



Vraagprijs € 900.000 k.k.

VALKENSWAARD

Markt 43 a en 45



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met deze...

KARAKTERESTIEKE WONING

Kenmerken

Soort (woning):	Karakterestieke/ monumentale woning
Bouwworm/ type:	Vrijstaande woning
Kamers:	7
Woonoppervlakte:	245 m²
Perceeloppervlakte:	705 m²
Inhoud:	1.335 m³
Bijgebouwen:	-
Tuin gelegen op:	Oost
Ligging:	in centrum
Isolatie:	Geen isolatie



Dit object is opgedeeld in twee huisnummers, namelijk Markt 43a en Markt 45. Nummer 43a betreft een woonhuis en nummer 45 voormalig woon-/winkelruimte. Het object is in zijn geheel te koop of per huisnummer apart.

Markt 43a

Wilt u in het bruisende centrum van Valkenswaard wonen dan is dit uw kans. De woning is gelegen midden in het centrum. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, maar ook de diverse gezellige terrassen zijn hier terug te vinden.

Wordt gekenmerkt door een fraaie jaren dertig architectuur, van de binnenzijde sober, van de buitenzijde origineel en zeer krachtig. Vele authentieke elementen, vloer- en wandbetegeling in de hal, hoge plafonds met sierlijsten, glas-in-lood ramen, fraaie trappenpartij, statige voorgevel, metselwerk toog voordeur etc. dragen bij aan het klassieke uiterlijk, waaruit ambachtelijke aandacht spreekt. Een tijdloze uitstraling, passend in haar omgeving.

Via een ruime hal/entree betreedt u deze woning. Hier bevindt zich tevens de trap naar de kelder en de trapopgang naar de eerste verdieping, de garderobe, de meterkast en de separate toiletruimte.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van woning en verkrijgt voldoende natuurlijke lichtinval door middel van het grote raampartij. Vanuit hier heeft u een mooi uitzicht over de Markt van Valkenswaard. Via en-suite deuren is de eetkamer te bereiken. Ook hier is voldoende natuurlijke lichtinval door middel van een groot raam en twee openslaande tuindeuren. In deze eetkamer bevinden zich twee praktische vaste kasten. In beide ruimtes treft u een gezellige schouw aan.

De dichte keuken is voorzien van een keukenblok. Deze is niet voorzien van inbouwapparatuur.



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich nog een praktische bijkeuken. Deze ruimte kan bij uitstek gebruikt worden als een bergruimte.

Op de eerste verdieping zijn via een overloop drie ruime slaapkamers te bereiken. Twee van de drie slaapkamers hebben de beschikking over een praktische vaste kast. Tevens zijn twee slaapkamers voorzien van een wastafel.

De badkamer is ingericht met een ligbad, een wastafel en een toilet. Een raam zorgt hier voor natuurlijke ventilatie.

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Als eerste treft u hier een ruime overloop aan. Van daaruit is een vierde slaapkamer en een grote bergruimte te bereiken. Beide ruimtes maken gebruik van de dakkapel aan de voorzijde.





Ruime en authentieke hal/ entree en separate toiletruimte.





Eetkamer



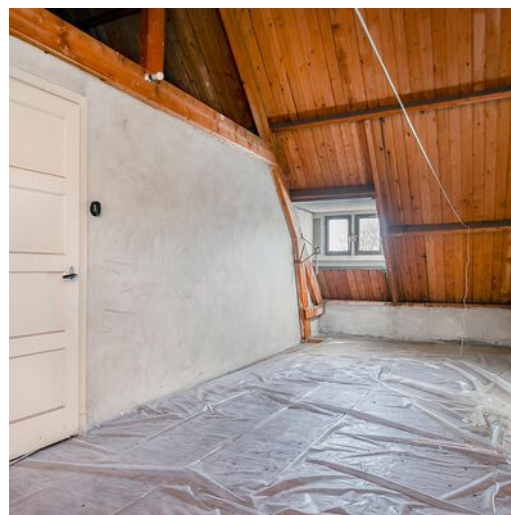
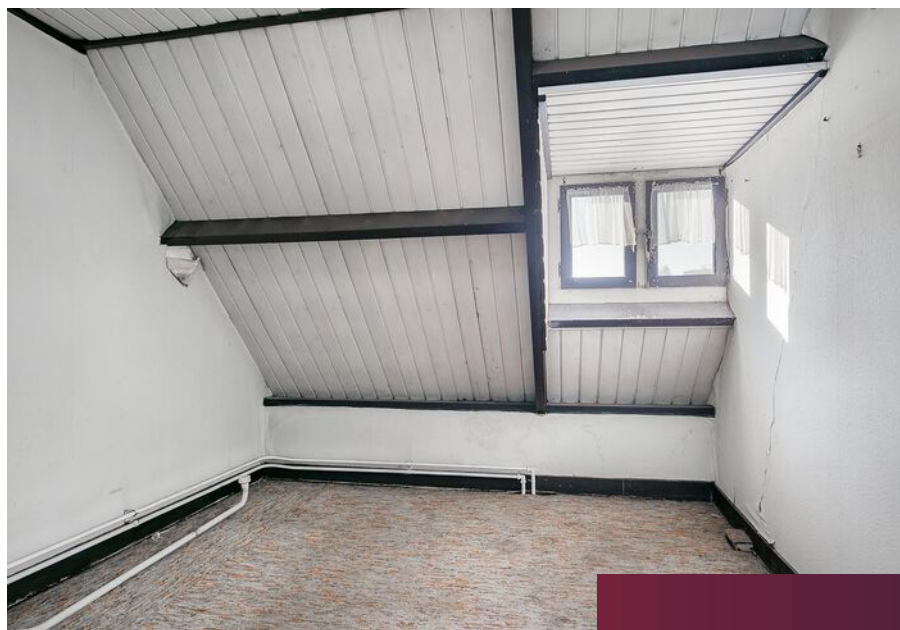
Woonkamer





Keuken





Slaapkamers







Badkamer



Kelder

Berging





Markt 45

Ook deze voormalige woon-/winkelruimte is gelegen in het bruisende centrum van Valkenswaard. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik, maar ook de diverse gezellige terrassen zijn hier terug te vinden.

Via een deur aan de voorzijde betreedt u direct de winkelruimte. Deze ruimte kunt u indelen zoals u wilt en is daarom voor diverse doeleinden geschikt.

Naast de voormalige winkelruimte treft u de woonkamer aan. Hier is voldoende natuurlijke lichtinval aanwezig door middel van de raampartijen aan de voorzijde. In deze woonkamer bevindt zich een gezellige schouw.

Vanuit de voormalige winkelruimte betreedt u een gang met daaraan toegang tot twee slaapkamers en de dichte keuken.

De dichte keuken is geplaatst in een rechte wandopstelling. Ook hier bevindt zich een gezellige schouw. Vanuit hier is de praktische kelderruimte te bereiken. In deze kelder en de provisieruimte is voldoende bergruimte voor uw proviand aanwezig.

Als laatste benoemen we op de begane grond een ruime achterhal. Deze hal is tevens te gebruiken als bijkeuken. Vanuit hier heeft u toegang tot de separate toiletruimte.

De eerste verdieping is via een vaste trap te bereiken en hier treft u een open bergzolder aan.







Winkelruimte









Achter de woning en voormalige woon-/winkelruimte bevindt zich een diepe achtertuin. De tuin is nog naar eigen wensen en smaak in te richten. De schutting aan de zuidzijde is monumentaal.









Omgeving





Bijzonderheden

- Beide objecten zijn niet geïsoleerd.
- Beide objecten zijn aangesloten op water, aardgas, elektra en riolering.
- Beide objecten hebben een gedeeltelijk betonnen en gedeeltelijk houten begane grond vloer en houten verdiepingvloeren.
- De kozijnen van beide objecten zijn van hout met enkele beglazing.
- De schutting aan de zuidzijde is monumentaal.
- Markt 45 betreft een karakteristiek monumentaal pand (zie bijlage).
- Er is een recht van wege over en weer voor Markt 43, 43a, 43b en 43c van het voetpad welke is gelegen tussen nummer 43 en 43a.
- De centrale ligging, door zijn omgeving in het levendige centrum aan de Markt. het cultureel centrum in de achtertuin. Markante objecten gelegen op een uitstekende zichtlocatie.
- Deze markante objecten gelegen aan de rand van het kernwinkelgebied zijn één van de bekendste locaties van Valkenswaard. Het betreft een zeer goede zichtlocatie met de hoekligging aan de doorgaande weg en tevens aan het voetgangersgebied.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond

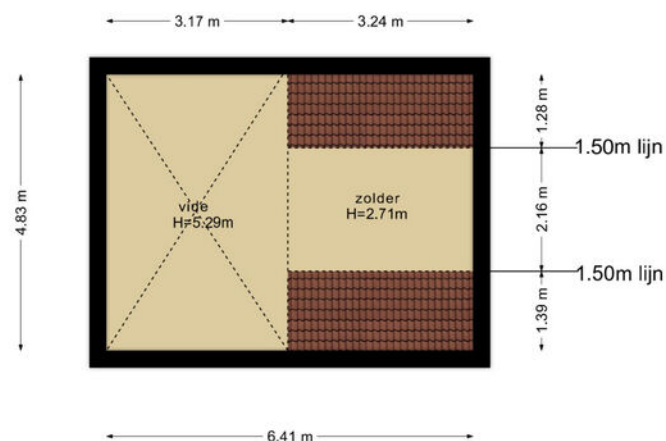
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping nr. 43a

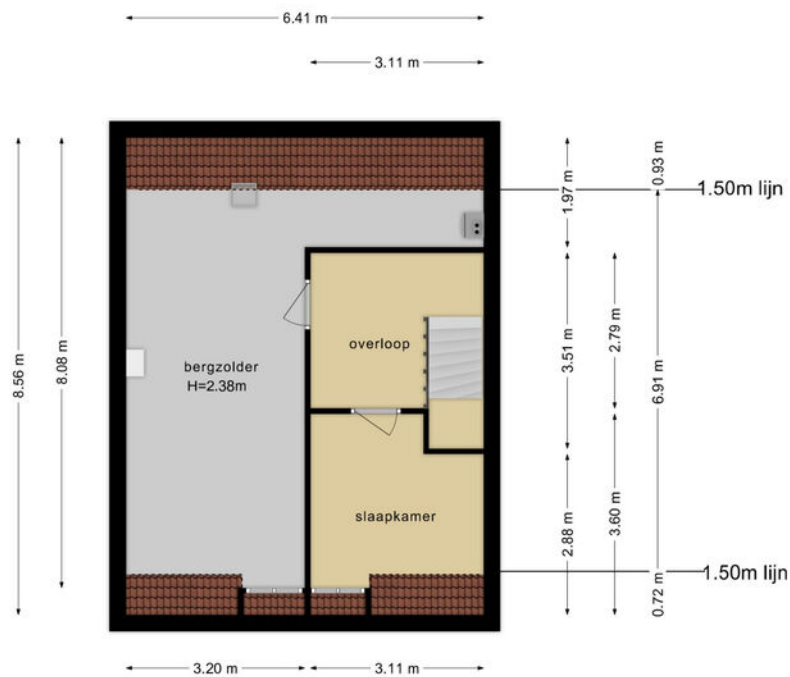
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping berging nr. 43a

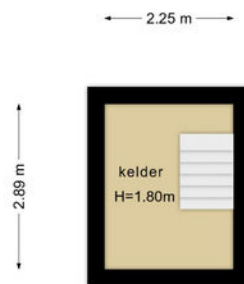
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping nr. 43a

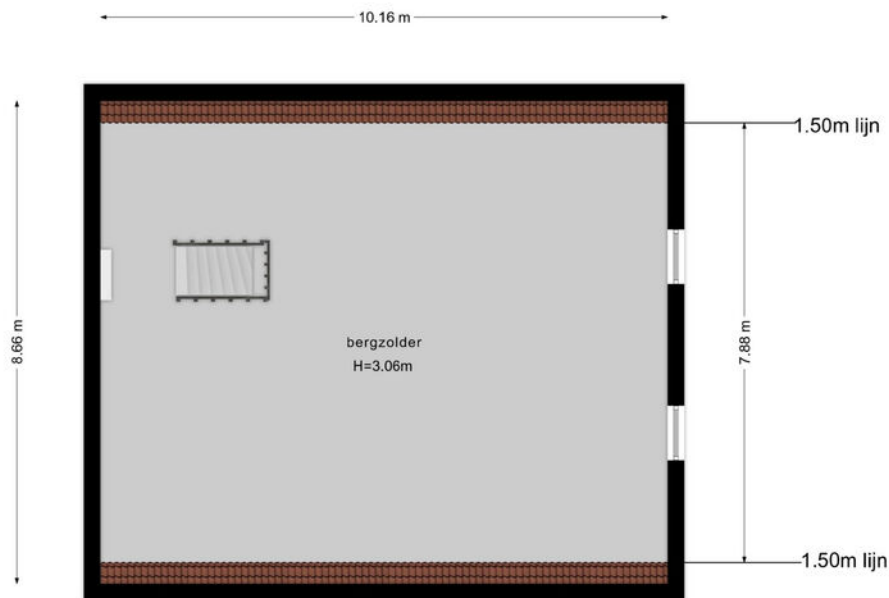
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder nr. 43a

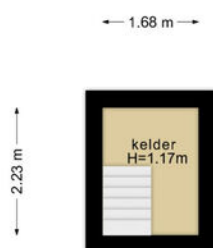
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping nr. 45

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder nr. 45

Kadaster & Locatie

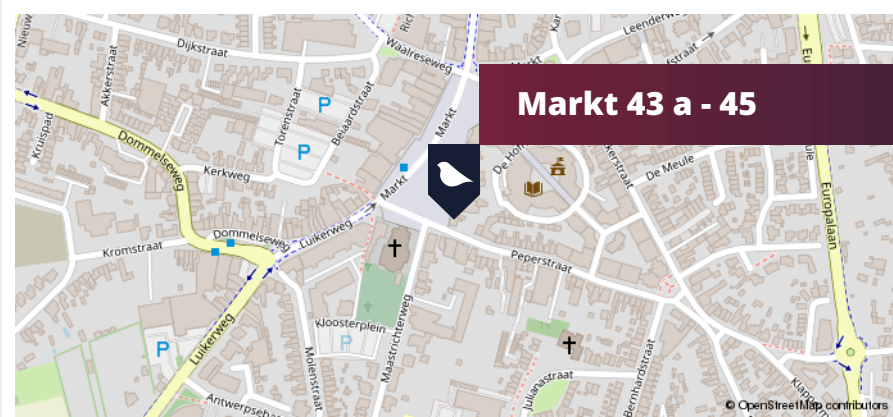


Kadastrale gemeente
**Valkenswaard,
 Valkenswaard**

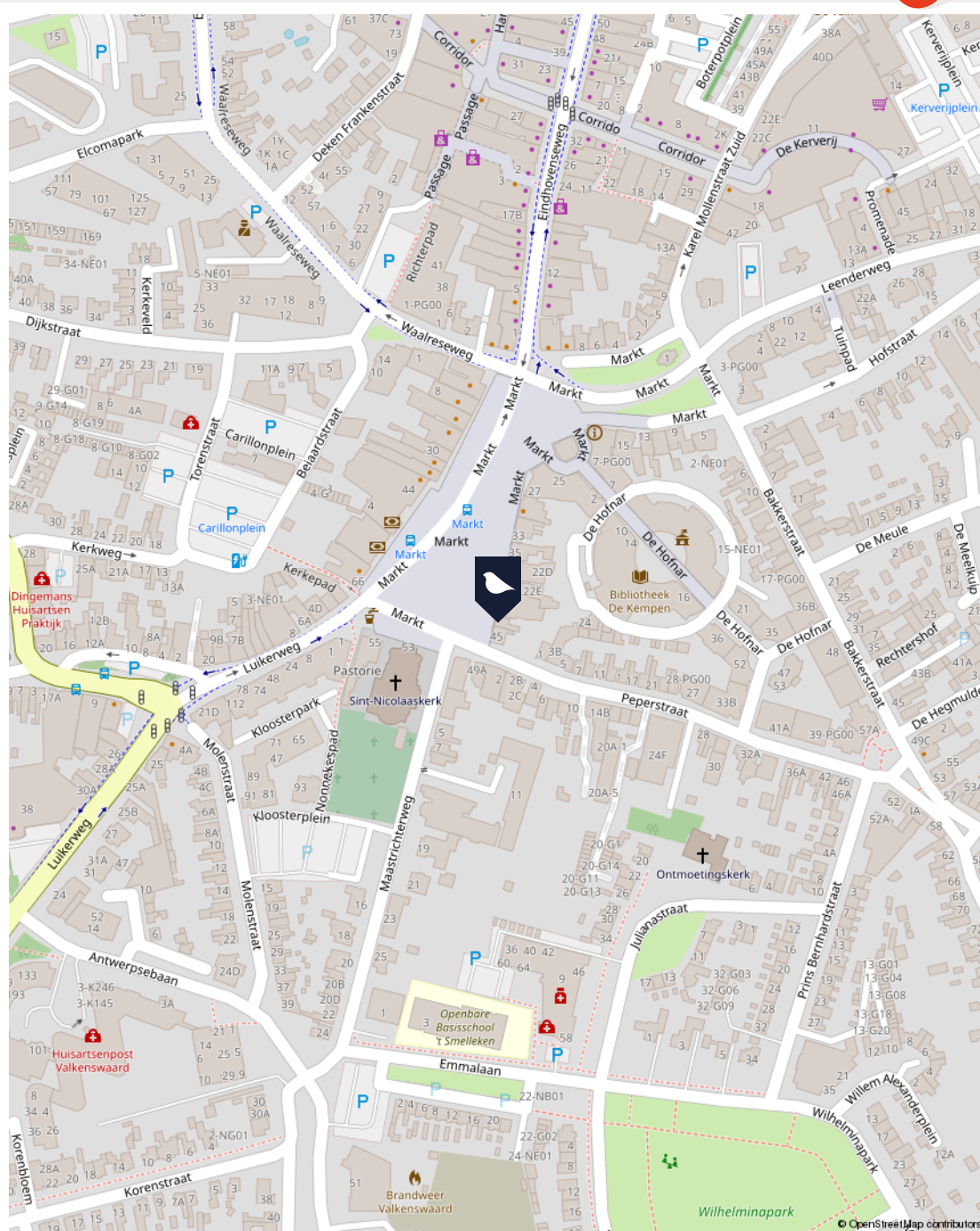
Sectie en perceel
F, F 1331, 1332

Oppervlakte
705 m²

**Staat
 hier uw
 nieuwe
 woning?**



In de omgeving



Gelegen midden in het centrum van Valkenswaard. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Heeft een avond geen zin om te koken, dan kunt u terecht bij één van de gezellige restaurantjes. Ook de diverse uitvalswegen, sportvoorzieningen en scholen zijn nabij het object gelegen.



Lijst van zaken

Omschrijving

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben - wonen, agrarisch of zakelijk - en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in deze woning?

Neem contact met ons op!



Huub Coppelmans RT RM

NVM makelaar-taxateur o.z. | onteigeningsdeskundige

T 06 - 53 14 64 10

E h.coppelmans@berkkerkhof.nl



Stephanie van den Hurk

Secretaresse

T 0499 - 37 55 65

E s.vandenhurk@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS. TAXATEURS EN ADVISEURS

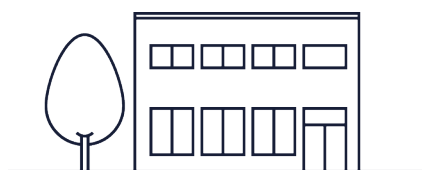


Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



**Graag tot ziens bij
Van den Berk & Kerkhof!**



WWW.BERKKERKHOF.NL



Bijlage: Meetrapport

ZIEN24 MEETSTAAT

Adres : Molks 43-a
5554 CA, Volkerswaard
woning
Objekt :
Type : vrijstaand
Datum meetafpraak : 08-03-2022
Datum meetrapport : 11-03-2022

Meetbedrijf : ZIEN24
Bacheloran 600C
3065 WC Rotterdam
Meetcertificaat : Type A, met toelating en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten
Versie : VI

Opmerkingen :
Declaratie : Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetstructuur gebruiksservicete woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetstructuur sluit verschillen in meetomstandigheden niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gebruikt.

	TVO	OBS	NTR	AP	AP	GO	OIR	GOV	CGB	EB	BI
	bruto vloeroppervlakte	oppervlakte met beperkte stahoogte < 1,50 m	met toegankelijke ruimtes	afrekenen veld, trapgezien > 4,00 m²	afrekenen bouwconstructies, schachten > 0,50 m²	gebruiksoppervlakte overige spandage ruimte	gebruiksoppervlakte wonen	gebruiksoppervlakte wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	bruto inhoud
bouwleng 1 kelder	10,27	3,77	-	-	-	6,50	6,50	0,00	-	-	-
bouwleng 2 begane grond	172,39	-	-	-	-	172,39	172,39	172,39	10,45	-	-
bouwleng 3 eerste verdieping	142,51	7,95	-	-	-	134,57	8002	54,55	-	-	-
bouwleng 4 tweede verdieping	54,92	10,06	-	-	-	44,86	26,29	18,56	-	-	-
bouwleng 5 viering	30,96	8,67	6,98	15,31	-	-	-	0,00	-	-	-
totaal:	411,05 m²	30,45 m²	6,98 m²	15,31 m²	0,00 m²	358,31 m²	112,81 m²	245,50 m²	10,45 m²	0,00 m²	1335,38 m³

Ruimtelijkeplannen.nl

ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: markt 43a, valkenswaard

PLANNAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (5) PROVINCIE (21) RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- Paraplubestemmingsplan Parkeren, Wonen, Retail en Waterberging bestemmingsplan ontwerp (2021-12-21)
- ontwerp paraplubestemmingplan 'Hulpgebouwen' bestemmingsplan ontwerp (2021-07-27)
- Gerechtelijke uitspraak bestemmingsplan Centrum gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-06-11)
- Bestemmingsplan Centrum bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)**

STRUCTUURVISIES

- Structuurvisie Valkenswaard structuurvisie vastgesteld (2011-01-06)

Verberg plannen

Bestemmingsplan Centrum
gemeente Valkenswaard
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

160006.6, 373357.5

- Enkelbestemming Gemengd
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2
- Bouwvlak
- Functieaanduiding cultuurhistorische waarden
- Functieaanduiding wonen
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 9 m
 - maximum goothoogte: 5 m

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0858.BPcentrum-VA01/r_NL.IMRO.0858.BPcentrum-VA01_2.7.html

Ruimtelijkeplannen.nl

ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: markt 43a, valkenswaard

PLAANAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (5) PROVINCIE (21) RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- Paraplubestemmingsplan Parkeren, Wonen, Retail en Waterberging bestemmingsplan ontwerp (2021-12-21)
- ontwerp paraplubestemmingplan 'Hulpgebouwen' bestemmingsplan ontwerp (2021-07-27)
- Gerechtelijke uitspraak bestemmingsplan Centrum gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-06-11)
- Bestemmingsplan Centrum bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)**

STRUCTUURVISIES

- Structuurvisie Valkenswaard structuurvisie vastgesteld (2011-01-06)

Verberg plannen

Bestemmingsplan Centrum
gemeente Valkenswaard
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

160006.6, 373357.5

Enkelbestemming Gemengd

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2

Bouwvlak

Funcieaanduiding cultuurhistorische waarden

Funcieaanduiding wonen

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 9 m
- maximum goothoogte: 5 m

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: markt 43a, valkenswaard

PLANNAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (5) | PROVINCIE (21) | RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

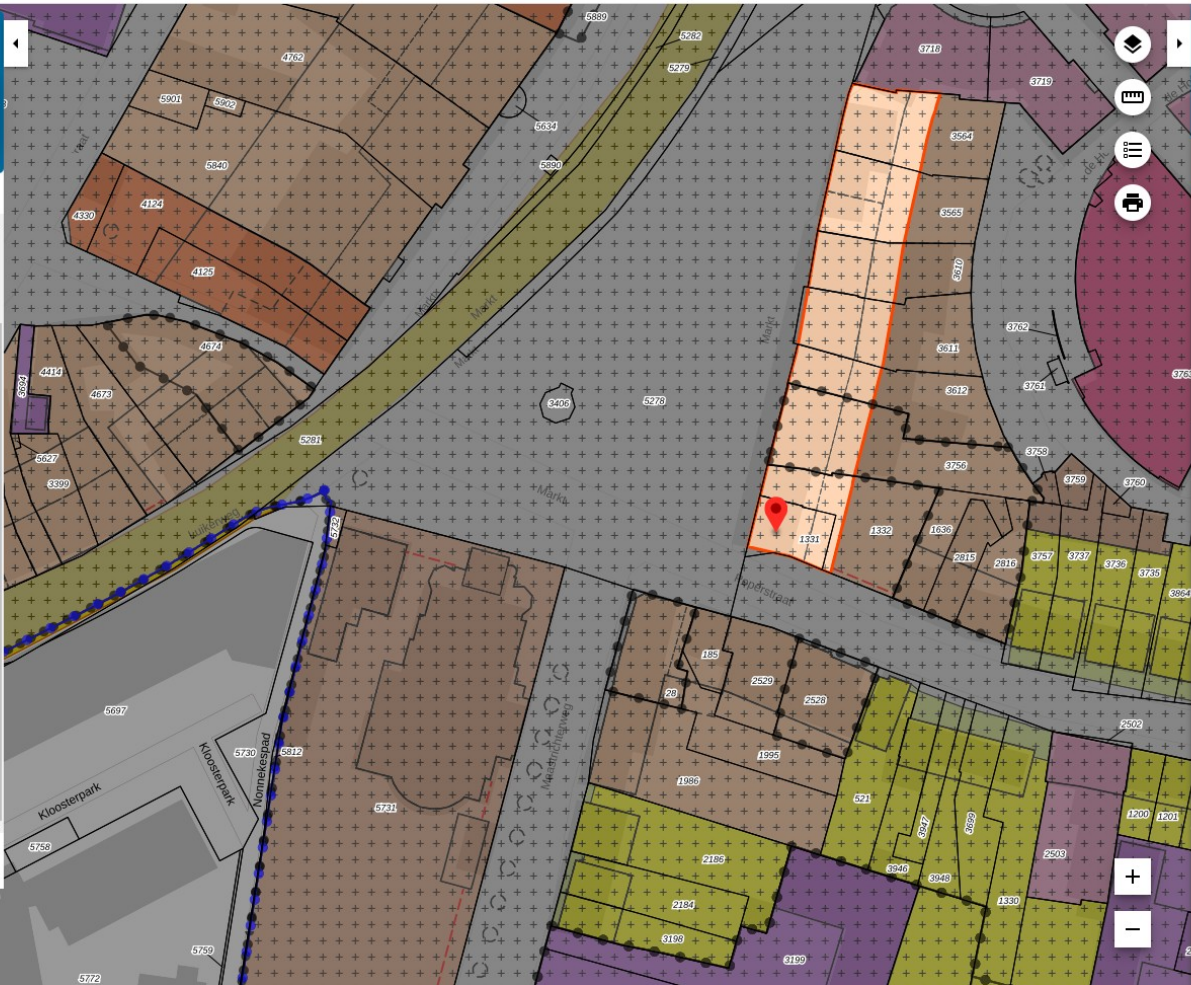
- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- Paraplubestemmingsplan Parkeren, Wonen, Retail en Waterberging bestemmingsplan ontwerp (2021-12-21)
- ontwerp paraplubestemmingplan 'Hulpgebouwen' bestemmingsplan ontwerp (2021-07-27)
- Gerechtelijke uitspraak bestemmingsplan Centrum gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-06-11)
- Bestemmingsplan Centrum bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)**

STRUCTUURVISIES

- Structuurvisie Valkenswaard structuurvisie vastgesteld (2011-01-06)

Verberg plannen

20 m



Bestemmingsplan Centrum
gemeente Valkenswaard
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

160006.6, 373357.5

- Enkelbestemming Gemengd
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2
- Bouwvlak**
- Funcieaanduiding cultuurhistorische waarden
- Funcieaanduiding wonen
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 9 m
 - maximum goothoogte: 5 m

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: markt 43a, valkenswaard

PLANNAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (5) | PROVINCIE (21) | RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

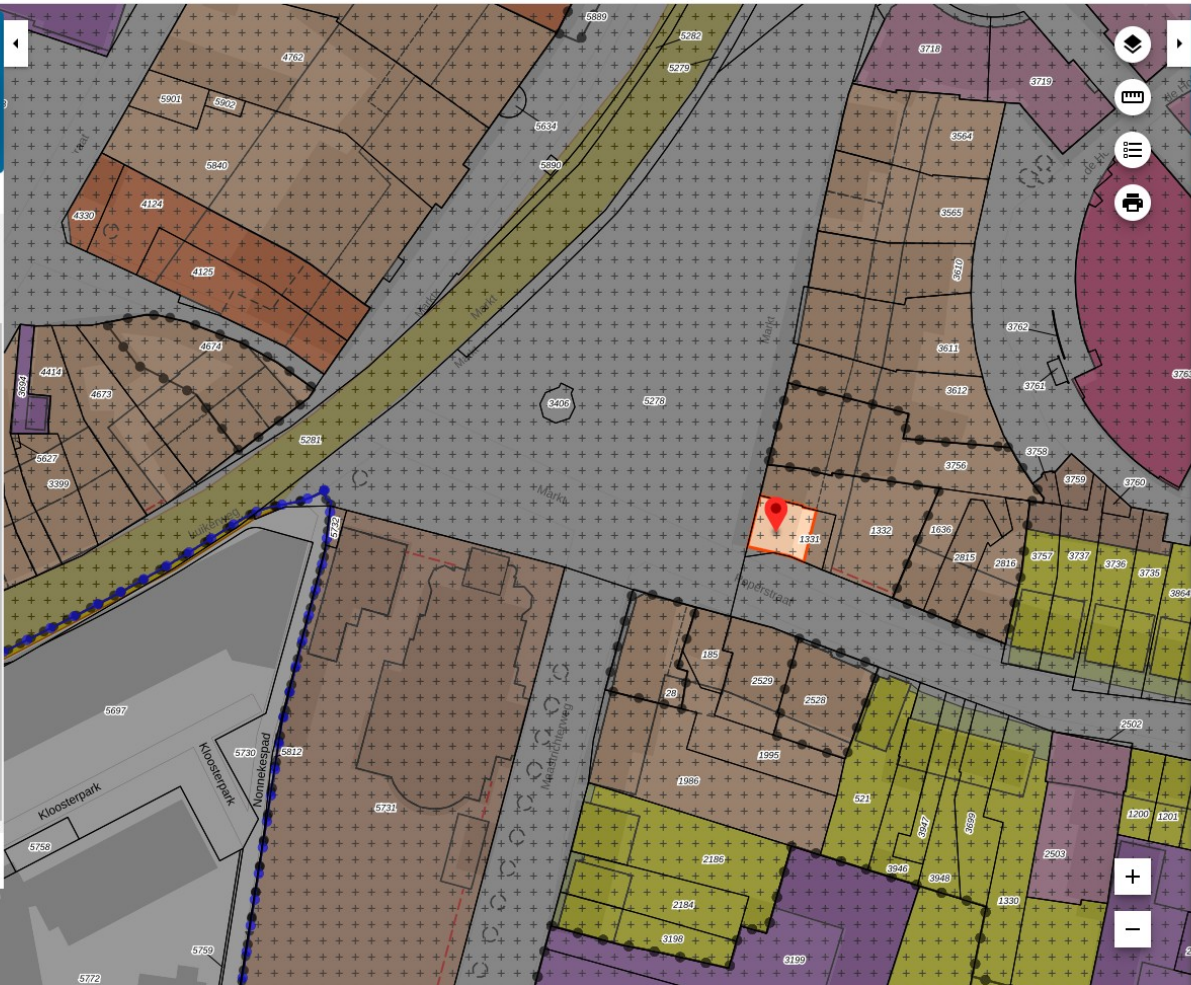
- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- Paraplubestemmingsplan Parkeren, Wonen, Retail en Waterberging bestemmingsplan ontwerp (2021-12-21)
- ontwerp paraplubestemmingplan 'Hulpgebouwen' bestemmingsplan ontwerp (2021-07-27)
- Gerechtelijke uitspraak bestemmingsplan Centrum gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-06-11)
- Bestemmingsplan Centrum bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)**

STRUCTUURVISIES

- Structuurvisie Valkenswaard structuurvisie vastgesteld (2011-01-06)

Verberg plannen

20 m



Bestemmingsplan Centrum
gemeente Valkenswaard
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

160006.6, 373357.5

- Enkelbestemming
Gemengd
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 2
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding
cultuurhistorische waarden
- Funcieaanduiding
wonen
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 9 m
 - maximum goothoogte: 5 m

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: markt 43a, valkenswaard

PLANNAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (5) | PROVINCIE (21) | RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

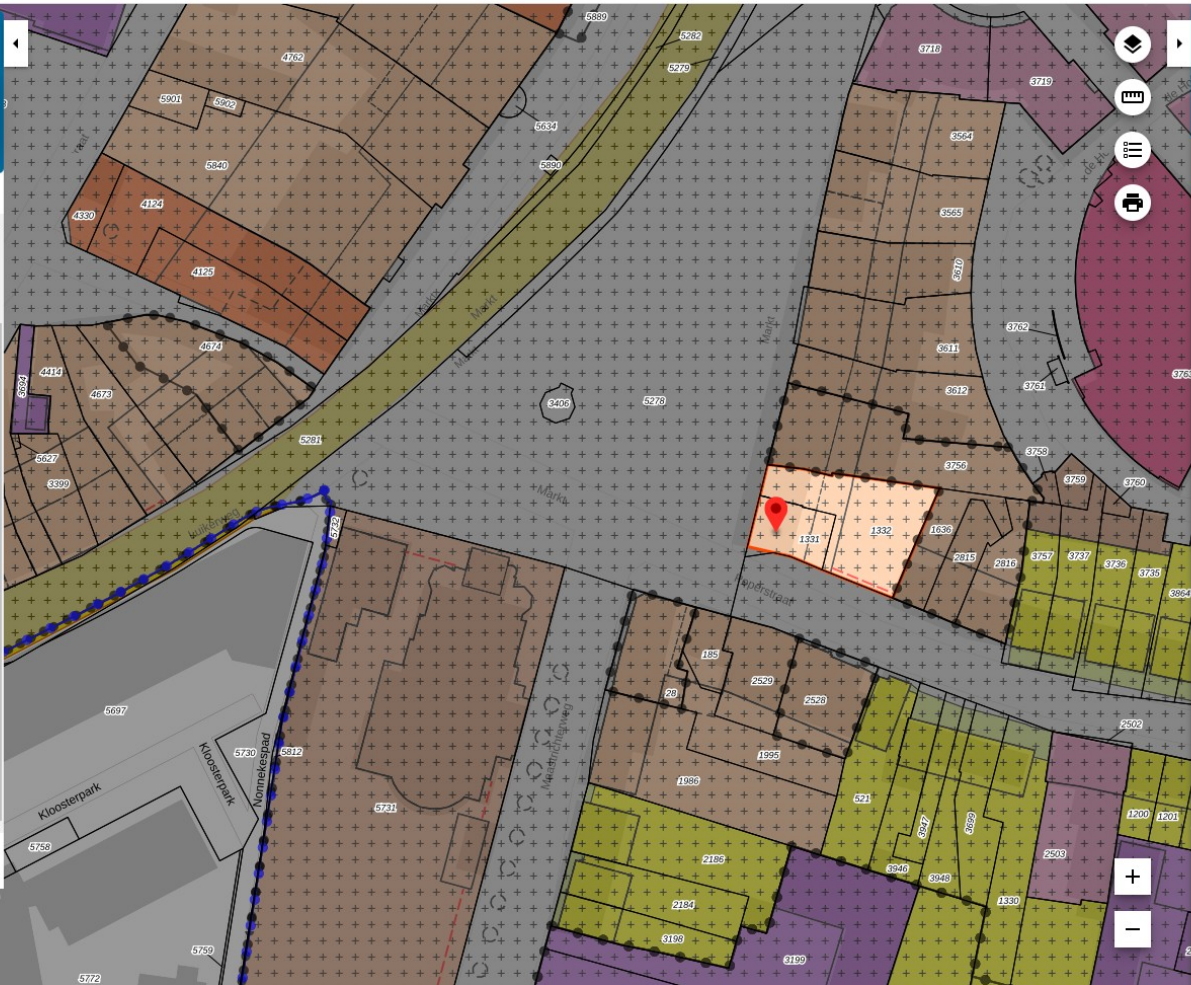
- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- Paraplubestemmingsplan Parkeren, Wonen, Retail en Waterberging bestemmingsplan ontwerp (2021-12-21)
- ontwerp paraplubestemmingplan 'Hulpgebouwen' bestemmingsplan ontwerp (2021-07-27)
- Gerechtelijke uitspraak bestemmingsplan Centrum gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-06-11)
- Bestemmingsplan Centrum bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)**

STRUCTUURVISIES

- Structuurvisie Valkenswaard structuurvisie vastgesteld (2011-01-06)

Verberg plannen

20 m



Bestemmingsplan Centrum
gemeente Valkenswaard
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

160006.6, 373357.5

- Enkelbestemming Gemengd
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2
- Bouwvlak
- Functieaanduiding cultuurhistorische waarden
- Functieaanduiding wonen**
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 9 m
 - maximum goothoogte: 5 m

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: markt 43a, valkenswaard

PLANNAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (5) | PROVINCIE (21) | RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- Paraplubestemmingsplan Parkeren, Wonen, Retail en Waterberging bestemmingsplan ontwerp (2021-12-21)
- ontwerp paraplubestemmingplan 'Hulpgebouwen' bestemmingsplan ontwerp (2021-07-27)
- Gerechtelijke uitspraak bestemmingsplan Centrum gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-06-11)
- Bestemmingsplan Centrum bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)**

STRUCTUURVISIES

- Structuurvisie Valkenswaard structuurvisie vastgesteld (2011-01-06)

Verberg plannen

20 m



Bestemmingsplan Centrum
gemeente Valkenswaard
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

160006.6, 373357.5

- Enkelbestemming
Gemengd
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 2
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding
cultuurhistorische waarden
- Funcieaanduiding
wonen
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 9 m
 - maximum goothoogte: 5 m

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: markt 43a, valkenswaard

PLANNAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (5) | PROVINCIE (21) | RIJK (30)

BESTEMMINGSPLANNEN

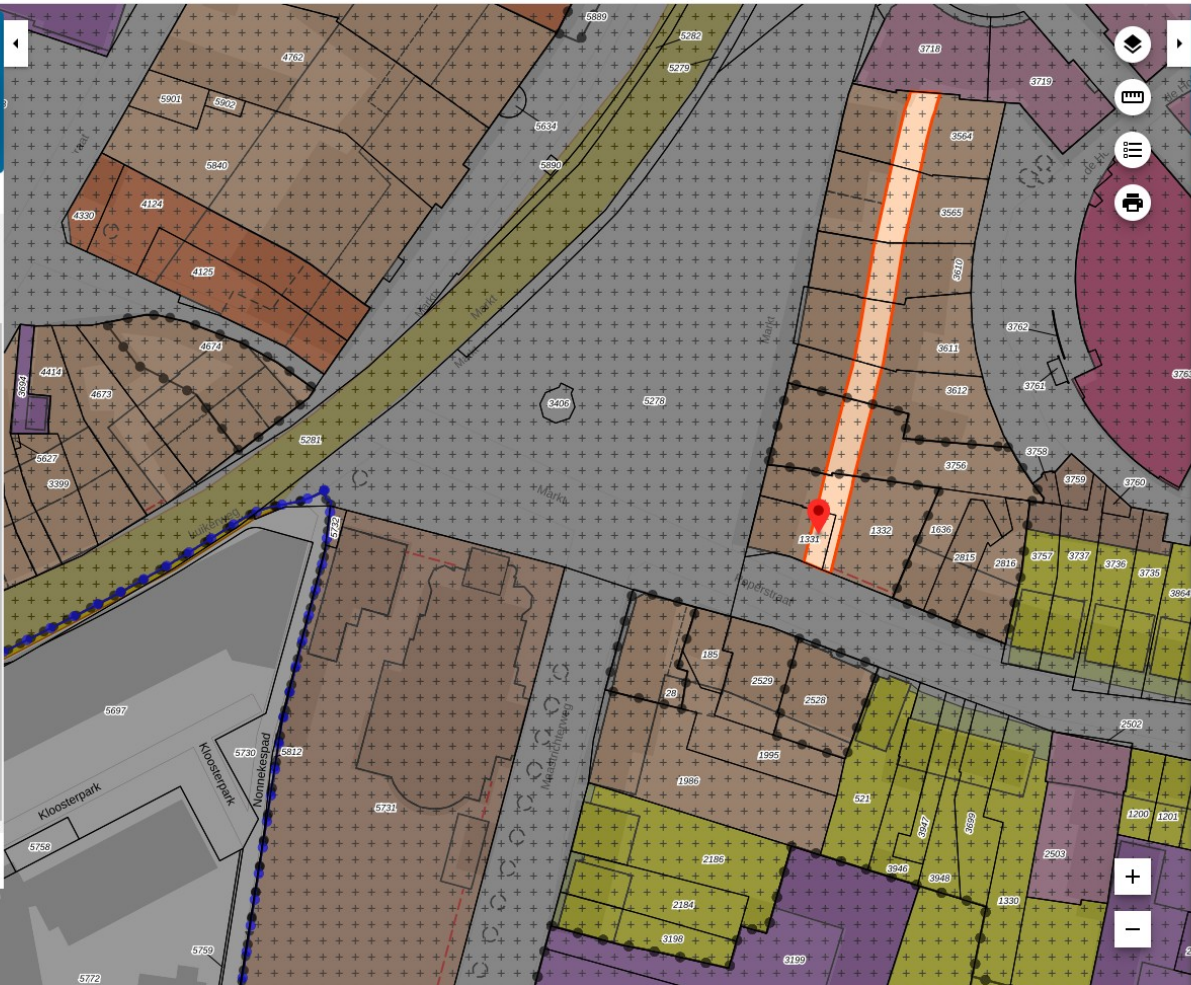
- datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)
- Paraplubestemmingsplan Parkeren, Wonen, Retail en Waterberging bestemmingsplan ontwerp (2021-12-21)
- ontwerp paraplubestemmingplan 'Hulpgebouwen' bestemmingsplan ontwerp (2021-07-27)
- Gerechtelijke uitspraak bestemmingsplan Centrum gerechtelijke uitspraak vastgesteld (2014-06-11)
- Bestemmingsplan Centrum bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)**

STRUCTUURVISIES

- Structuurvisie Valkenswaard structuurvisie vastgesteld (2011-01-06)

Verberg plannen

20 m



Bestemmingsplan Centrum
gemeente Valkenswaard
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)

PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENMERKEN

160015.5, 373357.1

- Enkelbestemming
Gemengd
- Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie - 2
- Bouwvlak
- Funcctieaanduiding
wonen
- Maatvoering
 - maximum bouwhoogte: 5 m
 - maximum goothoogte: 5 m

Artikel 7 Gemengd

[7.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[7.2 Bouwregels](#)

[7.3 Specifieke gebruiksregels](#)

[7.4 Afwijken van de bouwregels](#)

[7.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

[7.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk](#)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grond:
 1. dienstverlening;
 2. detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 3. horecabedrijven tot en met categorie Horeca 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
 4. horecabedrijven tot en met categorie Horeca 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4';
 5. horecabedrijven tot en met categorie Horeca 5, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 5';
 6. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 7. een seksinrichting uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting' ;
 8. een groothandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groothandel';
- b. op de verdieping(en):
 1. wonen;
 2. dienstverlening;
 3. horeca behorend bij de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horeca op de verdieping';
- c. behoud van cultuurhistorische waarde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

met de daarbijbehorende

- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen
- i. goederenstalling;
- j. openbare verkeersruimten;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in artikel [7.1](#) omschreven bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldende de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak met (een gedeelte van) de voorgevels in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- b. het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt 100%;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven.

7.2.2 Bijbehorend bouwwerk

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd dan wel buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. achter (het verlengde van) de voorgevel wordt gebouwd; danwel

2. indien de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen achter (het verlengde van) de aangegeven lijn wordt gebouwd;
- b. het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt 50% tot een oppervlakte van maximaal 150 m²;
- c. bijbehorende bouwwerken dienen in of minimaal 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- d. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
- e. de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 45 graden.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen, geldt dat de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen gesitueerd vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij de bouwhoogte maximaal 1 meter bedraagt;
 2. erfafscheidingen gesitueerd achter de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
 3. vlaggenmasten, waarbij de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- b. Voor het bouwen van overkappingen zijn de bepalingen van artikel [7.2.1](#) overeenkomstig van toepassing.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Aan-huis-verbonden beroep

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan, mits:

- a. de hiertoe benodigde vloeroppervlakte maximaal 35 m² bedraagt, zulks met inbegrip van bijbehorende bouwwerken;
- b. degene die de bedrijfsvoering van het aan-huis-verbonden beroep uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
- c. bij uitoefening van de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper sprake is van ten hoogste 1 arbeidsplaats.

7.3.2 Gebruiksverbod

Tot een strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor:
 1. op de verdieping:
 - detailhandel;
 - horecabedrijven;
 2. seksinrichtingen behoudens ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting';
 3. kamerverhuur;
 4. horecabedrijven, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3, 4 of 5';
- b. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken m.b.t. afstand t.o.v. de bouwgrens

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.1](#) lid a voor het bouwen van hoofdgebouwen maximaal 2 meter achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mits:

- a. de vormgeving van de straatwand, gezien uit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt, niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de van de weg afgekeerde bouwgrens niet wordt overschreden.

7.4.2 Afwijken m.b.t. de dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel [7.2.2](#) lid e voor het realiseren van een steilere dakhelling dan 45 graden, mits dit stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt bevonden.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken m.b.t. horecabedrijven

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel [7.1](#) en artikel [7.3.2](#) sub 4 ten behoeve van nieuwvestiging van horecabedrijven tot en met categorie Horeca 2, 3 op de begane grond, mits:

- a. de nieuwvestiging geen belemmeringen oplevert vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt;

- b. de nieuwvestiging geen overmatige overlast voor de (woon-)omgeving oplevert;
- c. het gebruik de afwikkeling van het verkeer niet nadelig beïnvloedt en niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de buurt.

7.5.2 Afwijken m.b.t. horecabedrijven op de verdieping

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel [7.1](#) en artikel [7.3.2](#) a1 ten behoeve van horecabedrijven uit categorie Horeca 1 en 2 op de verdieping(en), mits:

- a. het een uitbreiding betreft van het op de begane grond gelegen bedrijf en daarmee ruimtelijk, functioneel en exploitatief een eenheid vormt;
- b. het gebruik geen overmatige overlast voor de (woon)omgeving oplevert;
- c. het gebruik de afwikkeling van het verkeer niet nadelig beïnvloedt en niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de buurt.

7.5.3 Afwijken m.b.t. aan-huis-verbonden beroep

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel [7.3.1](#) ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep met een vloeroppervlakte van maximaal 75 m² (met inbegrip van bijbehorende bouwwerken) mits:

- a. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder voor het woonmilieu oplevert, noch afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt;
- b. het gebruik de afwikkeling van het verkeer niet nadelig beïnvloedt en niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de buurt;
- c. het gebruik geen publieksgericht karakter heeft;
- d. degene die de bedrijfsvoering van het aan huis verbonden beroep uitoefent, tevens de bewoner van de woning is;
- e. bij uitoefening van de beroepen van schoonheidsspecialist(e), mani- en/of pedicure en kapper sprake is van ten hoogste 1 arbeidsplaats.

7.5.4 Afwijken m.b.t. kamerverhuur

Met een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel [7.3.2](#) a4 ten behoeve van kamerverhuur, mits:

- a. het gebruik geen overmatige overlast voor de (woon-)omgeving oplevert;
- b. het gebruik de afwikkeling van het verkeer niet nadelig beïnvloedt en niet leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de buurt.

7.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.6.1 Cultuurhistorische waarde

Voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken gelegen binnen de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' is een omgevingsvergunning vereist. Alvorens de omgevingsvergunning kan worden verleend, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de monumentencommissie. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien en nadat het college het advies van de monumentencommissie in overweging heeft genomen en een positief besluit heeft genomen.

Artikel 14 Waarde - Archeologie 2

[14.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[14.2 Bouwregels](#)

[14.3 Nadere eisen](#)

[14.4 Afwijken van de bouwregels](#)

[14.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)

[14.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk](#)

[14.7 Wijzigingsbevoegdheid](#)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 2](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Uitsluitend mogen bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien en voor zover het een bouwplan betreft met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een verstoringsdiepte van 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
- b. bouwplannen met een grotere oppervlakte dan genoemd onder a kunnen uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld;
 2. gebouwen tot maximaal 2,5 m uit bestaande fundering worden opgericht.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de afmetingen en de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht dat de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) worden behouden.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [14.2.1](#) voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), indien op basis van (archeologisch) onderzoek is aangetoond, dat er geen of nauwelijks waarden aanwezig zijn dan wel dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

14.4.2 Voorwaarden

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in [14.4.1](#) in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

14.4.3 Bouwverbod

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in [14.4.2](#) genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de omgevingsvergunning geweigerd.

14.4.4 Advies

Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in [14.4.1](#) kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een ontheffing geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

14.5.1 Werken en werkzaamheden

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in [14.2](#), zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in artikel [14.1](#) bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een oppervlakte van 100 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplantingen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- c. het ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
- h. het afplaggen van heide- of natuurgebieden ten behoeve van natuurontwikkeling;
- i. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedragen;
- j. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,3 m onder maaiveld.

14.5.2 Uitzonderingen

Het onder [14.5.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- c. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud en beheer betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in [14.4.1](#).

14.5.3 Vergunningverlening

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend, indien is gebleken dat de in [14.5.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. Voor zover de in [14.5.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning één van de volgende voorschriften wordt verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen,
3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

14.5.4 Advies

Alvorens een vergunning als bedoeld in [14.5.3](#) kan worden verleend, wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

14.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

14.6.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden binnen de voor "[Waarde - Archeologie 2](#)" aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning de aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte groter is dan 100 m² en de diepte meer dan 0,3 m bedraagt.

14.6.2 Nadere eisen

- a. Aan de omgevingsvergunning kan in ieder geval de voorwaarde worden gesteld dat de sloop wordt begeleid door een erkende archeologische partij;
- b. indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken vondsten van zeer hoge waarden worden aangetroffen, wordt hiervan terstond melding gemaakt bij burgemeester en wethouders die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorschriften kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

14.6.3 Sloopverbod

De omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien blijkt dat de sloop een onevenredige aantasting van de archeologische waarden van de gronden tot gevolg heeft.

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

14.7.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen het plan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak:

- a. naar ligging wordt verschoven, dan wel
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel
- c. van de plankaart wordt verwijderd, dan wel
- d. van bestemming wijzigt in "[Waarde - Archeologie 3](#)", "[Waarde - Archeologie 4](#)" voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

14.7.2 Advies

Alvorens de wijzigingen als bedoeld onder lid [14.7.1](#) worden uitgevoerd, wordt archeologisch advies ingewonnen bij de deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Monumentnummer: 30

Voorgevel

De voorgevel heeft een grijs gepleisterde plint. In het woongedeelte van het pand zijn twee getoogde, wit geschilderde zesruits-schuifvensters met hardstenen lekdorpels aangebracht. Ter hoogte van de onderdorpels zijn smeedijzeren stangen met scherpe pinnen aangebracht ter voorkoming van vandalisme en inbraak. Boven de vensters zijn bakstenen segmentbogen met grijs geschilderde, ornamentele hardstenen of gipsen sluitstenen aangebracht. Tussen de twee vensters bevindt zich een ijzeren raamwerk waarvan de functie onduidelijk is. Wellicht heeft men dit raamwerk vroeger gebruikt voor reclamedoeleinden.

De rechthoekige, wit geschilderde winkelpui bestaat uit een grote etalageruit met zijraam en een terug liggende toegangsdeur in een portiek. Deze toegangsdeur geeft toegang tot de winkel en tot het woonhuis. De portiek is belegd met dubbel hardgebakken tegels van 10 x 10 cm die aansluiten aan een hardstenen dorpel. De rechterzijkant van de portiek is geheel betegeld met geglazuurde tegeltjes van 10x10 cm. De bovenzijde van de etalage en de toegangsdeur bestaat uit een horizontaal houten raamwerk met zes vierkante glas in loodvensters. De stalen ontlastingsbalk is weggewerkt achter een inrolbare luifel.

Boven de etalage en de vensters is een aantal eenvoudige staafankers in de muur en in de balklaag bevestigd. De voorgevel wordt aan de bovenzijde beëindigd door een wit geschilderde, geprofileerde fries en een geprofileerde kroonlijst met dakgoot. De fries en de kroonlijst lopen ter hoogte van de hoekliseen iets door in de zuidelijke zijgevel. De kroonlijst wordt op de liseen ondersteund door een grijs geschilderde, ornamentele kraagsteen (console). Deze heeft eenzelfde vormgeving als de sluitstenen in de segmentbogen en is eveneens van hardsteen of gips vervaardigd.

Rechterzijgevel

De rechterzijgevel is een topgevel met schouders. Een plint ontbreekt. De gevel is opgetrokken uit handgevormde bakstenen in kruisverband. De begane grond heeft een blinde gevel. Ter hoogte van de schouders bevinden zich twee rechthoekige schuifvensters met middenroeden. Hierboven zijn eenvoudige bakstenen strekken aangebracht. De zijgevel is tegen de balklaag op de eerste verdieping bevestigd door eenvoudige staafankers. Op de zolderverdieping zijn strijkspant-ankers in de muur bevestigd.

Het zadeldak is belegd met grijze sneldek cementpannen en halfronde vorsten. In de nok van de zuidelijke zijgevel is een schoorsteen gemetseld. Deze is afgewerkt met een pijp van asbestcement. De voet van het dak eindigt in de houten bakgoot met zinken kraal. De zuidelijke topgevel is hoger opgetrokken dan de daklijn en is afgewerkt met afdekplaten.

Achtergevel

De achtergevel van het pand is opgebouwd met handgevormde bakstenen en gemetseld in kalkspecie. In deze gevel bevinden zich enkele rechthoekige vensters met bovenramen met smalle/kleine roedenverdeling. De bovenzijde van de kozijnen is voorzien van een rolluik. De achtergevel wordt eveneens beëindigd door een getimmerde bakgoot met kraal.

Waardering

Architectonische waarde

Het pand heeft architectonische en kunstzinnige betekenis vanwege de verwijzing naar de laat 19^e eeuwse eenvoudige bouwkunst voor de middenstand, met bijzondere detailleringen, zoals:

- de geprofileerde fries;
- geprofileerde kroonlijst met bakgoot;
- forse kraagsteen;
- ornamentele sluitstenen;
- zesruits-schuifvensters.

Monumentnummer: 30

De winkeletalage is een latere toevoeging uit ca. 1930.

Het exterieur met alle bijhorende detailleringen van het pand zijn in hoofdzaak nog geheel authentiek. Dit is bijzonder voor het centrumgebied. Het winkel- woonpand met tuinmuur heeft een hoge belevingswaarde en beeldkwaliteit in de straatgevelwand aan het 'markt' plein.

Het winkel- woonpand heeft als onderdeel van de straatgevelwand op de hoek van het 'markt' plein een bijzondere ruimtelijke waarde. Daarmee wordt het onderdeel van de enkele nog aanwezige historische eenlaagse panden aan het plein: Markt 20, 28, 45 en 51.

Cultuurhistorische waarde

Het pand heeft cultuurhistorische waarde vanwege de sociaal-maatschappelijke en economische aspecten. Markt 45 geeft een goed beeld van de dorpse eenlaagse bebouwing die op het einde van de 19e eeuw aan de Markt in Valkenswaard gebruikelijk was. Verder geeft het pand een beeld over de leef- en werkomstandigheden van de middenstand in deze eeuw. In het pand is altijd een winkelfunctie (kruidenierswinkel) en bijhorende woonfunctie ondergebracht. De Markt van Valkenswaard is nog steeds een belangrijke locatie voor de detailhandel.

Het pand geeft in haar opzet een goed beeld van de dorpse eenlaagse bebouwing die op het einde van de 19e eeuw aan de Markt in Valkenswaard gebruikelijk was. Het pand heeft als een van de weinige panden in Valkenswaard nog een vooroorlogse winkeletalage met daarboven een fors horizontaal geleed raamwerk met zes glas-in-loodramen. De detailleringen met de geprofileerde fries, kroonlijst met bakgoot, forse kraagsteen en ornamentale sluitstenen en blinde gevel, zijn een verwijzing naar de 19e eeuwse architectuuropvatting en stralen een bepaalde welstand uit van de eigenaar.

Het winkel- woonpand heeft als onderdeel van de straatgevelwand op de hoek van het 'markt' plein een bijzondere ruimtelijke waarde en heeft het samenhang met de enkele nog aanwezige historische eenlaagse panden aan het plein: Markt 20, 28, 45 en 51.

De schaal en hoogte van de panden aan de Markt is in de loop der jaren groter en hoger geworden. De vroegere dorpse schaal is grotendeels aangetast en uitsluitend herkenbaar in de panden Markt 20, 28, 45 en 51. Het pand heeft als hoekpand met een blinde gevel en gemetselde erfafscheiding (tuinmuur) aan de Peperstraat en ze vormen een belangrijke bijdrage aan de wegenstructuur en pleinvorming

Monumentnummer: 30

