



Maastreek Makelaardij



Echt, Industrieweg 1 A



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Echt, Industrieweg 1A

Hoogwaardig afgewerkt en recent gebouwd multifunctioneel bedrijfsobject, gelegen op een absolute toplocatie op Industrieterrein De Berk te Echt, aan de autosnelwegen A2 en A73.

Het gebouw is afgewerkt met moderne materialen, beschikt over een fraaie architectuur, goed isolatiepakket en een prominente gevel. De ruime indeling biedt flexibiliteit voor zowel kantoorruimtes als lichte productie en/of opslagdoeleinden.

De hoogwaardige afwerking, ruime parkeerfaciliteiten en efficiënte indeling maken het pand uitermate geschikt voor ondernemers die op zoek zijn naar een professionele werkomgeving

KENMERKEN VAN HET PAND:

- Totale oppervlakte circa 2.053 m² (vvo).
- Oppervlakte perceel 3.155 m².
- Bouwjaar 2018.
- Uitstekend bereikbaar.
- Modern en goed onderhouden gebouw.
- Ruime parkeerplaatsen voor klanten en personeel.
- Flexibele indeling voor diverse toepassingen.
- Energiezuinig en voorzien van alle moderne voorzieningen.
- Vloerbelasting 30 kN/m².
- Elektra 3 x 80 ampère.
- Hoogwaardige afwerkingen.
- Overdekte loadingdock.
- Camerabewaking.
- Energielabel A.

AFWERKING EN UITRUSTING KANTOREN:

- Tegelvloeren met vloerverwarming.
- Systeemplafonds met LED verlichting.
- Airconditioning (ingebouwd in plafonds).
- Voldoende en modern sanitair.
- Complete kantine inrichting.
- Alarm- en brandmeldinstallatie.
- Databekabeling.



AFWERKING EN UITRUSTING BEDRIJFSHAL:

- Twee elektrisch bedienbare overheadpoorten.
- Twee lichtstraten.
- LED tl- verlichting.
- Deels overkapte loadingdock.
- Complete kantine inrichting.
- Alarm- en brandmeldinstallatie.
- Databekabeling

INDELING:

Begane grond:

hal/receptie (39 m²), technische ruimte (4 m²), kantine (31 m²), royaal kantoor (55 m²), toiletgroep (dames- en herentoilet met voorportaal), inpandig kantoor (17 m²), bedrijfshal (1.650 m²).

Eerste verdieping:

overloop/werkruimte (41 m²), 3 riante kantoren (60 m², 47 m² en 34 m²), vergaderruimte (20 m²), toiletgroep (dames- en herentoilet met voorportaal), archiefruimte (9 m²).

Buitenterrein:

Aan de voor en achterzijde van het object zijn voldoende parkeerplaatsen.

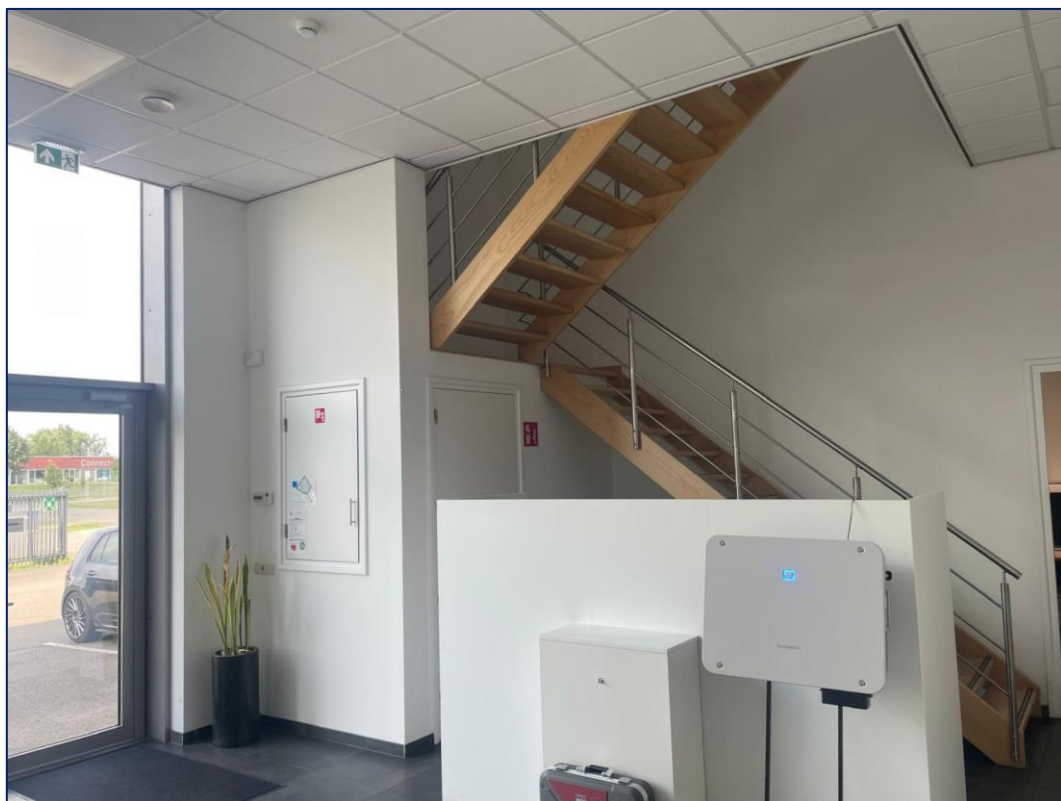
Het volledig verharde buitenterrein is deels omheind met hekwerk en toegankelijk via een automatische schuifpoort.

Bestemming:

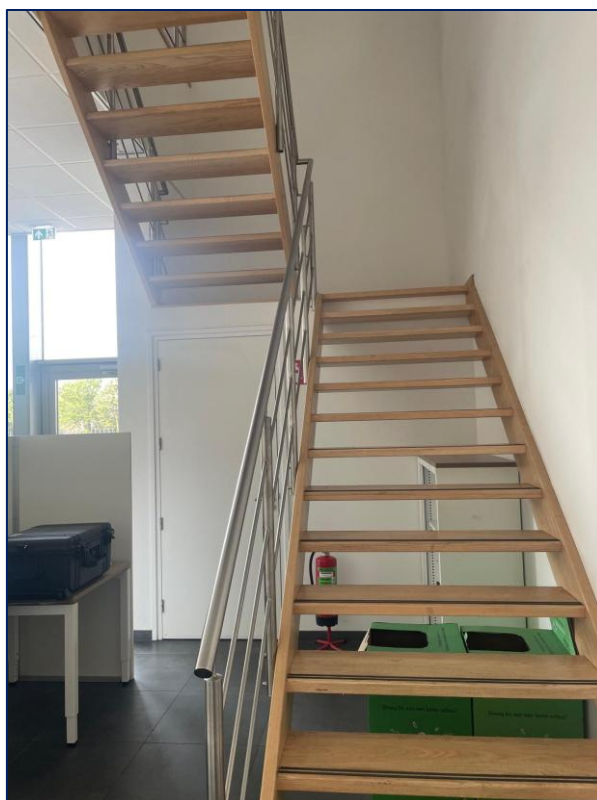
Het onderhavige perceel valt onder de bepaling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein – De Berk" met als bestemming "Bedrijventerrein".

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijven in de categorie 2 tot en met 3.2, zoals opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten.

Huurprijs op aanvraag



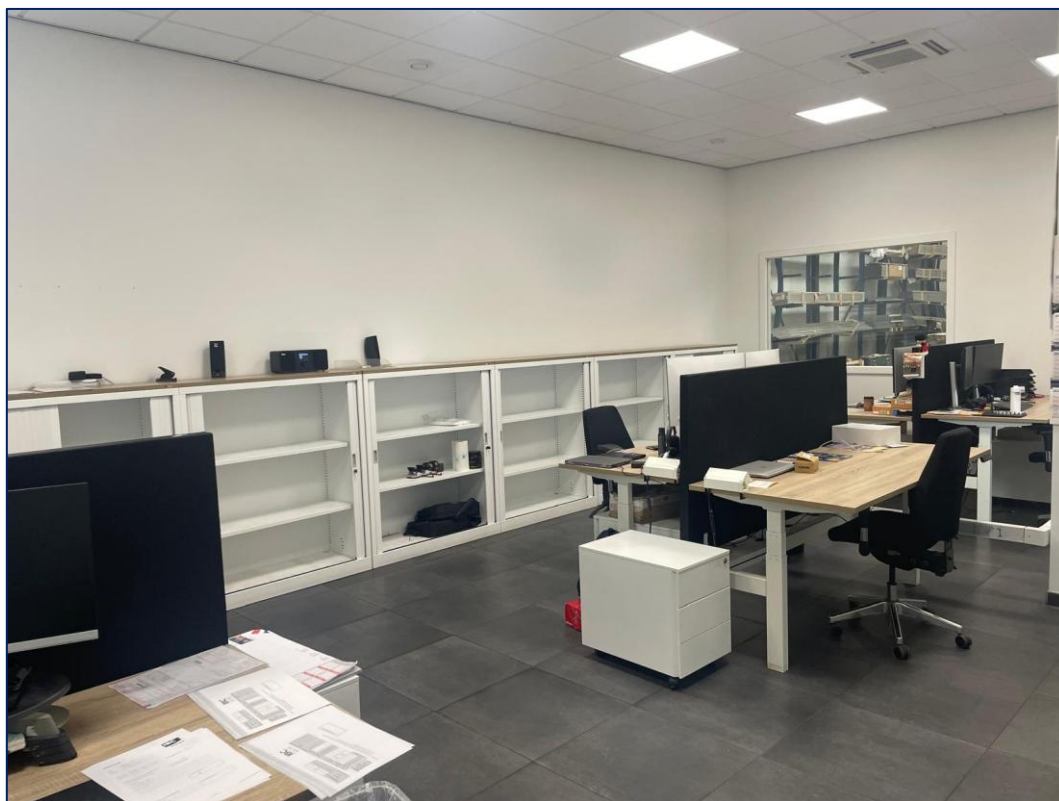
Hal | Receptie



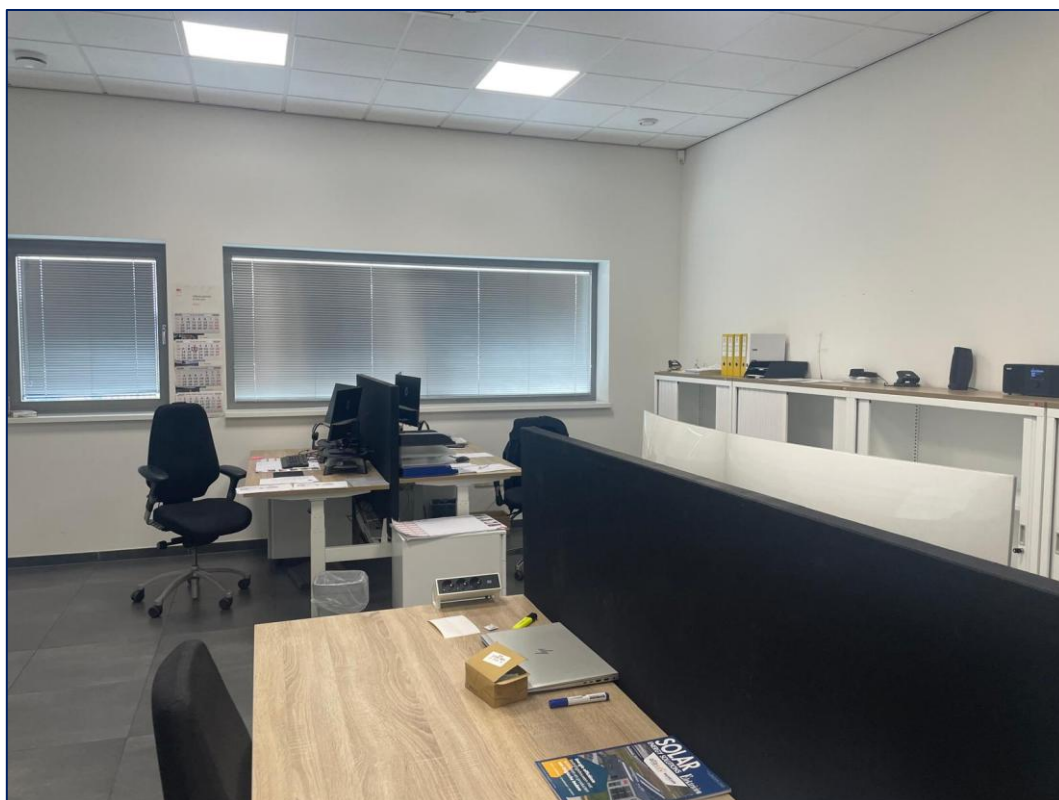


Kantine | Toiletgroep





Kantoor



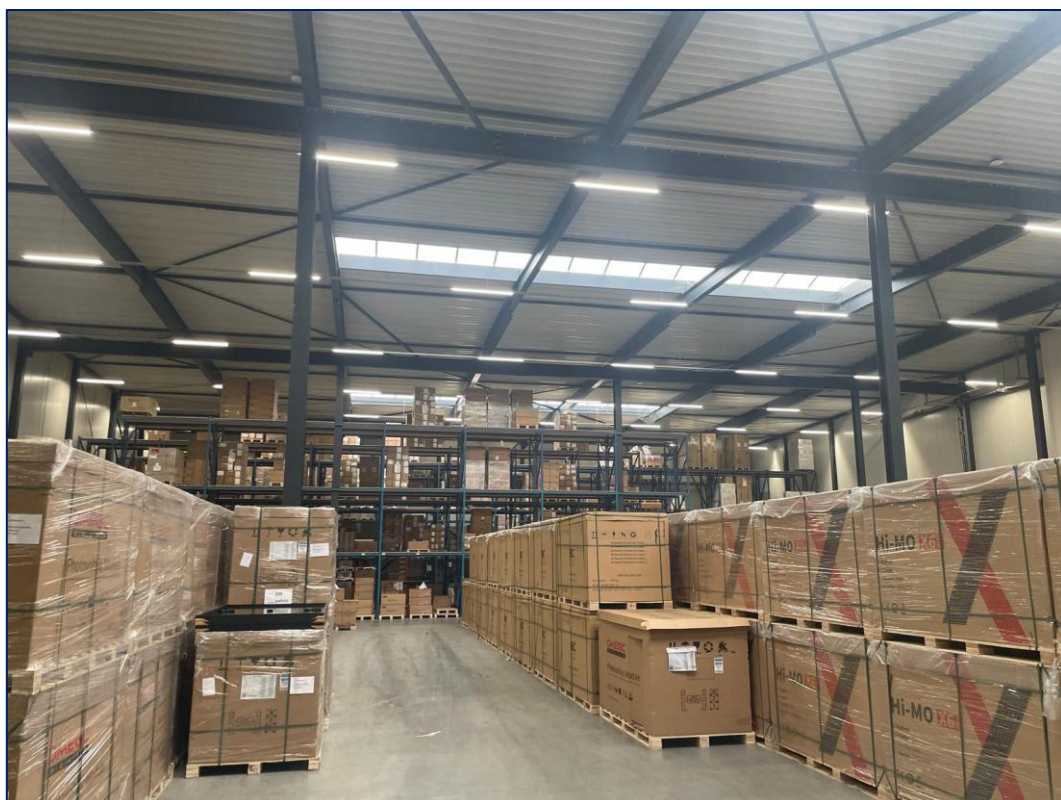


Bedrijfshal





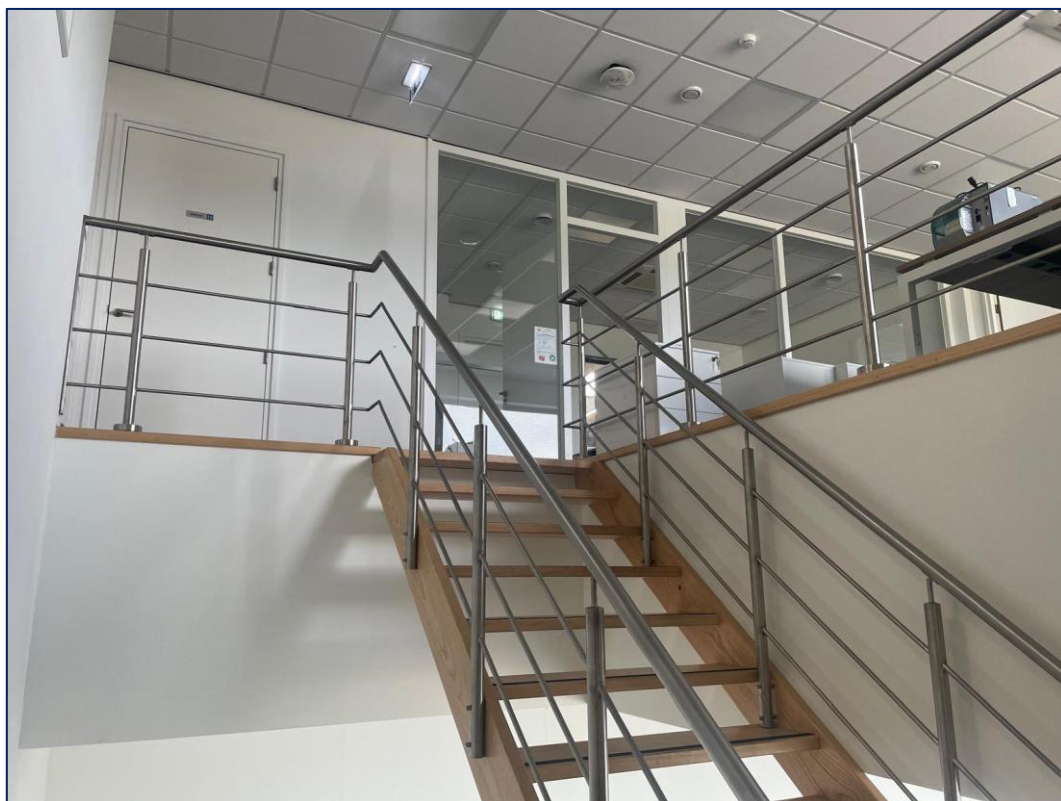
Bedrijfshal





Bedrijfshal





Trappartij | Overloop/werkruimte



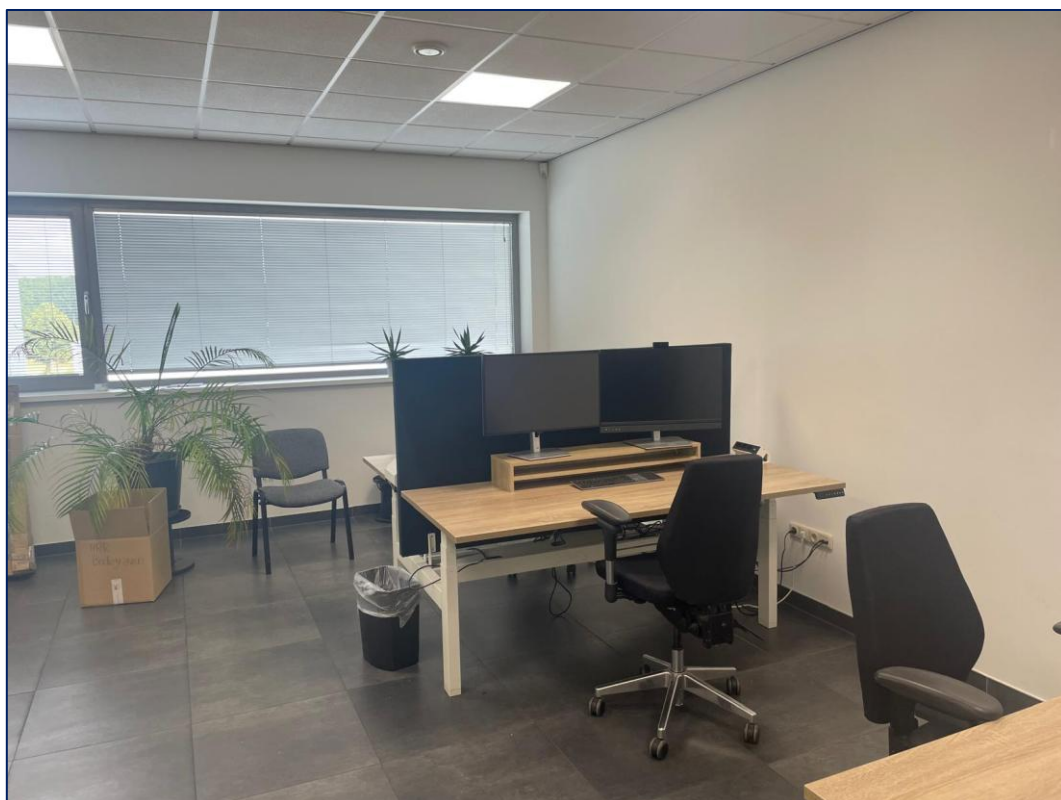


Vergaderruimte | Kantoren





Kantoren





Kantoor





Loadingdock | Parkeerplaatsen





Voorzijde | Buitenterrein



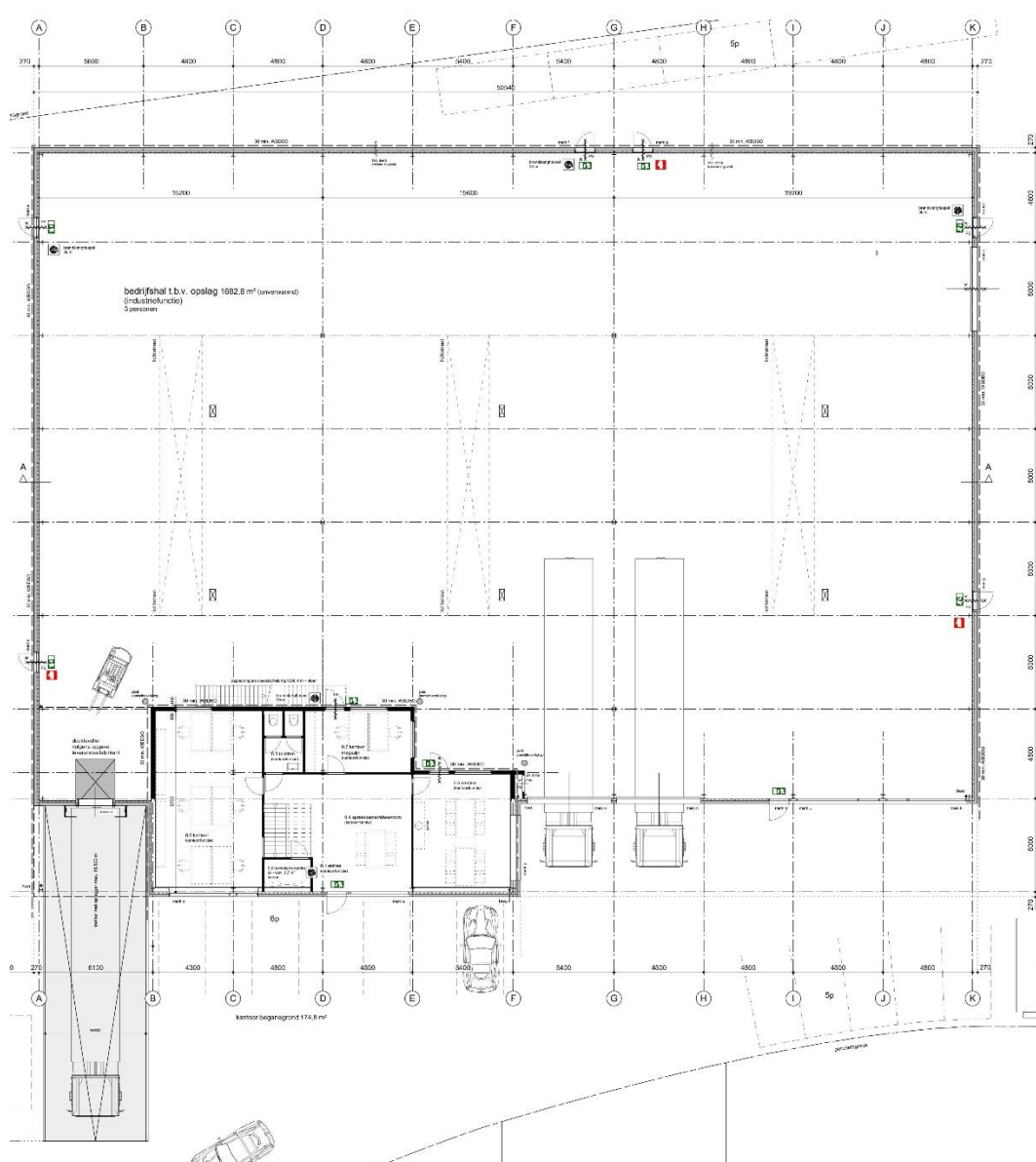


SITUATIE Industriële gemeente Echt | sectie M | perceelnummer 2803 en 2804 | schaal 1:500 | 30 oktober 2017 | tekeningnummer B17033-01

Maten in het werk opgenomen / controleren



Begane grond





Bedrijfshal



BEGANEGROND | schaal 1:100 | formaat A3 | 30 oktober 2017 | tekeningnummer B17033-03

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.



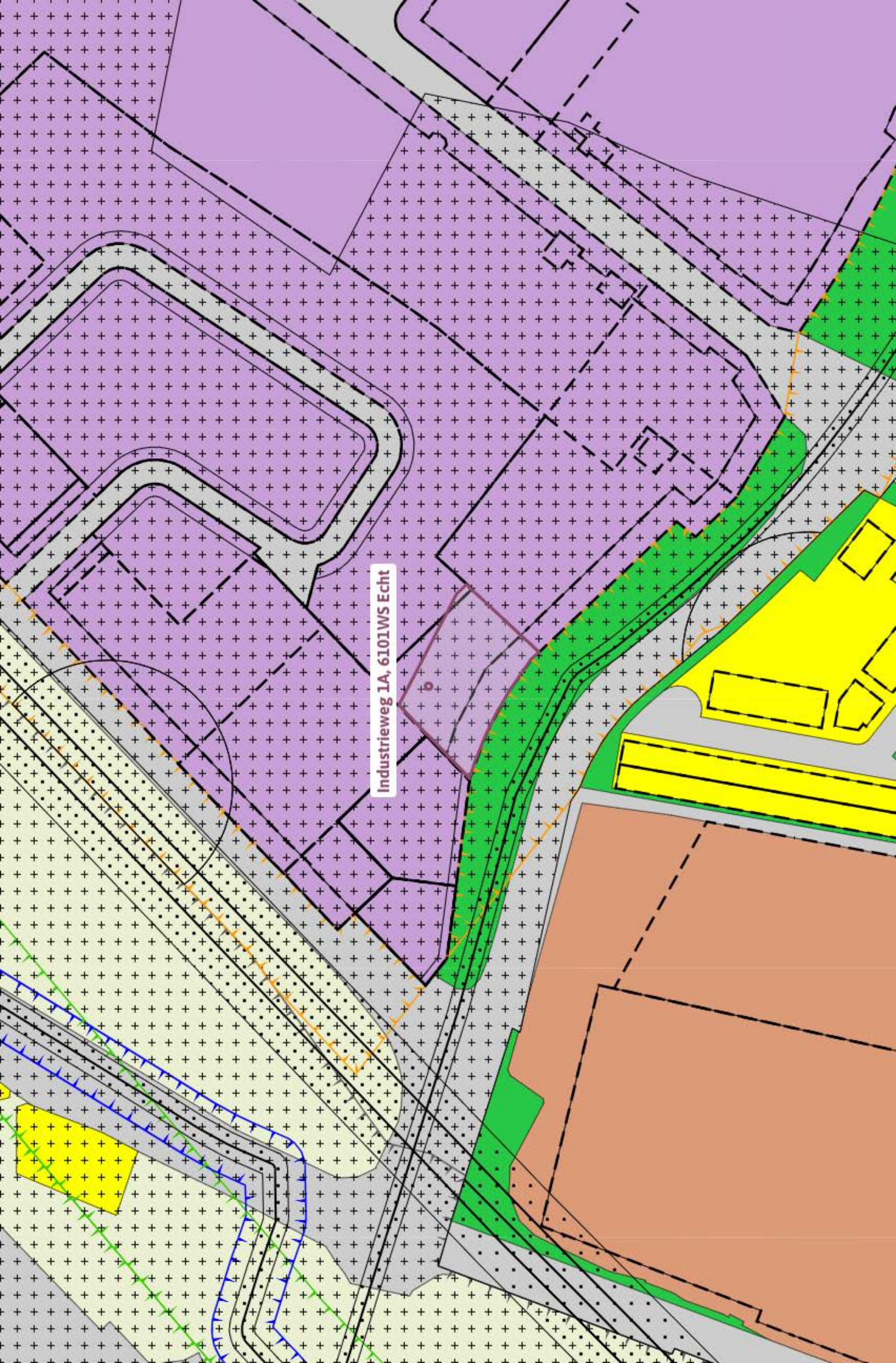
Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Uw referentie: 000



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.



Industrieweg 1A, 6101WS Echt

Artikel 15 Bedrijventerrein - De Berk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - De Berk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de reeds bestaande bedrijven ter plaatse;
- b. industriële, ambachtelijke en groothandelsbedrijven met een perceelsomvang van maximaal 10.000 m², overeenkomstig onderstaande tabel:

Ter plaatse van de aanduiding	Bedrijven die zijn opgenomen in de van deze regels deel uitmakende toegesneden lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 5 bij de regels) onder:
Bedrijf tot en met categorie 2	Categorie 2-bedrijven, met een grootste afstand van 30 meter*
Bedrijf tot en met categorie 3.2	Categorie 2 tot en met 3.2-bedrijven, met een grootste afstand van 100 meter *
Bedrijf tot en met categorie 4.2	Categorie 2 tot en met 4.2-bedrijven, met een grootste afstand van 300 meter *
Bedrijf tot en met categorie 5.1	Categorie 2 tot en met 5.1-bedrijven, met een grootste afstand van 500 meter *

* 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. handel in motorfietsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - handel in motorfietsen';
- g. een ambulancepost, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambulancepost';
- h. horeca van categorie 1, gericht op en ondersteunend aan het omliggende bedrijventerrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- i. demontage van motorvoertuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - demontage motorvoertuigen';
- j. kantoren bij bedrijven, niet zijnde zelfstandige kantoren, mits het kantoorvloeroppervlak maximaal 40% van het bedrijfsploeroppervlakte van de gebouwen bedraagt, tot een maximum

van 1.500 m², behoudens ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', waar een zelfstandig kantoor is toegestaan,

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.

15.2 Bouwregels

15.2.1 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 bouwgrans te worden geplaatst;
- c. het bouwvlak mag per bouwperceel maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' dan wel de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum 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 'maximum bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' dan wel 'maximum bouwhoogte (m)' is aangeduid, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum 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.

15.2.2 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 m³;
- 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 m², met dien verstande dat het voor het betreffende bouwperceel geldende maximale bebouwingspercentage als bedoeld in [artikel 15 lid 2.1 sub 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.

15.2.3 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 m² 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.

15.3 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.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afstand tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 15 lid 2.1 sub e](#) dan wel [artikel 15 lid 2.2 sub f onder 3](#) 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.

15.4.2 Maximale bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 15 lid 2.1 sub 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.

15.5 Specifieke gebruiksregels

15.5.1 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 m² 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.

15.5.2 Afhankelijke woonruimte

15.5.2.1 Mantelzorg

Mantelzorg is toegestaan in de bedrijfswoning en in bijbehorende bouwwerken.

15.5.2.2 Shortstay-arbeidsmigrantenhuisvesting

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

15.5.2.3 Kamerverhuur

Kamerverhuur is niet toegestaan.

15.5.3 Bed & breakfast

Het uitoefenen van een bed & breakfast is niet toegestaan.

15.5.4 Detailhandel in volumineuze goederen

In afwijking van het verbod op opslag voor de naar de openbare weg gekeerde (voor)gevelrooilijn als bedoeld in [artikel 15 lid 5.8 sub I](#), 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.

15.5.5 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 m² 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 afhaken 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.

15.5.6 Internetwinkels binnen de bedrijfsbestemming

Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie A is toegestaan binnen deze bestemming, met dien verstande dat:

- a. de internetwinkel te allen tijde ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. de internetwinkel uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdgebruiker van het pand;
- c. er geen fysieke opslag en verzending van goederen mag plaatsvinden;
- d. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
- e. geen sprake mag zijn van afhaken van producten door klanten of verkoop van goederen ter plaatse;
- f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan.

15.5.7 Parkeren

In, op of onder gebouwen, dan wel het daarbij behorende terrein dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen in onderstaande tabel worden nageleefd:

Functie	Minimumeis	
Groothandel /Transport / Industrie	1,5 parkeerplaatsen per 100 m ² bruto bedrijfsvloeroppervlak	
Opslag	0,7 parkeerplaatsen per 100 m ² bruto bedrijfsvloeroppervlak	
Garagebedrijven (met werkplaats)	4,5 parkeerplaatsen per 100 m ² bruto bedrijfsvloeroppervlak	

15.5.8 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in [artikel 15 lid 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 m²;
- 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 m² en met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen als bedoeld in [artikel 15 lid 1 sub e](#);
- g. demontage van motorvoertuigen, anders dan bedoeld in [artikel 15 lid 1 sub i](#);
- h. een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief LPG;
- i. zelfstandige kantoren, anders dan bedoeld in [artikel 15 lid 1 sub j](#);
- j. horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca ten dienste van het desbetreffende bedrijf en behoudens het bepaalde in [artikel 15 lid 1 sub h](#);
- 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.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

15.6.1 Bouwmarkt

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 15 lid 1](#) en [artikel 15 lid 5.8 sub f](#) 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.

15.6.2 Detailhandel in volumineuze goederen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 15 lid 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.

15.6.3 Hogere milieucategorie

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 15 lid 1](#) ten behoeve van het toelaten van bedrijven uit een hogere categorie dan op grond van de onder [artikel 15 lid 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 6 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 meter *
Bedrijf tot en met categorie 4.2	Categorie 5.1-bedrijven, met een grootste afstand van 500 meter *

* 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 afscherpende 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.

15.6.4 Internetwinkels van categorie B binnen de bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 15 lid 5.5](#) 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 m² 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.

15.6.5 Internetwinkels van categorie B of C binnen de bedrijfsbestemming

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 15 lid 5.5](#) ten behoeve van het toestaan van een internetwinkel van categorie B en/of C binnen de bedrijfsbestemming, onder de volgende voorwaarden:

- a. de internetwinkel is uitsluitend is toegestaan in bestaande bebouwing;
- b. de internetwinkel naar aard en omvang passend dient te zijn binnen de fysieke omgeving;

- c. er mag geen sprake zijn van het uitstellen van goederen ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten;
- d. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
- e. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan;
- f. er mogen gedurende maximaal 8 uren per dag goederen worden bezorgd en afgehaald in de periode tussen 09.00 – 20.00 uur;
- g. parkeren, laden en lossen van goederen dient op eigen terrein plaats te vinden;
- h. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor derden opleveren;
- i. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten;
- j. buitenopslag is niet toegestaan.

15.6.6 Opslag voor de (voor)gevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 15 lid 5.8 sub 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.

15.6.7 Risicovolle inrichting

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

- a. [artikel 15 lid 1 sub b](#) en [artikel 15 lid 5.8 sub 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.

15.6.8 Vergroten perceelsomvang

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 15 lid 1 sub b](#) en [artikel 15 lid 5.8 sub b](#) voor bouwpercelen met een grotere omvang dan 10.000 m² 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.



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

