



Echt, Pastoor Cramerstraat 2 A



Maastreek Makelaardij [®]

VBO  MAKELAAR



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



0475 - 486565



www.maastreek.nl



Echt, Pastoor Cramerstraat 2 A

Multifunctionele bedrijfsruimte met eigen parkeerplaatsen, gelegen in een fraai en representatief bedrijfsgebouw. De bedrijfsruimte is gebouwd in 1994, goed onderhouden en geïsoleerd en beschikt over een vloeroppervlakte van ca. 263 m². Goed bereikbaar, op korte afstand van openbaar vervoer en uitvalsweg autosnelwegen A2 en A73.

Indeling:

Begane grond:

Entree, 3 werkruimtes (respectievelijk 145 m², 58 m² en 45 m²), keuken en toilet.

Algemeen:

Vloeroppervlakte circa 263 m².

Bouwjaar 1994.

Verwarming: via een heater.

Bestemming: bedrijven, categorie 1 en 2.

Huurprijs € 1.290,- per maand
excl. B.T.W. en servicekosten



Kenmerken

Ligging:	drukke weg, bedrijventerrein, dichtbij OV
Verdiepingen:	1
Verwarming:	via heater
Kozijnen:	kunststof
Isolatie:	spouw, dak, dubbele beglazing
Type dak:	plat
Welstandsklasse:	B2
Functies:	bedrijfshal, kantoor, praktijkruimte, maatschappelijk vastgoed
Bestemming:	bedrijven, categorie 1 en 2
Parkeerplaatsen:	2



Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR

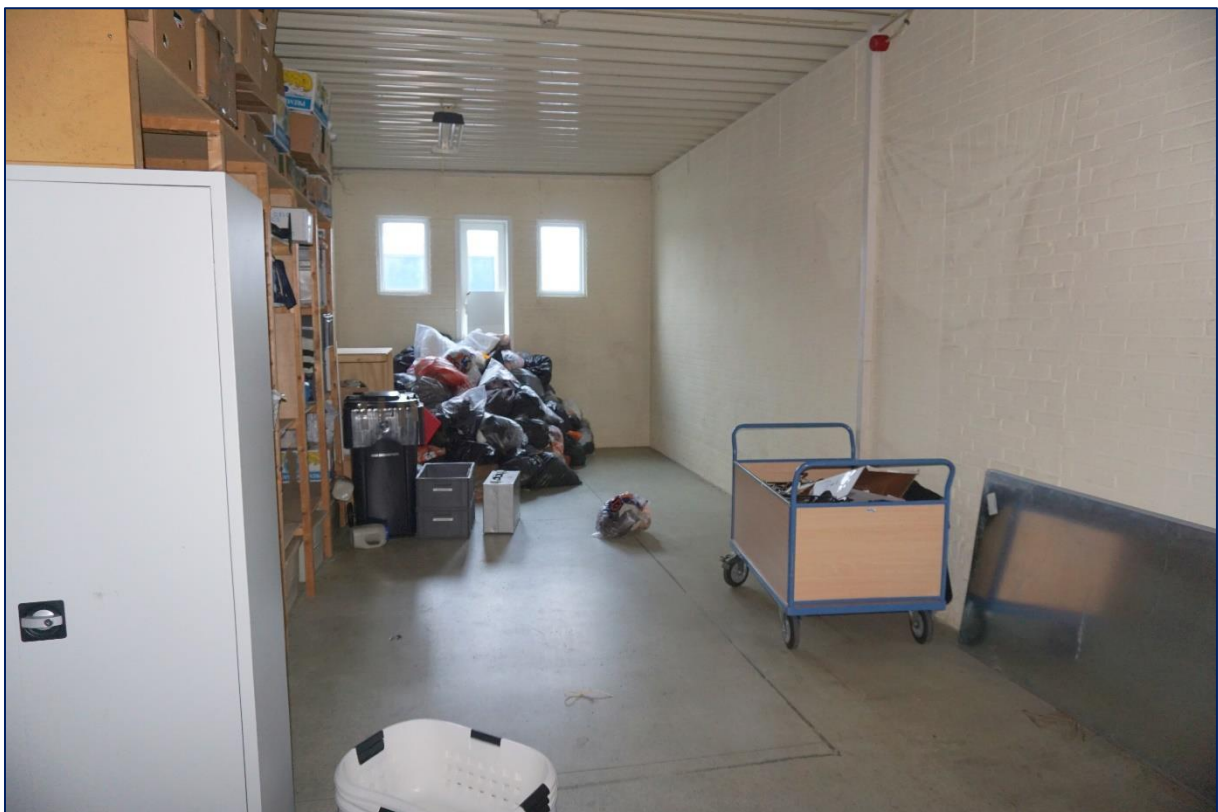


Aan de in deze brochure verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Het is ook geen aanbod, maar bedoeld als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



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 Makelaardij

VBO  MAKELAAR



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.

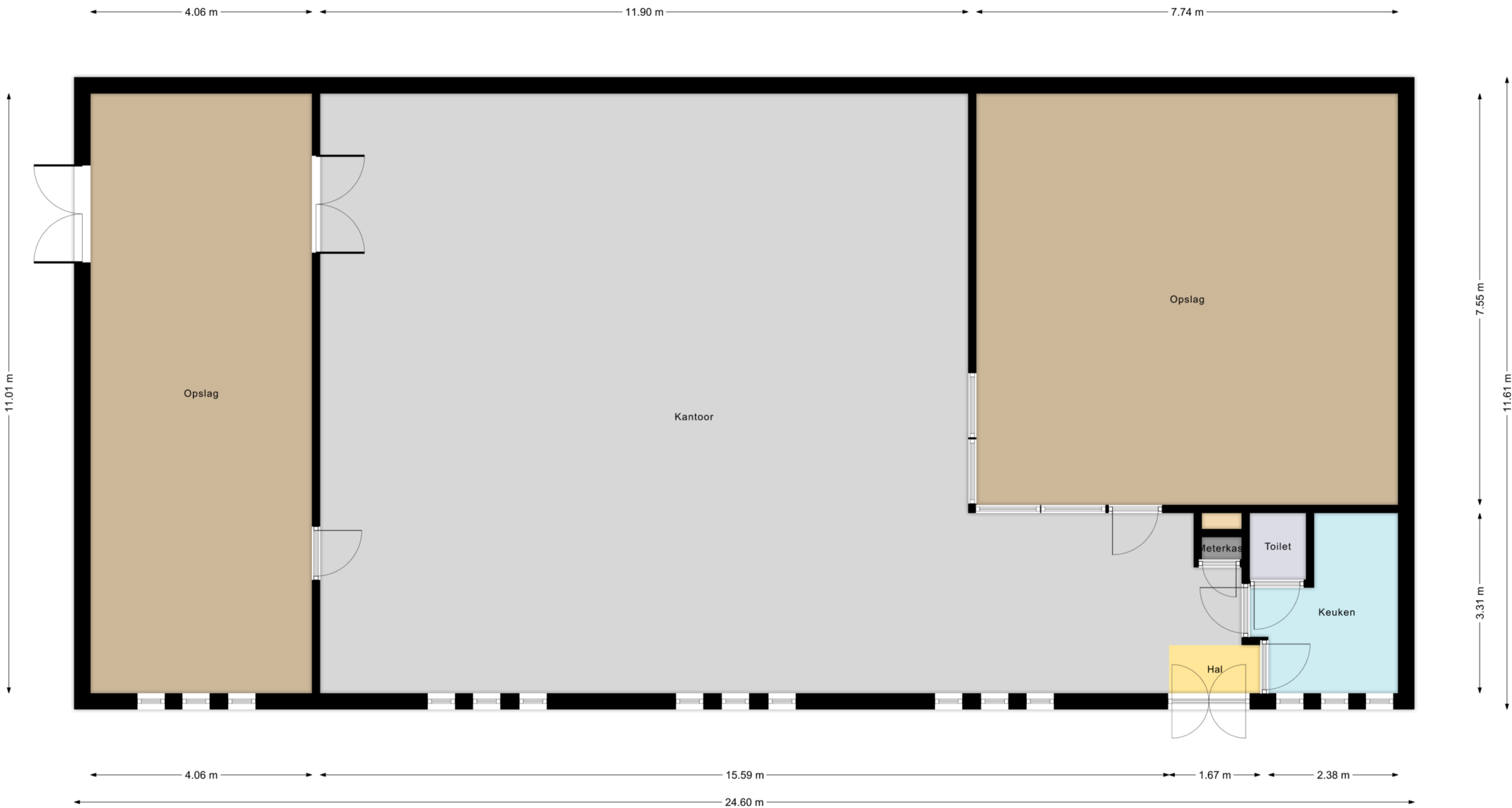


Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR



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.





Plannaam:	Stedelijk gebied	Datum afdruk:	2020-11-14
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
-  gevelijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

k. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

4.3 Nadere eisen

Niet van toepassing voor deze bestemming.

4.4 Afwijken van de bouwregels

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

4.5 Specifieke gebruiksregels

Niet van toepassing voor deze bestemming behoudens de algemene gebruiksregels van artikel 42.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

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

4.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden op de in lid 4.1 bedoelde gronden de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 meter onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².
- e. het verwijderen van half- en onverharde wegen of paden;
- f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

4.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 4.7.1 is niet van toepassing:

- a. op werken of werkzaamheden waarvoor op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. op werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreden van het bestemmingsplan in uitvoering waren en hiervoor een vergunning is verleend;
- c. op werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
- d. op gronden welke zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak'.

4.7.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.7.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen en, wanneer mogelijk, een positieve bijdrage wordt geleverd aan de aanwezige cultuurhistorisch-landschappelijke waarden;

4.7.4 Advies

Het staat het bevoegd gezag vrij om advies in te winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 4.7.1 bij de in de gemeente operationele en ter zake deskundige commissie op het vlak van monumenten, welstand, landschap, archeologie en cultuurhistorie.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 en bedrijfsmatige activiteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving daaraan gelijkwaardig zijn, met uitzondering van zoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, en met dien verstande dat:
1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' uitsluitend bedrijven zijn toegestaan van categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 en bedrijfsmatige activiteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving daaraan gelijkwaardig zijn;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - categorie A' uitsluitend bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan die staan vermeld in de Lijst van bedrijven, functiemenging zoals opgenomen in Bijlage 2 en bedrijfsmatige activiteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving daaraan gelijkwaardig zijn;
- b. functies en activiteiten conform onderstaande tabel:

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:	zijn de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan:	van categorie:
'nutsvoorziening'	uitsluitend nutsvoorzieningen	
'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation'	een gasdrukmeet- en regelstation	
'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij 3.2'	een autosloperij	3.2
'specifieke vorm van bedrijf - autospuitinrichting 3.1'	een autospuitinrichting	3.1
'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf 3.1'	een bouw- en aannemersbedrijf met werkplaats	3.1
'specifieke vorm van bedrijf - dierenpraktijk'	een dierenpraktijk	
'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf'	een garagebedrijf	
'specifieke vorm van bedrijf - goederenwegvervoerbedrijf 3.2'	een goederenwegvervoerbedrijf (zonder schoonmaken tanks)	3.2
'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerking'	een houtbewerkings- c.q. timmerbedrijf	
'specifieke vorm van bedrijf - installatiebedrijf'	reparatie- en installatiewerkzaamheden aan koolzuurtanks of daarmee te vergelijken producten	
'specifieke vorm van bedrijf - machineverhuur 3.1'	een verhuurbedrijf voor machines en werktuigen	3.1
'specifieke vorm van bedrijf - meubelfabriek 3.2'	een meubelfabriek	3.2
'specifieke vorm van bedrijf - meubelstoffeerderij 3.1'	een meubelstoffeerderij	3.1
'specifieke vorm van bedrijf - natuursteenbewerking 3.2'	een natuursteenbewerkingsbedrijf	3.2
'specifieke vorm van bedrijf - siervishandel'	1. een bedrijf dat is gericht op de particuliere verkoop en het kweken van siervissen, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 600 m ² ; 2. de uitoefening van detailhandel in niet-dagelijkse non-food consumptiegoederen, met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 125 m ² ; 3. opslagdoeleinden, uitsluitend voor zover deze verband houden met de onder 1 en 2 opgenomen activiteiten.	
'specifieke vorm van bedrijf - slachterij'	een slachterij	
'specifieke vorm van bedrijf - smederij 3.2'	een smederij, lasinrichting, bankwerkerij e.d.	3.2
'specifieke vorm van bedrijf -	een timmerwerkfabriek	3.1

timmerwerkfabriek 3.1'		
'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkfabriek 3.2'	een timmerwerkfabriek	3.2
'specifieke vorm van bedrijf - touringcarbedrijf'	een touringcarbedrijf	
'specifieke vorm van bedrijf - vervaardiging van goederen 3.1'	vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
'brandweerkazerne'	een brandweerkazerne	
'specifieke vorm van detailhandel - kunst en antiek'	detailhandel in kunst en antiek	
'specifieke vorm van detailhandel - productiegebonden'	productiegebonden detailhandel tot maximaal 10% van het bedrijfsvloeroppervlak, maar nooit meer dan 60 m ²	
'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'	een verkooppunt voor motorbrandstoffen exclusief lpg	
'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'	een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg	

c. alsmede voor de instandhouding en bescherming van beeldbepalende panden, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

- d. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen,
- g. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van een landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- i. wegen en paden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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.

5.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning (hoofdgebouw) gelden de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan.
- b. Een bedrijfswoning is alleen toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat het bouwvlak maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage wordt bebouwd.
- c. De bedrijfswoning mag zowel inpandig als (half)vrijstaand gebouwd worden.
- d. Eén gevel van de bedrijfswoning wordt in dan wel maximaal 3,00 meter uit de voorgevelrooilijn gebouwd.
- 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 de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.
- h. De zijgevel wordt minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse bouwperceelsgrens geplaatst, tenzij het een woningscheidende zijgevel betreft.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. De voorgevel wordt minimaal 3,00 meter achter de lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw 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;
 2. 100 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel 500 m² of meer bedraagt.

- 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 het hoofdgebouw bedraagt maximaal 40,00 meter.

5.2.4 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 bedraagt maximaal 3,30 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt.
- d. De bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

5.3 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;
- h. ter voorkoming van onevenredige aantasting van beeldbepalende panden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Uitbreiden van de bedrijfswoning voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2 voor het uitbreiden van de bedrijfswoning 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.

5.4.2 Derde bouwlaag op de bedrijfswoning in plaats van een kap

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2 voor het realiseren van een derde bouwlaag op de bedrijfswoning 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.

5.4.3 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 5.2.2 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.

5.4.4 Oprichten van een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.3 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.

5.4.5 Oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.4 voor het oprichten van een overkapping voor de voorgevelrooilijn onder de volgende voorwaarden:

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

5.5 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. zoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. wonen, behoudens in een bedrijfswoning als bedoeld in artikel 5.1;
- c. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- d. detailhandel, behoudens als bedoeld in artikel 5.1 en met uitzondering van productiegebonden detailhandel, niet zijnde handel in voedings- en genotmiddelen;
- e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief LPG), behoudens als bedoeld in artikel 5.1;
- f. seksuele dienstverlening;
- g. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- h. inwoning.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Uitoefening van bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in een naast-hogere categorie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.1 ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in een naast-hogere categorie, zoals opgenomen in Bijlage 3 Lijst van bedrijfsactiviteiten afwijkingsbevoegdheid en Bijlage 4 Lijst van bedrijfsactiviteiten functiemenging afwijkingsbevoegdheid, dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 5.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 5.1;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die, hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 5.1, niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten worden genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitstoot en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

5.6.2 Afhankelijke woonruimte (inwoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.5 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 hoofdwoning 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.

5.6.3 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 6'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van een bedrijfswoning bij bedrijven niet voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning', uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied 6', onder de volgende voorwaarden:

- a. Maximaal één bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan.
- b. De gebruiker/bewoner van de bedrijfswoning is tevens exploitant van het bedrijf.
- c. Het gebruik als wonen is vanuit een oogpunt van een goed woonmilieu aanvaardbaar, hetgeen onder andere wil zeggen dat uit een ingesteld bodemonderzoek moet blijken dat ter plaatse de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de bestemming wonen. Hierbij dient getoetst te worden aan de maximale waarde wonen uit het Besluit bodemkwaliteit.
- d. De gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig aangetast worden.
- e. Het karakter van de omringende bebouwingsstructuur niet wordt aangetast.
- f. Wat betreft de bouwregels artikel 5.2.2 in acht wordt genomen.
- g. Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.
- h. Vanuit het aspect geluid moet een aanvaardbaar woonmilieu aangetoond worden.

- i. Bij toepassing wordt de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.

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

Niet van toepassing voor deze bestemming.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.
- b. 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.
- c. Het gebruik als wonen tast de waarden van de bestemmingen in de omgeving niet onevenredig aan.
- d. Het aantal woningen bedraagt na wijziging maximaal 1;
- e. In afwijking van het bepaalde onder d, bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone wijzigingsgebied 2' het aantal woningen (inclusief de voormalige bedrijfswoning indien deze niet wordt gesloopt) maximaal 2, met dien verstande dat de bedrijfsbebouwing volledig wordt gesloopt.
- f. Bij wijziging wordt de meest recent vastgestelde Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.
- g. De economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.
- h. Voor wat betreft de bouw- en gebruiksregels wordt artikel 25 (Wonen) in acht genomen.

Artikel 6 Bedrijf - Brandweerkazerne

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Brandweerkazerne' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een brandweerkazerne;
- b. een oefenterrein voor de brandweer;

met de daarbij behorende:

- c. erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 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.

6.2.2 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 bedraagt maximaal 3,30 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte achter de voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter en voor de voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt.
- d. In afwijking van het bepaalde onder c bedraagt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - erfafscheiding', de bouwhoogte van erfafscheidingen aan de perceelsgrens maximaal 3,50 meter.
- e. De bouwwerken geen gebouwen zijnde passen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming.

6.3 Nadere eisen



Leest u dit nog even....

Brochure:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Omdat Maastreek Makelaardij geen professionele inmeter is, dienen de tekeningen als indicatief beschouwd te worden en de maatvoeringen die tijdens de bezichtiging waar te nemen zijn, zijn bindend.

Onderzoeksplicht:

Een geïnteresseerde/koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn (bijv. de gebruiksmogelijkheden, staat van onderhoud, bestemming, vergunning etc.). Het staat uiteraard altijd vrij om voor eigen rekening een bouwkundige of adviseur te raadplegen, dan wel een nieuwe inmeting te laten uitvoeren.

Bieding:

De vraagprijs dient gezien te worden als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Het bod dat u wilt uitbrengen kunt u telefonisch of, bij voorkeur, per e-mail kenbaar maken bij de makelaar. Naast de geboden koopprijs dient u in dit bod kenbaar te maken onder welke voorwaarden en tot hoe lang u dit bod gestand doet. Voorwaarden kunnen zijn: financieringsvoorbehoud, voorbehoud verkoop huidige woning, aanvaardingstermijn et cetera.

Wilsovereenstemming en schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst komt pas tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom, de gestelde voorwaarden en de datum van oplevering. Op basis hiervan stelt de makelaar de koopovereenkomst op conform het model van VBO. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort zodra beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.

Keuze notaris en waarborgsom/bankgarantie:

Aangezien de kosten voor o.m. het opmaken van de leveringsakte voor rekening van koper komen, ligt de keuze voor de notaris bij koper, tenzij van tevoren uitdrukkelijk is aangegeven dat de notariskeuze aan de verkopende partij is. Een uitdrukkelijk onderdeel van de koopovereenkomst is de waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom, welke door koper voldaan dient te worden binnen de in de koopovereenkomst gestelde termijn en te deponeren bij de gekozen notaris.

Bedenktijd:

De koper die een natuurlijk persoon is en die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, heeft een bedenktijd om de overeenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag de tussen partijen opgemaakte en ondertekende koopovereenkomst (in kopie) ter hand wordt gesteld aan koper. Koper kan de ontbinding van de koop bewerkstelligen door vóór de afloop van de termijn de ontbinding in schriftelijke vorm of per e-mail kenbaar te maken. Na ontbinding zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit de koop voortvloeiende verplichting bevrijd. Een uitgebreidere omschrijving van deze bepaling is terug te vinden in de koopovereenkomst.



Maastreek Makelaardij

VBO  MAKELAAR

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 NRV (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 u 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

