



**maasstreek  
makelaars**



**Echt,  
Bellekeweg 20 unit 2 en 3**

**woon fijn  
werk fijn  
leef fijn**



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl



# maasstreek makelaars

## Echt, Bellekeweg 20 units 2 en 3

Recent gebouwde bedrijfshallen, gelegen op een uitstekende locatie op Industrierrein 'de Loop', op korte afstand van de toe- en afrit van de autosnelweg A2.

De bedrijfshallen hebben een oppervlakte van 170 m<sup>2</sup> per unit, doch zijn ook als één geheel te huren (340 m<sup>2</sup>).

De bedrijfsruimtes zijn uitgevoerd met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort, aparte loopdeur, toilet, pantry, eigen parkeerruimte en gesitueerd op een omheind, beveiligd terrein.

### ALGEMEEN:

- Bedrijfshallen voorzien van een elektrische overheadpoort, pantry en toilet.
- Vloeroppervlakte vanaf 170 m<sup>2</sup>.
- Huur is BTW belast.
- Waarborgsom/bankgarantie: gelijk aan drie maal de maandhuur.
- Bestemming: bedrijf tot en met categorie 3.1.
- Aanvaarding in overleg.

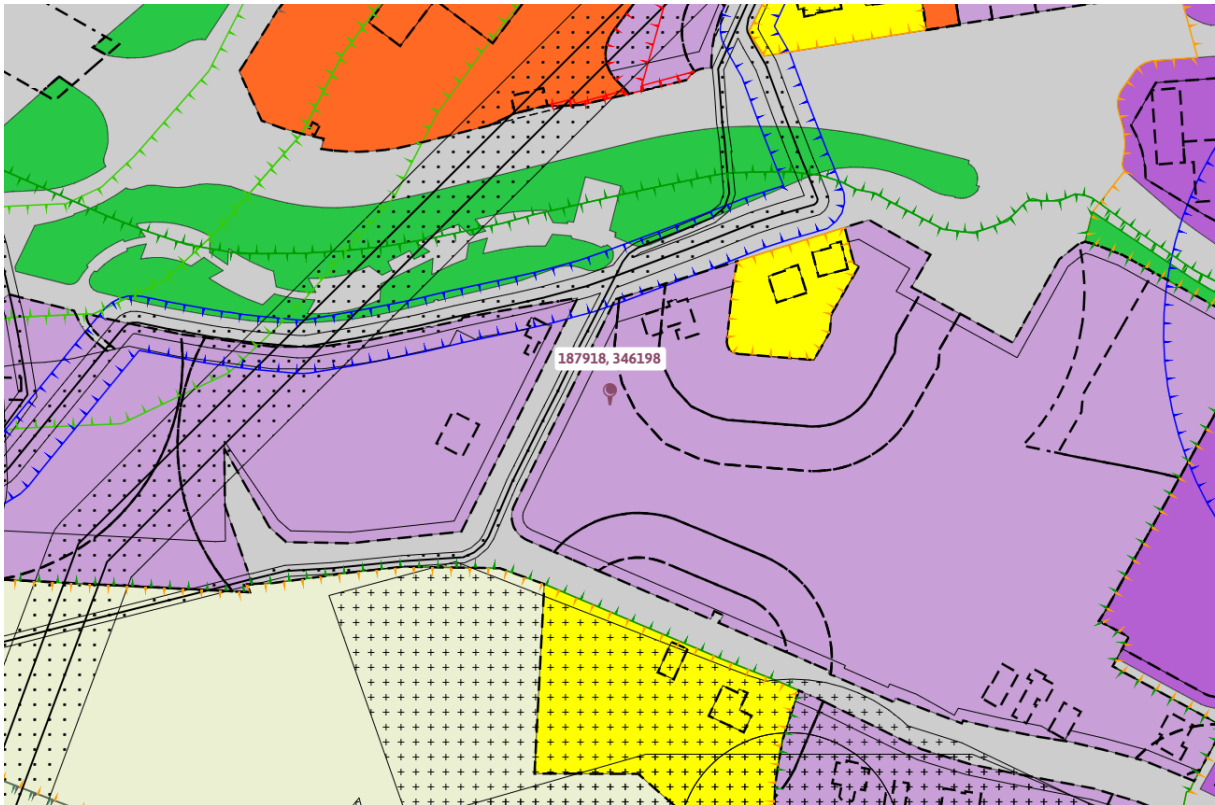
## HUURPRIJS: vanaf € 925,- per maand per unit

(exclusief BTW en servicekosten)

---

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.





# Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren

bestemmingsplan - Gemeente Echt-Susteren, vastgesteld 11-12-2024 - vastgesteld

## Bestemmingen (1)

**Bedrijventerrein - De Loop**

## Bouwvlakken (1)

**bouwvlak**

## Functieaanduidingen (1)

**bedrijf tot en met categorie 3.2**

## Gebiedsaanduidingen (2)

**milieuzone - bodembeschermingsgebied**

**milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk I**

## Artikel 16 Bedrijventerrein - De Loop

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ter plaatse reeds bestaande bedrijven;
- b. bedrijven 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 6 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 3.1	Categorie 2 tot en met 3.1-bedrijven, met een grootste afstand van 50 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 4.1	Categorie 2 tot en met 4.1-bedrijven, met een grootste afstand van 200 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 en met dien verstande dat geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf uitgesloten - geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – De Loop' geldt:
  1. kantoren bij bedrijven, niet zijnde zelfstandige kantoren, mits het kantoorvloeroppervlak maximaal 15% van het brutovloeroppervlak van een bedrijfsgebouw bedraagt;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing' de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein. De landschappelijke inpassing dient plaats te vinden overeenkomstig het landschappelijk inpassingsplan zoals weergegeven in bijlage 86 (Landschappelijk inpassingsplan Bedrijventerrein De Loop) bij de regels en overeenkomstig het bepaalde in [artikel 16 lid 5.12](#);
  3. blusvijvers en bluswatervoorzieningen.

- d. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': uitsluitend grootschalige opslag en/of bedrijfsactiviteiten in de open lucht met een minimale perceelsomvang van 5.000 m<sup>2</sup>, overeenkomstig de categorie-aanduidingen als bedoeld onder b,
- e. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- f. 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>;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'crematorium' tevens een crematorium en uitvaartcentrum, met daaraan gerelateerd: detailhandel, een drukkerij en ondergeschikte horeca;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - strooiveld': tevens een strooiveld voor as;

met de daarbij behorende:

- i. terreinen en verhardingen;
- j. buitenopslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag';
- k. voorzieningen ter ontsluiting van de bedrijven;
- l. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
- m. groenvoorzieningen.
- n. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- o. reclamemasten/informatiezuilen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reclamemast'.

## 16.2 Bouwregels

### 16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag per bouwperceel voor ten hoogste 70% worden bebouwd, met dien verstande dat het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'crematorium' volledig mag worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan 15,00 meter, met dien verstande dat:
  1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de aangeduide hoogten;
  2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte voor een oppervlakte van maximaal 550 m<sup>2</sup> niet meer mag bedragen dan de aangeduide bouwhoogte;

- d. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5,00 meter, tenzij deze afstand in de legaal bestaande situatie kleiner is, in welk geval de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet mag worden verkleind.

#### 16.2.2 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 gebouwd worden, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'crematorium', waar uitsluitend een inpandige bedrijfswoning mag 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 bedragen de maximale goot- en bouwhoogte 11 meter;
- 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 [artikel 16 lid 2.1 sub b](#) 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.

#### 16.2.3 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 buiten 3 meter van de bestemmingsgrens mogen worden gebouwd;
  3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden en bedrijfsactiviteiten in de open lucht ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken voor opslagdoeleinden';
  4. een sproeiinstallatie ter voorkoming van stofvorming bij weegbruggen;

- b. het bebouwingspercentage van 70%, zoals genoemd onder [artikel 16 lid 2.1 sub b](#), dient bij het bepalen van de maximaal toelaatbare gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken op het bouwperceel, in acht te worden genomen;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15,00 meter, met uitzondering van:
  - 1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
  - 2. reclame-uitingen, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5,00 meter;
  - 3. reclamemasten/informatiezuilen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - reclamemast', waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25,00 meter mag bedragen;
- d. de bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – De Loop' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 15 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen.

### 16.3 Nadere eisen

#### 16.3.1 Algemeen

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.

#### 16.3.2 Cultuurhistorische waarden

In aanvulling op het bepaalde in [artikel 16 lid 3.1](#) kunnen burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bebouwing en de inrichting van gronden:

- a. ter bescherming van de beeldbepalende en cultuurhistorische waarde van monumentale bebouwing;
- b. ter voorkoming van aantasting van het zicht op en de (landschappelijke) inpassing van de monumentale bebouwing.

#### 16.4 Afwijken van de bouwregels

##### 16.4.1 Afstand tot de bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 2.1 sub d](#) dan wel [artikel 16 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.

##### 16.4.2 Maximale bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 2.1 sub c](#) voor een overschrijding van de bouwhoogte op de navolgende wijze:

- a. de bebouwing waar een maximum bouwhoogte van 14 meter geldt, kan verhoogd worden met maximaal 10%;
- b. de omgevingsvergunning voor het verhogen van de maximum bouwhoogte kan worden verleend onder de navolgende voorwaarden:
  - 1. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
  - 2. het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast;
  - 3. de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen worden niet onevenredig aangetast.

##### 16.4.3 Maximale bouwhoogte ten behoeve van dakopbouwen

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 2.1 sub c](#) 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 niet meer mag bedragen dan 18,00 meter, met dien verstande dat deze bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'opslag' niet meer mag bedragen dan 15,00 meter;
- 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.

#### 16.4.4 Maximale bouwhoogte bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 2.3](#) voor zendmasten, communicatiemiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouw zijnde, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 35,00 meter;
- 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.

#### 16.4.5 Maximale bouwhoogte technische installaties

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 2.3](#) voor technische installaties, kranen, silo's en daarmee vergelijkbare bouwwerken, geen gebouw zijnde, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 35,00 meter;
- 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.

#### 16.4.6 Maximale bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ontheffingsgebied'

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 2.1 sub c](#) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - ontheffingsgebied' onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 42 meter, met dien verstande dat de totale bouwhoogte inclusief eventuele daarop benodigde schoorstenen niet meer dan 52 meter mag bedragen en er is sprake van een gebouw dat gerealiseerd wordt volgens de 'best beschikbare technieken' ten behoeve van de bescherming van het milieu;
- b. de oppervlakte waarvoor wordt afgeweken van de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>;
- c. het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast;
- d. het gebouw stedenbouwkundig wordt ingepast in de omgeving;
- e. de gebruiksmogelijkheden van omliggende percelen niet onevenredig worden aangetast.

## 16.5 Specifieke gebruiksregels

### 16.5.1 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.

### 16.5.2 Aan huis verbonden bedrijf

Het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf is niet toegestaan.

### 16.5.3 Afhankelijke woonruimte

#### 16.5.3.1 Mantelzorg

Mantelzorg is toegestaan in de bedrijfswoning en in bijbehorende bouwwerken.

#### 16.5.3.2 Shortstay-arbeidsmigrantenhuisvesting

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

#### 16.5.3.3 Kamerverhuur

Kamerverhuur is niet toegestaan.

### 16.5.4 Bed & breakfast

Het uitoefenen van een bed & breakfast is niet toegestaan.

### 16.5.5 Detailhandel in volumineuze goederen

In afwijking van het verbod op opslag voor de naar de openbare weg gekeerde (voor)gevelrooilijn als bedoeld in [artikel 16 lid 5.10 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.

#### 16.5.6 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.

#### 16.5.7 Internetwinkels binnen de bedrijfsfunctie

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 m<sup>2</sup> 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 afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen ter plaatse;
- f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan.

#### 16.5.8 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
---------	------------

Bedrijventerrein	1,4 parkeerplaatsen per 100 m <sup>2</sup> bruto bedrijfsvloeroppervlak
Bedrijventerrein, aanduiding 'opslag'	1,0 parkeerplaatsen per 100 m <sup>2</sup> bruto bedrijfsvloeroppervlak

#### 16.5.9 Strooiveld

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - strooiveld' is een strooiveld voor as toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van het strooiveld niet meer mag bedragen dan 2.000 m<sup>2</sup>;
- b. het aantal verstrooiingen per jaar niet meer mag bedragen dan 370.

#### 16.5.10 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in [artikel 16 lid 1](#) wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. risicovolle inrichtingen;
- b. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in [artikel 16 lid 1](#);
- c. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- d. detailhandel, met uitzondering van
  1. 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>;
  2. detailhandel in volumineuze goederen als bedoeld in [artikel 16 lid 1 sub h](#);
  3. detailhandel en broodjeszaken bij verkooppunten voor motorbrandstoffen en wasstraten tot een maximum bruto-verkoopvloeroppervlak van 80 m<sup>2</sup> en uitsluitend in samenhang met de verkoop van motorbrandstoffen/wasstraten;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief LPG;
- f. horeca, met uitzondering van ondergeschikte horeca ten dienste van het desbetreffende bedrijf en de broodjeszaken zoals bedoeld in [artikel 16 lid 5.10 sub d onder 3](#);
- g. zelfstandige kantoren;
- h. seksuele dienstverlening;
- i. opslag, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik, tot een hoogte van ten hoogste 3,00 meter, met dien verstande dat:
  1. opslag uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak, dan wel op tenminste 10 meter uit de bestemmingsgrens;
  2. opslag voor de voorgevelrooilijn is in zijn geheel niet toegestaan;
  3. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' opslag is toegestaan tot ten hoogste 10,00 meter.

16.5.11 Strijdig gebruik ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone - milieugebruiksruimte -1' en 'overige zone - milieugebruiksruimte -2'

In aanvulling op het bepaalde in [artikel 16 lid 5.10](#) wordt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – milieugebruiksruimte -1' en 'overige zone – milieugebruiksruimte -2' onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in [artikel 16 lid 1](#) in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – milieugebruiksruimte -1' waarbij de geluidbelasting meer bedraagt dan de immissiewaarden in de MTG-punten zoals opgenomen in bijlage 13 (Geluidbelasting Bedrijventerrein - De Loop);
- b. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – milieugebruiksruimte -2' waarbij de geluidbelasting meer bedraagt dan de immissiewaarden in de MTG-punten zoals opgenomen in bijlage 13 (Geluidbelasting Bedrijventerrein - De Loop);
- c. het in gebruik hebben van een inrichting zonder te beschikken over een akoestische rapportage, berekend volgens [artikel 2 lid 7](#), waaruit de geluidbelasting blijkt van de inrichtingen ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – milieugebruiksruimte -1' en 'overige zone – milieugebruiksruimte -2';
- d. het bepaalde onder a. tot en met c. is niet van toepassing op het gebruik van gronden en bebouwing dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

16.5.12 Voorwaardelijke verplichting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Bedrijvenpark De Loop'

- a. het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de bedrijven conform de bestemming 'Bedrijventerrein' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing Bedrijvenpark De Loop' is alleen toegestaan indien gevolg wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 86 (Landschappelijk inpassingsplan Bedrijvenpark De Loop) bij deze regels;
- b. er is gevolg gegeven aan de landschappelijke inpassing indien deze is gerealiseerd binnen 1 jaar na de ingebruikname van het eerste bedrijfsgebouw en vervolgens duurzaam in stand wordt gehouden met het daarbij behorende beheer en onderhoud.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

16.6.1 Hogere milieucategorie

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 1](#) sub b en c ten behoeve van het toelaten van bedrijven uit een hogere categorie dan op grond van de in [artikel 16 lid 1](#) opgenomen tabel mogelijk is, onder de volgende voorwaarden:

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

Ter plaatse van de aanduiding	Categorie bedrijven als opgenomen in de van deze regels deel uitmakende toegesneden lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 7 bij de regels) waarvoor afwijking mogelijk is binnen de gestelde voorwaarden:
-------------------------------	---

Bedrijf tot en met categorie 2	Categorie 3-bedrijven, met een grootste afstand van 100 meter *
Bedrijf tot en met categorie 3.1	Categorie 3.2- en 4.1-bedrijven, met een grootste afstand van 200 meter *
Bedrijf tot en met categorie 3.2	Categorie 4.1-bedrijven, met een grootste afstand van 200 meter *
Bedrijf tot en met categorie 4.1	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 *
Bedrijf tot en met categorie 5.1	Categorie 5.2-bedrijven, met een grootste afstand van 700 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.

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

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 5.6](#) 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.

#### 16.6.3 Internetwinkels van categorie B of C binnen de bedrijfsfunctie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 5.7](#) 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.

#### 16.6.4 Risicovolle inrichting

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

- a. [artikel 16 lid 1 sub b](#) en [artikel 16 lid 5.10 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.

#### 16.6.5 Vergroten perceelsomvang

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning toestemming verlenen af te wijken van het bepaalde in [artikel 16 lid 1](#) sub b en c voor bouwpercelen met een grotere omvang dan respectievelijk 10.000 m<sup>2</sup> dan wel 15.000 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.





# maastreek makelaars

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).

---

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 makelaars

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.

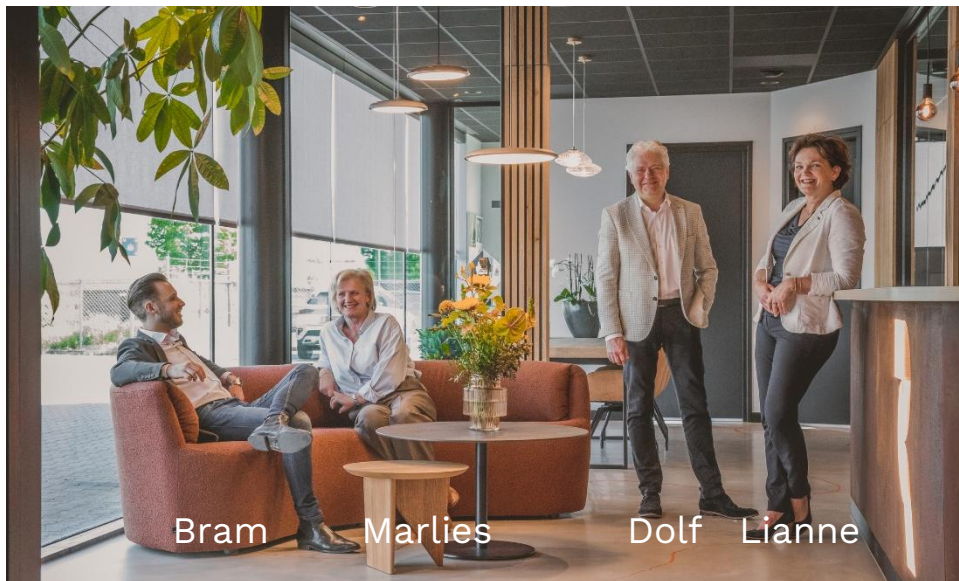
Neem gerust contact op voor een vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of [info@maastreek.nl](mailto:info@maastreek.nl)

Met vriendelijke groet,



---

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.

