximale bouwhoogte (m)' dient te voldoen aan de vermelde minimale en maximale bouwhoogte;
- e. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5,00 meter te bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde in sub c geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' dat het bouwperceel tot maximaal het vermelde bebouwingspercentage mag worden bebouwd, waarbij het bebouwingspercentage wordt berekend over het gehele bouwperceel.

### 5.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en met dien verstande dat per aanduiding maximaal één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de bedrijfswoning mag zowel inpandig als (half)vrijstaand worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een vrijstaande bedrijfswoning mag niet meer dan 6,00 respectievelijk 11,00 meter bedragen. Voor een inpandige bedrijfswoning bedraagt de bouwhoogte niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangeduide bouwhoogte;
- d. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 900 m<sup>3</sup>;
- e. de zijgevel wordt tenminste 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst, tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft;
- f. voor bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:
  1. de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het voor het betreffende bouwperceel geldende maximale bebouwingspercentage als bedoeld in 5.2.1 onder c in acht dient te worden genomen;
  2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 3,50 respectievelijk 5,50 meter bedragen;
  3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 5,00 meter te bedragen.

### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden, met uitzondering van:
  1. terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak mogen worden gebouwd;
  2. reclame-uitingen, welke uitsluitend op meer dan 3,00 meter van de bestemmingsgrens mogen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag per bouwperceel maximaal 70 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage in acht dient te worden genomen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 meter mag

bedragen en met uitzondering van reclame-uitingen, waarvan de bouwhoogte buiten het bouwvlak maximaal 5,00 meter mag bedragen;

- d. de bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

### **5.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken;
- b. de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. de aanleg van waterhuishoudkundige voorzieningen, (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen, blusvijvers en bluswatervoorzieningen;
- d. de aanleg en profilering van toegangs- en ontsluitingswegen;

indien zulks noodzakelijk is:

- 1. ten behoeve van een goede stedenbouwkundige inpassing;
- 2. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- 3. ter waarborging van de verkeersveiligheid, brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
- 4. in verband met de opvang van de benodigde parkeer- laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

### **5.4 Afwijken van de bouwregels**

#### **5.4.1 Afstand tot de bouwperceelsgrens**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder e. dan wel 5.2.2 onder f3 voor het verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse bouwperceelsgrens onder de volgende voorwaarden:

- a. de afwijking noodzakelijk is vanuit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel c.q. de bouwpercelen;
- b. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen worden niet onevenredig aangetast;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- e. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- f. de (brand)veiligheid wordt niet aangetast;
- g. op het perceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is en blijft;
- h. voor zover niet in de zijdelingse bouwperceelsgrens wordt gebouwd, wordt een minimale afstand van één meter aangehouden tot de zijdelingse bouwperceelsgrens.

### **5.4.2 Maximale bouwhoogte**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder d. voor dakopbouwen ten behoeve van technische installaties, zoals liftopbouwen, schoorstenen, luchtbehandelingsinstallaties e.d. onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van het gebouw inclusief dakopbouw mag de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' aangeduide bouwhoogte met niet meer dan 3,00 meter overschrijden;
- b. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen niet onevenredig worden aangetast.

## **5.5 Specifieke gebruiksregels**

### **5.5.1 Verboden gebruik**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 14.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. risicovolle inrichtingen;
- b. bedrijven met een perceelsomvang van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>;
- c. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1';
- d. zelfbedieningsgroothandelsbedrijven;
- e. permanente of tijdelijke bewoning van gebouwen, behoudens bedrijfswoningen;
- f. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, niet zijnde handel in voeding- en genotmiddelen, mits de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 500 m<sup>2</sup> en met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen als bedoeld in 5.1 onder d;
- g. demontage van motorvoertuigen, anders dan bedoeld in 5.1 onder g;
- h. een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief LPG;
- i. zelfstandige kantoren, anders dan bedoeld in 5.1 onder h;
- j. horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca ten dienste van het desbetreffende bedrijf en behoudens het bepaalde in 5.1 onder f;
- k. seksuele dienstverlening;
- l. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik, tot een hoogte van ten hoogste 8,00 meter, uitgezonderd op de gronden gelegen buiten de bouwgrens, grenzend aan een verkeersbestemming, waar de hoogte van opslag ten hoogste 3,00 meter mag bedragen. Opslag voor de naar de openbare weg gekeerde (voor)gevelrooilijn is in zijn geheel niet toegestaan.

### **5.5.2 Detailhandel in volumineuze goederen**

In afwijking van het verbod op opslag voor de naar de openbare weg gekeerde (voor)gevelrooilijn als bedoeld in 5.5.1 onder l, mag ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' maximaal 50% van de als zodanig aangeduide gronden worden gebruikt voor de uitstalling van ten verkoop aangeboden volumineuze goederen, met dien verstande dat de hoogte van de uitgestalde goederen niet meer dan 3,00 meter mag bedragen.

### **5.5.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf**

De uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf in een bedrijfswoning, als bedoeld in artikel 5.1 is toegestaan met de volgende regels:

- a. het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag worden uitgeoefend in een bedrijfswoning of een daarbij behorend bijbehorend bouwwerk;
- b. uitsluitend activiteiten van milieucategorie 1 of 2 zijn toegestaan;
- c. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven;
- d. de woning moet blijven voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening;
- e. degene die eigenaar/gebruiker is van de woning is ook degene die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
- f. maximaal 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de woning wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> van de woning en/of bijbehorend bouwwerk;
- g. het gebruik mag geen ernstige hinder opleveren voor het woonmilieu c.q. geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de woning of de buurt;
- h. uitoefening van de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden op de begane grond;
- i. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens van ondergeschikte aard in ter plaatse vervaardigde of aan het bedrijf of beroep gelieerde producten.

## **5.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### **5.6.1 Vergroten perceelsomvang**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder b en artikel 5.5 voor bouwpercelen met een grotere omvang dan 10.000 m<sup>2</sup> ten behoeve van de uitbreiding van bestaande bedrijven, onder de volgende voorwaarden:

- a. de omvang mag eenmalig worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande omvang;
- b. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen worden niet onevenredig aangetast;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- e. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;

- f. de (brand)veiligheid wordt niet aangetast.

### 5.6.2 Opslag voor de (voor)gevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 5.5.1 onder l ten behoeve van opslag voor de naar de openbare weg gekeerde (voor)gevelrooilijn, onder de volgende voorwaarden:

- a. opslag voor de (voor)gevelrooilijn noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een goede bedrijfsvoering;
- b. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen worden niet onevenredig aangetast;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- e. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- f. de (brand)veiligheid wordt niet aangetast.

### 5.6.3 Hogere milieucategorie

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van het toelaten van bedrijven uit een hogere categorie dan op grond van de onder artikel 5.1 opgenomen tabel mogelijk is, onder de volgende voorwaarden:

- a. per categorie is afwijken slechts mogelijk voor bedrijven uit de volgende categorieën:

|                                  |                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ter plaatse van de aanduiding    | Categorie bedrijven als opgenomen in de van deze regels deel uitmakende toegesneden lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) waarvoor afwijking mogelijk is binnen de gestelde voorwaarden: |
| Bedrijf tot en met categorie 3.2 | Categorie 4.2-bedrijven, met een grootste afstand van 300 m*                                                                                                                                                |
| Bedrijf tot en met categorie 4.2 | Categorie 5.1-bedrijven, met een grootste afstand van 500 m*, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied 1                                                                     |

\* alsmede daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijven.

- b. bij de bedrijven worden afdoende fysieke maatregelen genomen, in de vorm van voorzieningen met een afdoende afschermende werking, en/of wordt een aangepaste bedrijfsvoering gevoerd, opdat sprake blijft van een afdoende omgevingsafstemming. De zwaarte van de maatregelen neemt daarbij toe naargelang het verschil tussen de categorie, waartoe het bedrijf behoort en de bij de zone behorende hoogste categorie groter wordt;
- c. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- d. de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen worden niet onevenredig aangetast;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- f. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;

- g. de (brand)veiligheid wordt niet aangetast.

#### **5.6.4 Detailhandel in volumineuze goederen**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, elders dan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', onder de volgende voorwaarden:

- a. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen worden niet onevenredig aangetast;
- c. op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- e. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- f. de (brand)veiligheid wordt niet aangetast.

#### **5.6.5 Bouwmarkt**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1 en 5.5.1 f onder ten behoeve van de vestiging van een bouwmarkt, onder de volgende voorwaarden:

- a. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- b. geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur ontstaat;
- c. de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen worden niet onevenredig aangetast;
- d. op eigen terrein wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
- f. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast;
- g. de (brand)veiligheid wordt niet aangetast.

#### **5.6.6 Risicovolle inrichting**

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in:

- a. artikel 5.1 onder b en artikel 5.5 onder a ten behoeve van de vestiging van een risicovolle inrichting waarvan de plaatsgebonden risicocontour 10-6/jaar bij voorkeur binnen de perceelgrenzen blijft, met dien verstande dat:
  - 1. vooraf advies dient te worden ingewonnen bij de Veiligheidsregio;
  - 2. verantwoording van het groepsrisico plaatsvindt.



## 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

