



Echt, Gelrestraat 13



Maasstreek Makelaardij®

Graaf 27
6101 CC Echt

Tel. 0475 - 486565
Fax 0475 - 485444

www.maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

VBO  MAKELAAR

Echt, Gelrestraat 13

Interessante huurprijs!

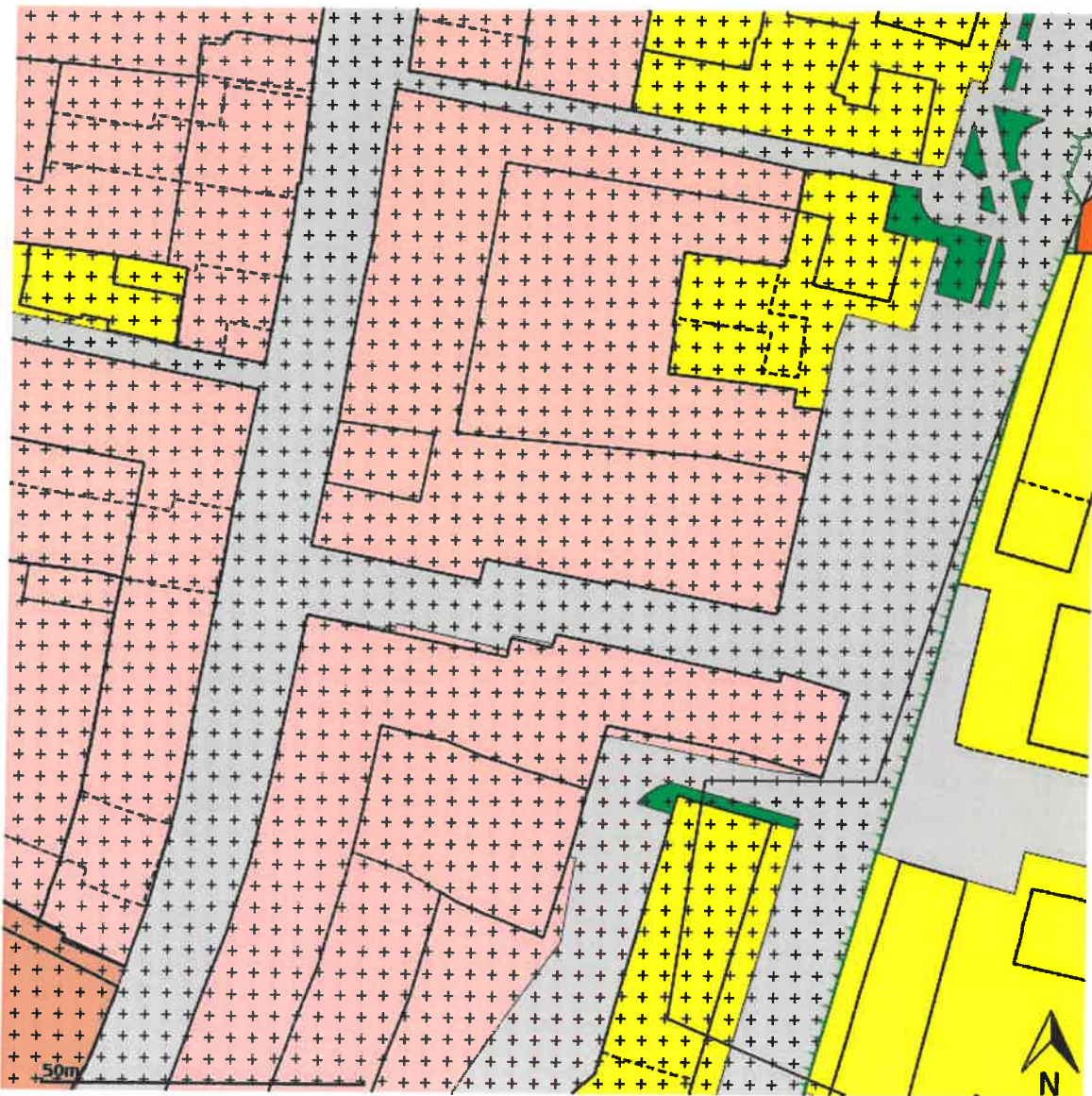
Op een prima locatie, in het winkelcentrum van Echt gelegen winkel/kantoorruimte.

Parkeerplaatsen op korte afstand.

De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 80 m², frontbreedte circa 5 meter en de winkel beschikt o.a. over een toilet, pantry en systeemplafonds met verlichting.

Huurprijs € 600,-
per maand exclusief

Plannaam:	Stedelijk gebied	Datum afdruk:	2019-05-06
Naam overheid:	Echt-Susteren	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2016-05-26
Planidn:	NL.IMRO.1711.BP20150950-VG02	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevelliijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene afwijkingsregels in artikel 44.

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

8.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 meter onder maaiveld, met uitzondering van de vervanging van ondergrondse leidingen;
- b. het aanleggen, dempen of wijzigen van oppervlaktewateren;
- c. het verwijderen of rooien (vellen) van bos en /of andere grote houtopstanden;
- d. het verwijderen of rooien (vellen) van natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- e. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
- f. het aanleggen en/of verharren van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen van meer dan 100 m².

8.7.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in lid 8.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

8.7.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

8.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

8.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene wijzigingsregels van artikel 45.

Artikel 9 Centrum - Echt

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - Echt' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten bij deze regels is gevoegd, uitsluitend op de begane grond;
- b. cultuur en ontspanning, uitsluitend op de begane grond;
- c. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- d. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e. kantoor, uitsluitend op de begane grond;
- f. maatschappelijk, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bibliotheek' tevens een bibliotheek op de verdieping is toegestaan;
- g. wonen uitsluitend op de verdieping(en), uitgezonderd legaal bestaande woningen op de begane grond;
- h. horeca, categorie 1;
- i. functies en activiteiten conform onderstaande tabel:

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:	zijn de volgende activiteiten toegestaan:
'horeca van categorie 2'	horeca, categorie 2. Indien deze functie gedurende een aaneengesloten periode van drie jaar niet meer ter plaatse is uitgeoefend, is uitoefening van deze functie niet meer is toegestaan.

'horeca van categorie 3'	horeca, categorie 3, met dien verstande dat een discotheek uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'discotheek'. Indien deze functie gedurende een aaneengesloten periode van drie jaar niet meer ter plaatse is uitgeoefend, is uitoefening van deze functie niet meer is toegestaan.
'bed & breakfast'	een bed & breakfast onder de voorwaarden uit artikel <u>9.6.3</u>
'sportschool'	een sportschool

j. alsmede voor de bescherming van de monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';

met de daarbij horende:

- k. wegen en paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. tuinen;
- n. parkeervoorzieningen.
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- p. bergingen;
- q. voorzieningen voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
- r. openbare nutsvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

9.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij woningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bij panden die geheel in gebruik zijn als woning gelden de volgende regels:

- a. De voorgevel wordt minimaal 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat wanneer het een garage betreft, de afstand van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter bedraagt.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel maximaal:
 1. 70 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel minder dan 500 m² bedraagt, met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn en het verlengde daarvan aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor maximaal 50% wordt bebouwd;
 2. 100 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel 500 m² of meer bedraagt, met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn en het verlengde daarvan aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor maximaal 50% wordt bebouwd.
- c. De goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 6,00 meter.
- e. De uiterste afstand van de voorgevel van bijbehorende bouwwerken tot de achtergevel van de woning bedraagt maximaal 40,00 meter.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegelaten. Overkappingen zijn echter uitsluitend achter de voorgevelrooilijn toegelaten.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde en overkappingen bedraagt per bouwperceel maximaal 70 m², met dien verstande dat het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage niet overschreden wordt.

- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1,00 meter bedraagt.
- d. De bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,30 meter, met dien verstande dat per bouwperceel slechts één overkapping is toegelaten, tot maximaal 30 m².
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4,00 meter.
- f. De bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12,00 meter.
- g. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving.
- c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. ter waarborging van de externe veiligheid;
- h. ter voorkoming van aantasting van de monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument'.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Bouwen van bouwwerken, zoals fietsenstallingen en bergingen, buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor het buiten het bouwvlak bouwen van bouwwerken, zoals fietsenstallingen en bergingen, onder de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte per bouwwerk bedraagt maximaal 20 m².
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 20 m² per bouwperceel.
- c. De goothoogte bedraagt maximaal 3,00 meter.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 4,50 meter.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 42.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. seksuele dienstverlening;
- b. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken.

9.6 Afwijken van de gebruiksregels

9.6.1 Wonen op de verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.1 ten behoeve van wonen op de verdieping niet ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' onder de volgende voorwaarden:

- a. Het karakter van de omringende bebouwingsstructuur wordt niet aangetast.
- b. Het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast.
- c. De bereikbaarheid van algemene en nutsvoorzieningen is gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten.
- d. Er is voldoende parkeer gelegenheid aanwezig.
- e. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.
- f. De brandveiligheid is verzekerd.
- g. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- h. Bij toepassing wordt de meest recent vastgesteld Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.

9.6.2 Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.1 voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, onder de volgende voorwaarden:

- a. De woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd.
- b. De woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de bouwverordening.
- c. Degene die eigenaar/gebruiker is van de woning is ook degene die het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf uitoefent.
- d. Maximaal 30% van de begane grondvloeroppervlakte van het hoofdgebouw wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, met een maximum van 50 m² in de woning en/of de bijbehorende bouwwerken.
- e. Het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu c.q. doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de woning of de buurt.
- f. Er wordt geen medewerking verleend aan bedrijven, anders dan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten, dan wel naar aard, omvang en invloed op de omgeving daaraan gelijk te stellen bedrijven.
- g. Uitoefening van de activiteit vindt uitsluitend plaats op de begane grond.
- h. Er vindt geen detailhandel plaats, behoudens van ondergeschikte aard in ter plaatse vervaardigde of aan het bedrijf of beroep gelieerde producten.
- i. Er mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden.

9.6.3 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.1 voor de uitoefening van een Bed & Breakfast onder de volgende voorwaarden:

- a. De bed & breakfast-voorziening dient binnen de woonbebouwing (al dan niet als onderdeel van een agrarisch bedrijf) inclusief bijbehorende bouwwerken te worden gerealiseerd. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in lid 9.2.2 maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.
- b. De stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
- c. De activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie; deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving.
- d. Maximaal 40% van het totale woonoppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening.
- e. De bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan.
- f. Permanente bewoning is niet toegestaan; ter voorkoming van permanente bewoning is de maximum verblijfsduur op 2 weken gesteld.
- g. Het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt binnen het stedelijk gebied 4.
- h. De activiteiten mogen geen onevenredige afbreuk veroorzaken aan de volgens het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- i. De bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend; tijdens het nachtverblijf dienen(t) de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder.
- j. Er ontstaan geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.
- k. Het parkeren van vervoermiddelen dient op eigen terrein plaats te vinden, tenzij in de directe omgeving in openbaar gebied voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en dit niet leidt tot onevenredige hinder voor de woonomgeving. De parkeernorm bedraagt in beide gevallen 1 parkeerplaats per kamer.

9.6.4 Afhankelijke woonruimte (inwoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.5 voor het gebruik van een deel van de woning of bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), onder de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwingsmogelijkheden worden met maximaal 30 m² in één bouwlaag overschreden.
- b. De afhankelijke woning is met de hoofd woning verbonden en er is geen sprake van woningsplitsing.
- c. Het karakter van de omringende bebouwingsstructuur wordt niet aangetast.
- d. Het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast.
- e. De bereikbaarheid van algemene en nutsvoorzieningen is gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten.
- f. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

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

Niet van toepassing voor deze bestemming.

9.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

9.8.1 Sloopverbod

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

9.8.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 9.8.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

9.8.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.8.1 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de beeldbepalende waarde van de bebouwing.

9.8.4 Advies

Het bevoegd gezag wint ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in lid 9.8.1 advies in bij de gemeentelijke Monumentencommissie.

9.9 Wijzigingsbevoegdheid

Niet van toepassing voor deze bestemming, behoudens de algemene wijzigingsregels van artikel 45.

Artikel 10 Centrum - Susteren

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - Susteren' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten bij deze regels is gevoegd, uitsluitend op de begane grond;
- b. cultuur en ontspanning;
- c. dienstverlening;
- d. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, met dien verstande dat supermarkten niet zijn toegestaan;
- e. kantoor;
- f. maatschappelijk, met dien verstande dat kinderopvang uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. wonen, uitsluitend voor zover aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' nieuwe woningen op de verdieping(en) zijn toegestaan tot het aangegeven aantal;
- h. horeca van categorie 1 t/m 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2' en voor zover reeds aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- i. alsmede voor de instandhouding en bescherming van beeldbepalende panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- j. alsmede voor de bescherming van de monumentale waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';

met de daarbij horende:

- k. wegen en paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. tuinen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- p. bergingen;
- q. speelvoorzieningen;
- r. voorzieningen voor de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
- s. openbare nutsvoorzieningen.

10.2 Bouwregels



Graaf 27
6101 CC Echt

Tel. 0475 - 486565
Fax 0475 - 485444

www.maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

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 volgens afspraak via onze makelaardij. Maasstreek Makelaardij neemt contact op met de verkoper/verhuurder en de verkoper/verhuurder zal zijn best doen om het pand zo aantrekkelijk mogelijk te presenteren tijdens de bezichtiging.

Natuurlijk stellen wij het zeer op prijs indien u 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 aankoop van het nieuwe dan wel de verkoop van uw huidige pand te beantwoorden.

Uiteraard geldt dit ook voor objecten in de (ver)huursector.

Heeft u nog vragen?

U kunt ons telefonisch bereiken op werkdagen van 9.00 – 17.30 uur of via e-mail: info@maasstreek.nl.

TEAM MAASSTREEK MAKELAARDIJ

Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen
Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om

