



Maasstreek Makelaardij



Echt, Houtstraat 63 A



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maasstreek.nl



www.maasstreek.nl



0475-486565



Echt, Houtstraat 63A

De Houtstraat is de doorgaande, drukke verbindingsweg die het oostelijk deel van Echt-Susteren en het nabij gelegen westelijke deel van Duitsland ontsluit.

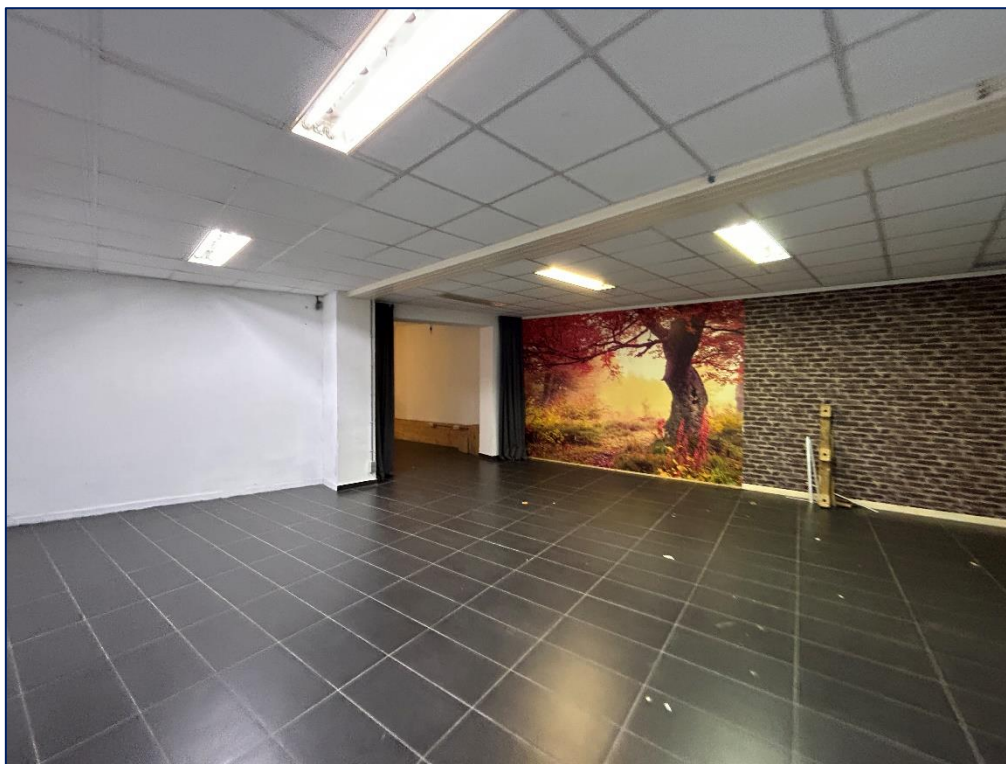
Aan deze weg ligt de bedrijfsruimte die bestemd is voor detailhandel, winkel of dienstverlening.

De ruimte heeft een oppervlakte van ca. 92 m², voorzien van een tegelvloer, systeemplafond, kitchenette en toilet.

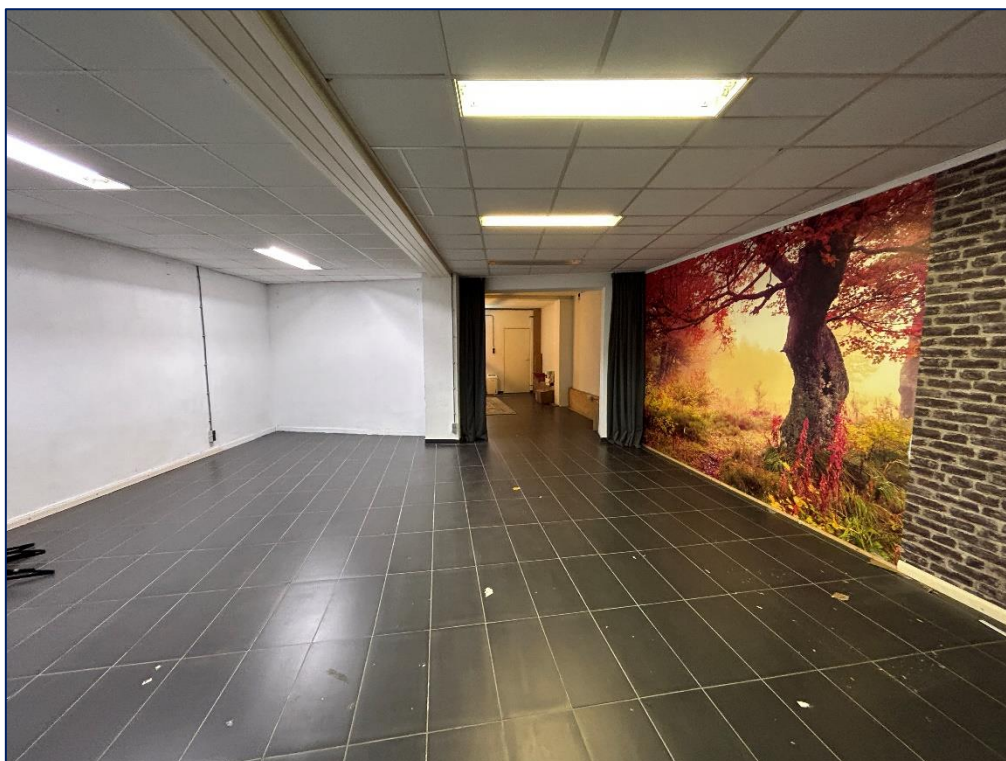
Verwarming vindt plaats via de c.v.-installatie, het pand heeft ruime etalage mogelijkheden en aanvaarding is op korte termijn mogelijk.

Parkeermogelijkheden bevinden zich aan de overzijde van de weg op openbaar terrein.

**Huurprijs € 600,- per maand
exclusief energiekosten.**



Winkelruimte



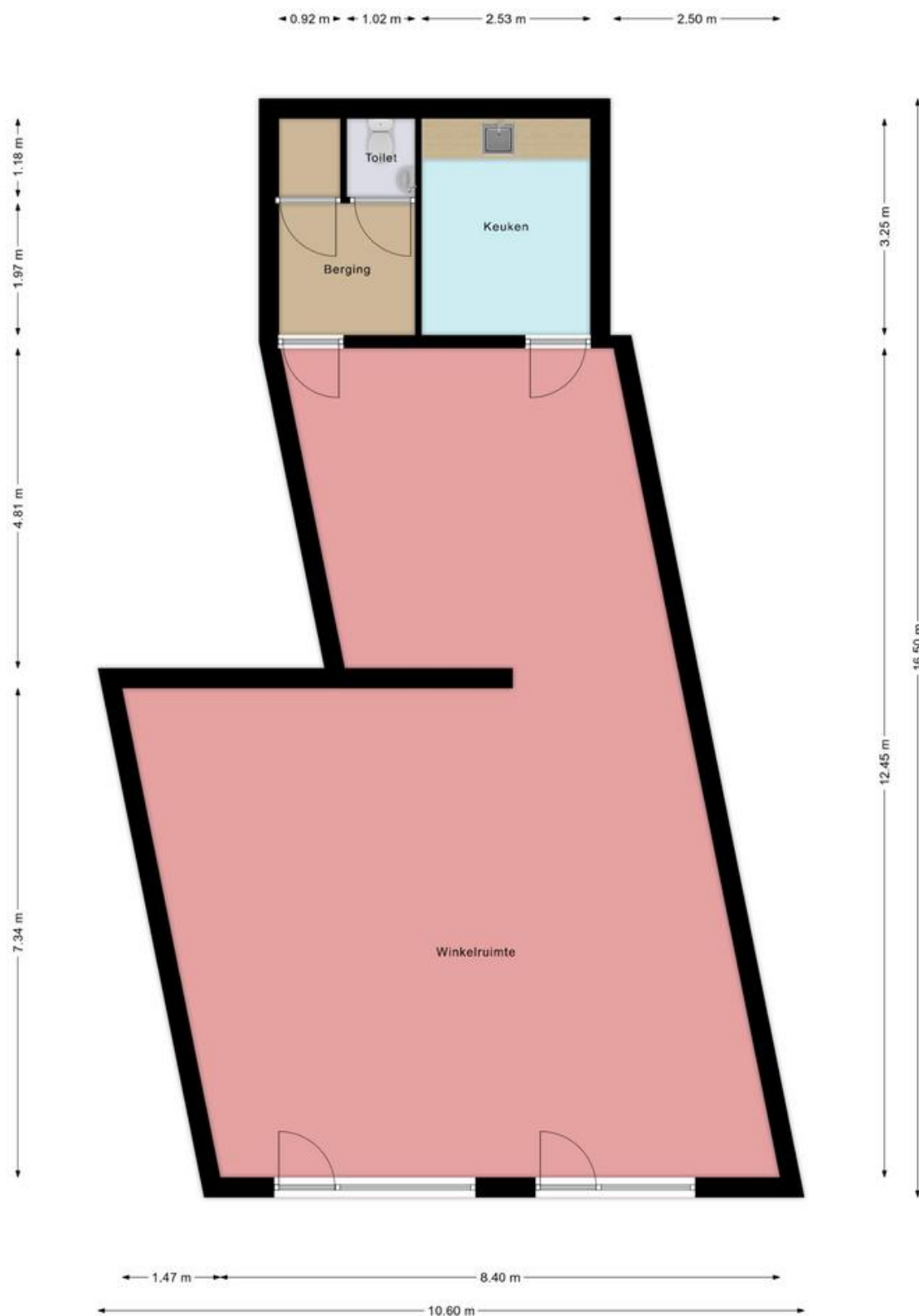


Winkelruimte | Keuken



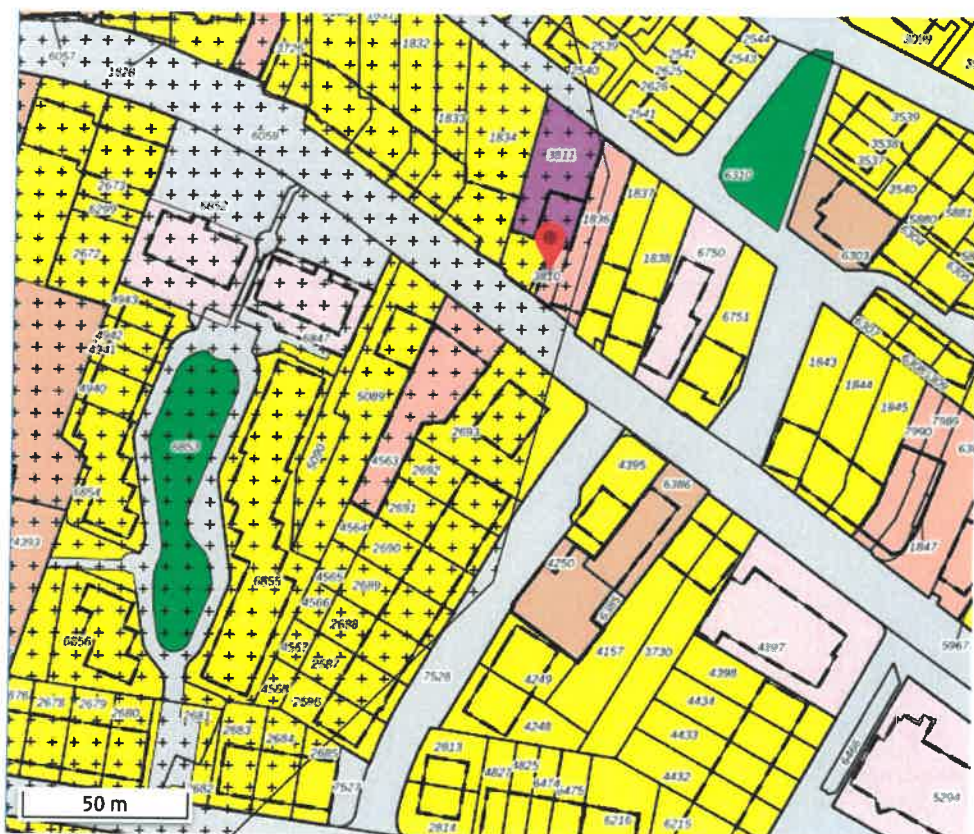


Begane grond



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Stedelijk gebied	Datum afdruk:	14-11-2024
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	Echt-Susteren
Status	onherroepelijk (vastgesteld 2016-05-26)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)
Identificatie	NL.IMRO.1711.BP20150950-VG02	IMRO Versie	IMRO2012
Besluitnr.	20160526	Ondergrond	grootschalige basiskaart (GBK) (2015-01-01)



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.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn 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



gevellijn



hartlijn leiding



relatie



figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten



besluitgebied



besluitvlak



besluitsubvlak

Structuurvisies



plangebied

Gescande kaarten



plangebied

Overige besluiten



plangebied

Artikel 12 Detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. wonen, niet zijnde in een bedrijfswoning, uitsluitend op de verdieping en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet is toegestaan;
- d. functies en activiteiten conform onderstaande tabel:

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:	zijn de volgende activiteiten toegestaan:
'specifieke vorm van detailhandel - land- en tuinbouwcentrum'	uitsluitend een land- en tuinbouwcentrum
'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf'	een garagebedrijf
'specifieke vorm van detailhandel - groothandel in sportprijzen'	uitsluitend detailhandel in handboogartikelen en groothandel in sportprijzen en een opslag- en inpakruimte uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - opslag en inpakruimte'
'tuincentrum'	uitsluitend detailhandel ten behoeve van een tuincentrum

met de daarbij behorende:

- e. bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'specifieke vorm van detailhandel - land- en tuinbouwcentrum';
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

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

- a. Gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd.

- b. Het bouwvlak wordt maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum 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.

12.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. Het aantal bedrijfswoningen bedraagt maximaal één per detailhandelsvestiging, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' of 'specifieke vorm van detailhandel - land- en tuinbouwcentrum' geen bedrijfswoning mag worden gevestigd.
- b. De bedrijfswoning mag zowel inpandig als (half)vrijstaand gebouwd worden.
- c. De bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat het bouwvlak voor niet meer bebouwd wordt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage.
- d. Eén gevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3,00 meter uit de voorgevelrooilijn en de diepte van de woning mag niet meer bedragen dan 15,00 meter.
- e. De goothoogte bedraagt maximaal 7,00 meter. Voor een inpandige bedrijfswoning geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven maximale goothoogte.
- f. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10,00 meter. Voor een inpandige bedrijfswoning geldt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven maximale bouwhoogte.
- g. De inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.
- h. De zijgevel wordt tenminste 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst, tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft.

12.2.3 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. De voorgevel wordt minimaal 3,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat wanneer het een garage betreft, de afstand van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter bedraagt.
- b. De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel niet meer dan:
 - 1. 70 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel minder dan 500 m² bedraagt, met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn aanwezige voor 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 aanwezige voor hoofdbestemming bestemde erf voor maximaal 50% wordt bebouwd.

- c. De goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - opslag en inpakruimte' de goothoogte maximaal 3,00 meter bedraagt.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - opslag en inpakruimte' de bouwhoogte maximaal 3,00 meter bedraagt.
- e. De uiterste afstand van de voorgevel van bijbehorende bouwwerken tot de achtergevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 40,00 meter.

12.2.4 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 bedraagt per bouwperceel maximaal 40 m², met dien verstande dat het achter de achtergevelrooilijn aanwezige voor de hoofdbestemming bestemde erf voor maximaal 50% wordt bebouwd.
- c. De bouwhoogte van een overkapping bedraagt maximaal 3,30 meter, met dien verstande dat er slechts één overkapping per bouwperceel gerealiseerd mag worden en tot maximaal 30 m².
- d. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2,00 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter.
- e. De bouwhoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 12,00 meter.
- f. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 4,00 meter.
- g. De bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

12.3 Nadere eisen

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

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

12.4 Afwijken van de bouwregels

12.4.1 Uitbreiden van de woning voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.2 voor het uitbreiden van de woning voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

- a. De voorgevelrooilijn wordt met maximaal 3,00 meter overschreden.

- b. De grootste breedte van het gedeelte van de uitbreiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van de woning.
- c. De oppervlakte van het gedeelte van de uitbreiding voor de voorgevelrooilijn bedraagt maximaal 10 m².
- d. De goothoogte van de uitbreiding bedraagt maximaal 3,30 meter.
- e. De verkeersveiligheid wordt niet aangetast.
- f. Het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast.

12.4.2 Derde bouwlaag op de bedrijfswoning in plaats van een kap

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.2 voor het realiseren van een derde bouwlaag in plaats van een kap, onder de volgende voorwaarden:

- a. De oppervlakte van de derde bouwlaag beslaat maximaal 2/3 van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag.
- b. De voorgevel van de derde bouwlaag ligt minimaal 2,00 meter achter de voorgevel van de onderliggende bouwlaag.
- c. De hoogte van de voorgevel van de onderliggende bouwlaag c.q. bouwlagen bedraagt maximaal 7,00 meter.
- d. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10,00 meter.
- e. Het woon- en leefmilieu wordt niet onevenredig aangetast.
- f. Het straat- en bebouwingsbeeld wordt niet onevenredig aangetast.

12.4.3 Verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.2 voor het verkleinen van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens onder de volgende voorwaarden:

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

12.4.4 Oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.3 voor het oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

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

12.4.5 Oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.4 voor het oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

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

12.5 Specifieke gebruiksregels

12.5.1 Verboden gebruik

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. perifere detailhandel;
- b. wonen, behoudens op de verdieping of in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 12.1 en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' wonen niet is toegestaan;
- c. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- d. verkooppunten voor motorbrandstoffen (inclusief LPG);
- e. opslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn;
- f. inwoning.

12.6 Afwijken van de gebruiksregels

12.6.1 Afhankelijke woonruimte (inwoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.5 voor het gebruik van een deel van de bedrijfswoning 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.

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

Niet van toepassing voor deze bestemming.

12.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

12.9 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. Het gebruik als wonen is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming wonen. Hierbij wordt getoetst aan de maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit.
- b. Het gebruik als wonen tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan.

- c. Het aantal woningen bedraagt na wijziging maximaal één.
- d. Bij wijziging wordt de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.
- e. De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.
- f. Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt artikel 25 (Wonen) in acht genomen.



Leest u dit nog even....

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven.

(De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie).

Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden nadat een afspraak is gemaakt via ons kantoor.

Natuurlijk stellen wij het zeer op prijs indien u na de bezichtiging uw bevindingen, ook als u géén verdere belangstelling voor het pand hebt, telefonisch aan ons door zou willen geven, zodat wij de verkoper/verhuurder hierover kunnen informeren.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw eigen pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele koop of huur van het nieuwe dan wel de verkoop of verhuur van uw huidige pand te beantwoorden.

Tot slot...

Maastreek Makelaardij is in Midden-Limburg al meer dan 20 jaar uw deskundige en ervaren adviseur op het gebied van particulier- en bedrijfsmatig vastgoed, zowel in de verkoop- als verhuursector. Ons kantoor is aangesloten bij de branchevereniging VBO en daarnaast geregistreerd bij de SCVM. De SCVM (Stichting Certificering Van Makelaar) registreert vakbekwame, gecertificeerde makelaars. De SCVM borgt de kwaliteit en integriteit van makelaars in één register. Door het volgen van permanente educatie houden wij onze vakkennis nauwkeurig op peil.

Als registertaxateur verzorgen wij door het NWWI gevalideerde taxatierapporten, benodigd voor onder meer een hypotheekaanvraag, aan- of verkoop en geaccepteerd door alle geldverstrekkers, notarissen, advocaten en de belastingdienst. Maastreek Makelaardij is aangesloten en ingeschreven bij het taxatieregister van de NRVt (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).



De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek Makelaardij!

Onze makelaars willen ook graag ú van een betrouwbaar en kundig advies voorzien, in het geval u overweegt uw huidige woning of bedrijfspand te verkopen of te verhuren.

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

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!

Wij zijn bereikbaar via **0475-48 65 65** of info@maastreek.nl

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

