



# Maastreek Makelaardij



## Echt, Schoolstraat 2 A



Graaf 27, 6101 CC Echt



[info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)



[www.maastreek.nl](http://www.maastreek.nl)



0475-486565



## Echt, Schoolstraat 2 A

Geheel nieuw en compleet afgewerkte winkelruimte, gelegen op een uitstekende locatie in de kern Pey.

Het object heeft een oppervlakte van ca. 44 m<sup>2</sup> en beschikt o.a. over nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, pvc vloer, pantry, toilet, systeemplafond, LED verlichting en airconditioning.

Voor diverse doeleinden geschikt, het bestemmingsplan biedt o.a. de mogelijkheid voor detailhandel en dienstverlening.

Huurprijs € 475,- per maand  
exclusief BTW



Front- en zijgevel



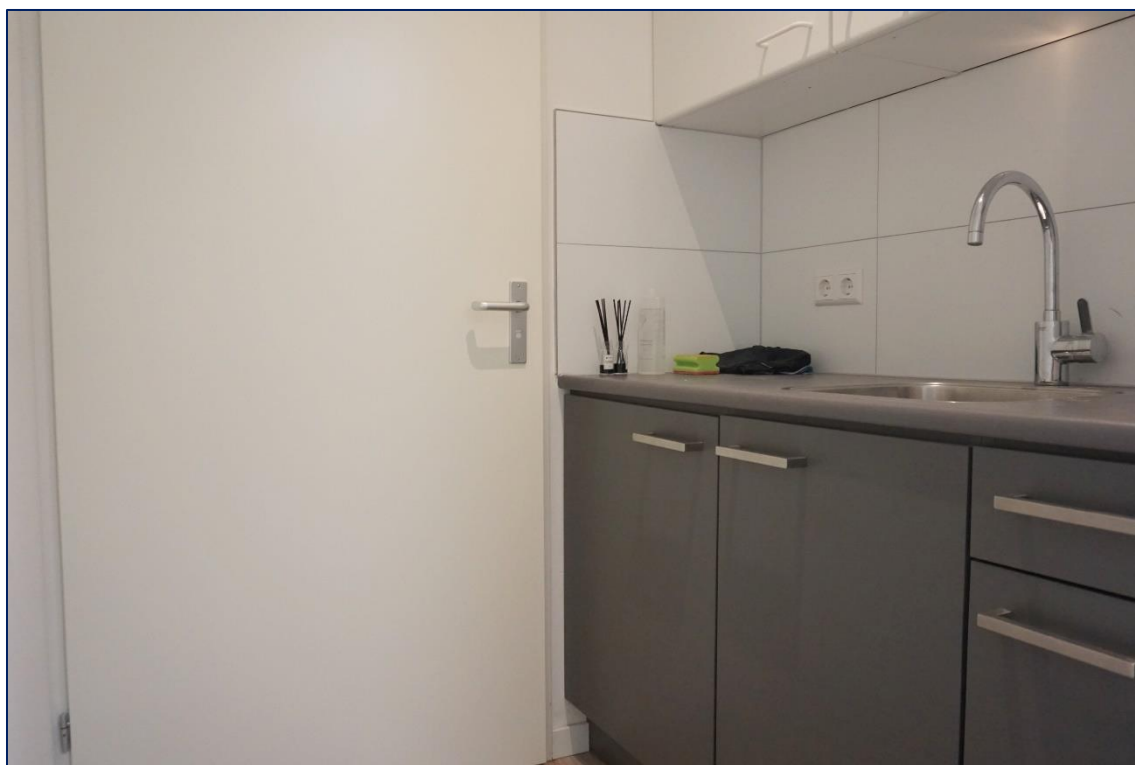


Winkelruimte





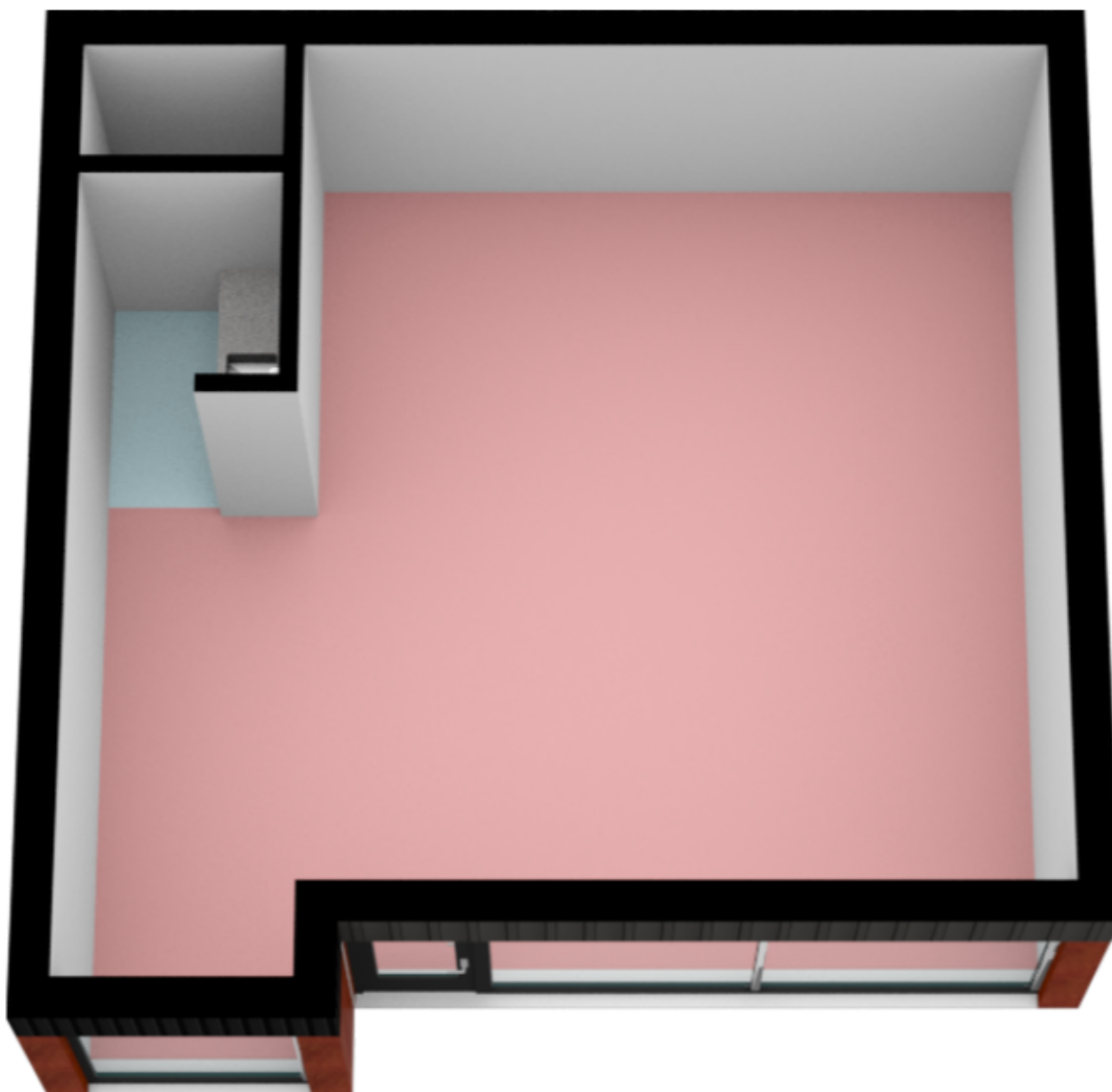
Toilet | Pantry



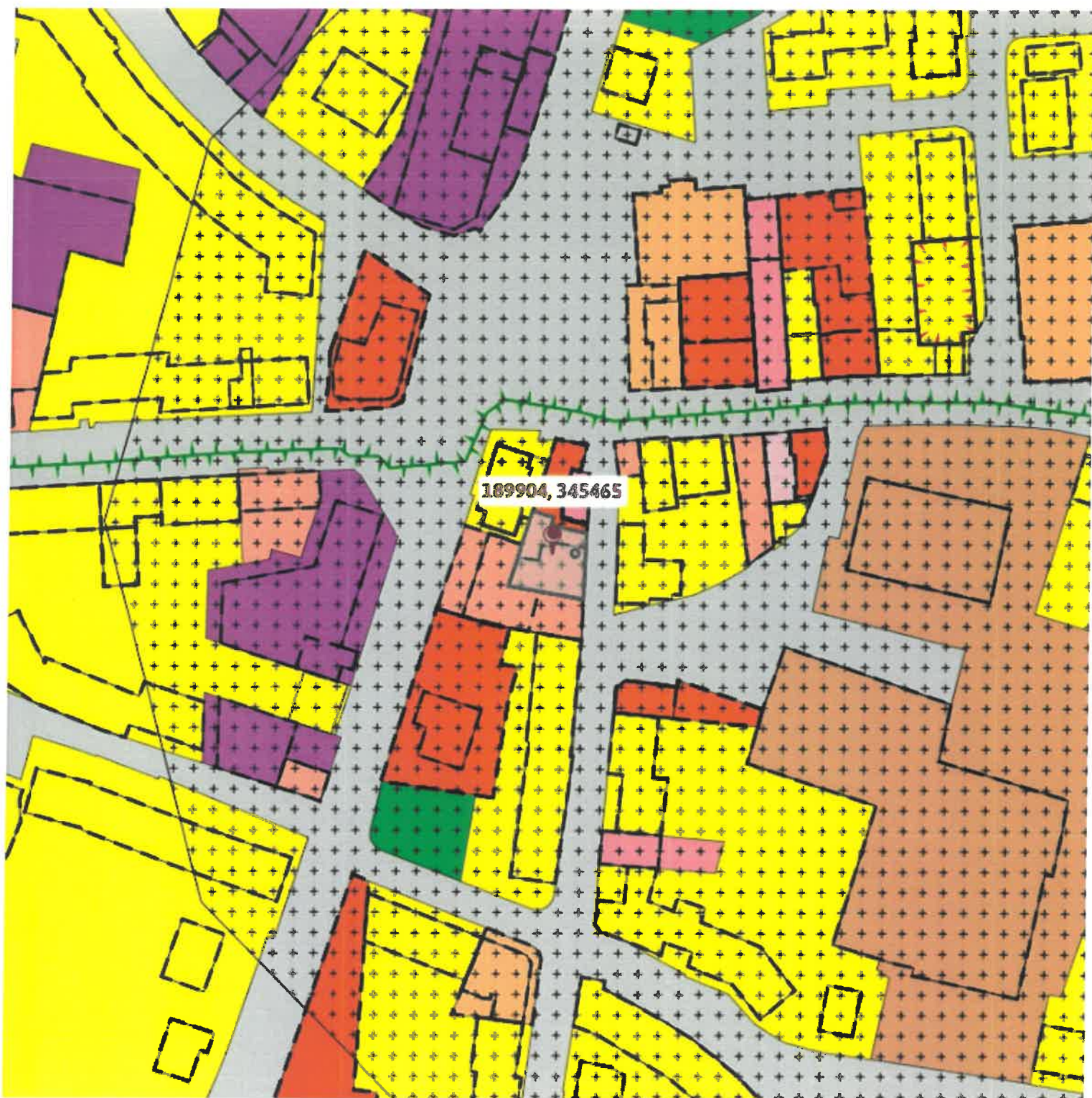




# Maasstreek Makelaardij



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.



## Artikel 26 Detailhandel

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. wonen, niet zijnde in een bedrijfswoning, uitsluitend op de verdieping en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet is toegestaan;
- d. een land- en tuinbouwcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - land- en tuinbouwcentrum';
- e. een garagebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
- f. uitsluitend detailhandel in handboogartikelen en groothandel in sportprijzen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - groothandel in sportprijzen';
- g. een opslag- en inpakruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - opslag en inpakruimte';
- h. detailhandel ten behoeve van een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- i. een sportschool, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- j. de verkoop van autobanden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkoop autobanden';
- k. een bloemist, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bloemist';
- l. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- m. bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'specifieke vorm van detailhandel - land- en tuinbouwcentrum';
- n. aan huis verbonden beroep in de bedrijfswoning en/of bijbehorend bouwwerk, mits:
  - 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
  - 2. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  - 3. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/ of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep;
  - 4. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

met de daarbij behorende:

- o. tuinen, erven en verhardingen;

- p. wegen en paden;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. groenvoorzieningen;
- s. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

## 26.2 Bouwregels

### 26.2.1 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen, gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd.
- b. het bouwvlak wordt maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' vermelde bebouwingspercentage bebouwd.
- c. ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' opgenomen maximale hoogten.
- d. de legaal bestaande woningen mogen met inachtneming van de onderstaande planregels worden gehandhaafd, hersteld, vervangen, veranderd en uitgebreid. Splitsing van bestaande woningen in twee of meer afzonderlijke woningen is niet toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'zone buitengebied' gelden de volgende bouwregels:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 6,60 meter.
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 11,00 meter.

### 26.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt maximaal één per detailhandelsvestiging, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'specifieke vorm van detailhandel - land- en tuinbouwcentrum' geen bedrijfswoning mag worden gevestigd.
- b. de bedrijfswoning mag zowel inpandig als (half)vrijstaand gebouwd worden.
- c. de bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat het bouwvlak voor niet meer bebouwd wordt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' vermelde bebouwingspercentage.
- d. één gevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3,00 meter uit de voorgevelrooilijn en de diepte van de woning mag niet meer bedragen dan 15,00 meter.

- e. de goothoogte bedraagt maximaal 7,00 meter. Voor een inpandige bedrijfswoning geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven maximale goothoogte.
- f. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10,00 meter. Voor een inpandige bedrijfswoning geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven maximale bouwhoogte.
- g. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 1.000 m<sup>3</sup>.
- h. de zijgevel wordt tenminste 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst, tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft.

Ter plaatse van de aanduiding 'zone buitengebied' gelden de volgende bouwregels:

| Bouwwerken     | Maximale goothoogte in m | Maximale bouwhoogte in m | Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup> | Maximale inhoud in m <sup>3</sup> | Minimale afstand tot perceelsgrens in m |
|----------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| Bedrijfswoning | 6                        | 10                       | Geen beperking                         | 1.000                             | 5                                       |

#### 26.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. de voorgevel wordt minimaal 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat wanneer het een garage betreft, de afstand van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter bedraagt.
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan:
  - 1. 70 m<sup>2</sup> indien de oppervlakte van het bouwperceel minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn aanwezige voor hoofdbestemming bestemde erf voor maximaal 50% wordt bebouwd;
  - 2. 100 m<sup>2</sup> indien de oppervlakte van het bouwperceel 500 m<sup>2</sup> of meer bedraagt, met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn aanwezige voor hoofdbestemming bestemde erf voor maximaal 50% wordt bebouwd.
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - opslag en inpakruimte' de goothoogte maximaal 3,00 meter bedraagt.
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - opslag en inpakruimte' de bouwhoogte maximaal 3,00 meter bedraagt.
- e. de uiterste afstand van de voorgevel van bijbehorende bouwwerken tot de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 40,00 meter.

Ter plaatse van de aanduiding 'zone buitengebied' gelden de volgende bouwregels:

| Bouwwerken                                    | Maximale goothoogte in m | Maximale bouwhoogte in m | Maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                        | Maximale inhoud in m <sup>3</sup> | Minim tot de percee |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Bedrijfsgebouwen                              | 6,6                      | 11                       | De bestaande oppervlakte, mits deze op een legale wijze tot stand is gebracht.                                                                                                                                | Geen beperking                    | 5                   |
| Bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning | 3,5                      | 5,5                      | 70, met dien verstande dat indien de oppervlakte van het bouwperceel meer dan 500 m <sup>2</sup> bedraagt de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 100 m <sup>2</sup> . | Geen beperking                    | n.v.t.              |

#### 26.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegelaten. Overkappingen zijn echter uitsluitend achter de voorgevelrooilijn toegelaten.
- de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor maximaal 50% wordt bebouwd.
- de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,30 meter, met dien verstande dat er slechts één overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter.
- de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12,00 meter.
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4,00 meter.
- de bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

Ter plaatse van de aanduiding 'zone buitengebied' gelden de volgende bouwregels:

- antennes, uitsluitend toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning met een maximale bouwhoogte van 12,00 meter;
- de bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,00 meter, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>.

#### 26.3 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 voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid.

#### 26.4 Afwijken van de bouwregels

##### 26.4.1 Uitbreiden van de woning voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 26 lid 2.2](#) voor het uitbreiden van de woning voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

- a. de voorgevelrooilijn wordt met maximaal 3,00 meter overschreden.
- b. de grootste breedte van het gedeelte van de uitbreiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van de woning.
- c. de oppervlakte van het gedeelte van de uitbreiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 10 m<sup>2</sup>.
- d. de goothoogte van de uitbreiding bedraagt maximaal 3,30 meter.
- e. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast.
- f. het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast.

##### 26.4.2 Derde bouwlaag op de bedrijfswoning in plaats van een kap

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 26 lid 2.2](#) voor het realiseren van een derde bouwlaag in plaats van een kap, onder de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van de derde bouwlaag beslaat maximaal 2/3 van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag.
- b. de voorgevel van de derde bouwlaag ligt minimaal 2,00 meter achter de voorgevel van de onderliggende bouwlaag.
- c. de hoogte van de voorgevel van de onderliggende bouwlaag c.q. bouwlagen bedraagt maximaal 7,00 meter.
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10,00 meter.

- e. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast.
- f. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

#### 26.4.3 Vergroten van gezamenlijke bebouwingsoppervlakte van bedrijfsgebouwen

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zone buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 26 lid 2](#) ten behoeve van het vergroten van gezamenlijke bebouwingsoppervlakte van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 10% van de bestaande gezamenlijke bebouwingsoppervlakte van bedrijfsgebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de uitbreiding is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.
- b. aangetoond is dat de landschappelijke en ruimtelijke inpassing op een zorgvuldige wijze plaatsvindt, waarbij wordt aangetoond op welke wijze wordt voldaan aan de te leveren verbetering van de omgevingskwaliteit zoals bedoeld in [artikel 74 lid 2.2](#) ;
- c. natuur- en landschapswaarden worden door de vergroting niet onevenredig aangetast.
- d. deze uitbreiding heeft niet eerder plaatsgevonden middels een afwijking bij een omgevingsvergunning.
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
  - 1. de milieusituatie;
  - 2. de verkeersveiligheid;
  - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - 4. de stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie;
  - 5. de waterhuishoudkundige situatie/hydrologie.

#### 26.4.4 Uitbreiden bedrijfswoning ten behoeve van mantelzorg

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zone buitengebied':

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 26 lid 2](#) ten behoeve van het uitbreiden van de omvang van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bouwwerken met ten hoogste 75 m<sup>3</sup> ten behoeve van mantelzorg, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de goothoogte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m.
- b. de uitbreiding dient zich te beperken tot de begane grondbouwlaag. Een kapconstructie kan echter worden toegestaan indien dit uit architectonisch en beeldkwalitatief oogpunt geboden is.
- c. er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen.

- d. de cultuurhistorische en architectonische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven.

#### 26.4.5 Verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 26 lid 2.2](#) voor het verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens onder de volgende voorwaarden:

- a. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast.
- b. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.
- c. de verkeersveiligheid wordt niet aangetast.
- d. voor zover niet in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, wordt een minimale afstand van 1,00 meter aangehouden tot de zijdelingse perceelsgrens.

#### 26.4.6 Oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 26 lid 2.3](#) voor het oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

- a. indien het een garage betreft, bedraagt de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter.
- b. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

#### 26.4.7 Oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 26 lid 2.4](#) voor het oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

### 26.5 Specifieke gebruiksregels

#### 26.5.1 Aan huis verbonden beroep

Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is toegestaan binnen de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. het aan huis verbonden beroep mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en in bijbehorende bouwwerken;
- b. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;

- c. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, in openbaar gebied noodzakelijk worden;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met het uitgeoefende aan huis verbonden beroep.

#### 26.5.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf is toegestaan binnen de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. de aan huis verbonden bedrijvigheid als zodanig is opgenomen in bijlage 14 (lijst van aan huis verbonden bedrijven) bij deze regels;
- b. het aan huis verbonden bedrijf mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en in bijbehorende bouwwerken;
- c. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- d. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
- e. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
- f. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan-huis-verbonden bedrijf.

#### 26.5.3 Afhankelijke woonruimte

##### 26.5.3.1 Mantelzorg

Mantelzorg is toegestaan in de (bedrijfs)woning en in bijbehorende bouwwerken.

##### 26.5.3.2 Shortstay-arbeidsmigrantenhuisvesting

Arbeidsmigrantenhuisvesting is niet toegestaan, behoudens waar dit expliciet is toegestaan en/of hiervoor een rechtsgeldige omgevingsvergunning is verleend.

##### 26.5.3.3 Kamerverhuur

Kamerverhuur is niet toegestaan.

#### 26.5.4 Bed & breakfast

Het uitoefenen van een bed & breakfast is toegestaan binnen de bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bed & breakfast-voorziening dient binnen de woning inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in het bestemmingsplan aangegeven bouwregels;
- b. de stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
- c. de activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie; deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving;
- d. maximaal 50% van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 100 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening;
- e. de bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning; het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan;
- f. permanente bewoning niet is toegestaan; de maximum aaneengesloten verblijfsduur bedraagt 2 weken;
- g. het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt 4;
- h. de activiteiten geen onevenredige afbreuk mogen veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- i. de bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend; tijdens het nachtverblijf dienen(t) de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder;
- j. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
- k. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen in openbaar gebied, noodzakelijk worden.

#### 26.5.5 Internetwinkels

##### 26.5.5.1 Internetwinkels binnen de bedrijfswoning

- a. Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie A is toegestaan binnen de bedrijfswoning, met dien verstande dat:
  - 1. de internetwinkel is toegestaan in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
  - 2. de internetwinkel te allen tijde ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale woonoppervlak en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - 3. de internetwinkel uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
  - 4. er geen fysieke opslag en verzending van goederen mag plaatsvinden;

5. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
  6. geen sprake mag zijn van afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
  7. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan.
- b. Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie B, C of D is niet toegestaan.

#### 26.5.5.2 Internetwinkels binnen de bedrijfsfunctie

Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie A, B, C en D is toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de internetwinkel is toegestaan in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
- b. de internetwinkel te allen tijde ondergeschikt dient te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale woonoppervlak en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de internetwinkel uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
- d. er geen fysieke opslag en verzending van goederen mag plaatsvinden;
- e. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
- f. geen sprake mag zijn van afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
- g. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan.

#### 26.5.6 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in [artikel 26 lid 1](#) wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. perifere detailhandel;
- b. wonen, behoudens op de verdieping of in een bedrijfswoning als bedoeld in [artikel 26 lid 1](#) en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet is toegestaan;
- c. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
- e. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn.

### 26.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 26.6.1 Aan huis verbonden bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 26 lid 5.2](#) ten behoeve van het toestaan van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten die niet zijn opgenomen in bijlage 14 (lijst van aan huis verbonden bedrijven) bij deze regels, onder de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven, met dien verstande dat maximaal 50 m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
- b. uitsluitend bedrijvigheid is toegestaan van milieucategorie 1 en 2 zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 (SvB Bedrijf - 1) bij deze regels, of aantoonbaar naar aard en omvang vergelijkbare bedrijfsactiviteiten;
- c. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
- d. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan huis verbonden bedrijf.

#### 26.6.2 Internetwinkels van categorie B binnen de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 26 lid 5.5.1](#) ten behoeve van het toestaan van een internetwinkel van categorie B in de bedrijfswoning, onder de volgende voorwaarden:

- a. de internetwinkel is toegestaan in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken;
- b. de internetwinkel dient te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel, waarbij het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 75 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- c. de internetwinkel mag uitsluitend worden uitgeoefend door de hoofdgebruiker van de woning;
- d. er mag geen sprake zijn van het afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
- e. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
- f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan;
- g. er mogen goederen worden bezorgd en afgehaald in de periode tussen 09.00 – 20.00 uur;
- h. parkeren, laden en lossen van goederen dient op eigen terrein plaats te vinden;
- i. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren;
- j. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten;
- k. buitenopslag is niet toegestaan.

#### 26.6.3 Kamerverhuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 26 lid 5.3.3](#) ten behoeve van het toestaan van kamerverhuur, onder de volgende voorwaarden:

- a. de kamerverhuur mag uitsluitend plaatsvinden binnen de bedrijfswoning en niet in bijgebouwen;
- b. de eigenaar dient zelf in de woning woonachtig te zijn;
- c. er mogen maximaal 2 kamers voor kamerverhuur worden gebruikt;
- d. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- e. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren.

## 26.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Detailhandel' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - Buitengebied', onder de volgende voorwaarden:

- a. het gebruik als wonen is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming wonen. Hierbij wordt getoetst aan de maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit.
- b. het gebruik als wonen tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan.
- c. het aantal woningen bedraagt na wijziging maximaal één.
- d. bij wijziging wordt de meest recent vastgestelde Structuurvisie Wonen Midden-Limburg in acht genomen.
- e. de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.
- f. voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt [artikel 46 \(Wonen - Buitengebied\)](#) in acht genomen.



## 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).



# Maastreek Makelaardij



**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

