



Maasstreek Makelaardij



Echt, Nieuwe Markt 5 en 5A



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maasstreek.nl



www.maasstreek.nl



0475-486565



Echt, Nieuwe Markt 5 – 5A

Toplocatie aan centraal marktplein!

Op een absolute toplocatie, aan het grote marktplein van Echt en nabij alle voorzieningen, is dit winkelpand met bovenwoning, garage, carport, magazijn, dakterrassen en een royale tuin gesitueerd.

Het object is onder architectuur gebouwd in 1990 en later uitgebreid. De indeling is riant, waarbij de bovenwoning via een separate ingang bereikbaar is.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan laat vele gebruiksmogelijkheden toe, waaronder detailhandel, dienstverlening, kantoor en maatschappelijk functies, in combinatie met wonen.

INDELING EN AFWERKING:

Begane grond:

Winkelruimte (75 m²) met een houten plankenvloer, separate entree/hal voor de bovenwoning (8 m²), magazijn (59 m²), toilet met fonteintje, garage met berging (27 m²) en een opslagruimte (55 m²).

De royale achtertuin is gunstig gelegen op het westen en beschikt over een riant overdekt terras (56 m²) en veel privacy.

Eerste Verdieping:

Op de 1^e verdieping bevinden zich de overloop, toilet met fonteintje, berging/bijkeuken (5 m²), woonkamer (32 m²) met laminaatvloer en toegang tot het dakterras aan de voorzijde, dichte keuken (12 m²) met een inbouwkeuken v.v. een inductiekookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser, alsmede toegang middels een schuifpui tot het dakterras aan de achterzijde.



2^e Verdieping:

Bereikbaar via een vaste trap, overloop, berging, 2 slaapkamers (18 m² en 7 m²), badkamer met douche, wastafel met meubel en toilet.

ALGEMEEN:

Energie label B.

O.a. voorzien van hardhouten kozijnen, dubbele beglazing, spouw- en dakisolatie en 50 (!) zonnepanelen.

Perceelgrootte 559 m², inhoud ca. 1.445 m³.

Oppervlakte bedrijfsgedeelte circa 208 m².

Woonoppervlakte ca. 128 m².

Vraagprijs € 495.000,- k.k.



Winkelruimte





Winkelruimte





Winkelruimte





Magazijn





Magazijn





Overkapping



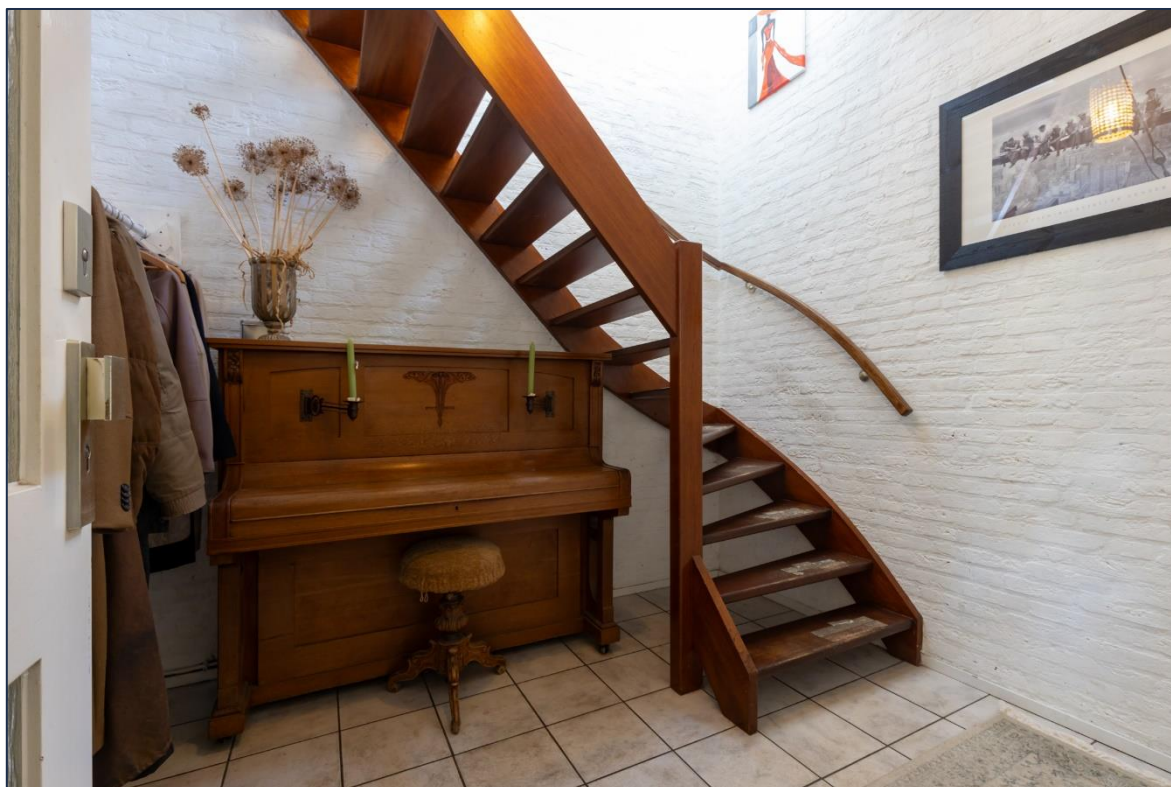


Tuin





Tuin | Hal





Slaapkamer | Toilet



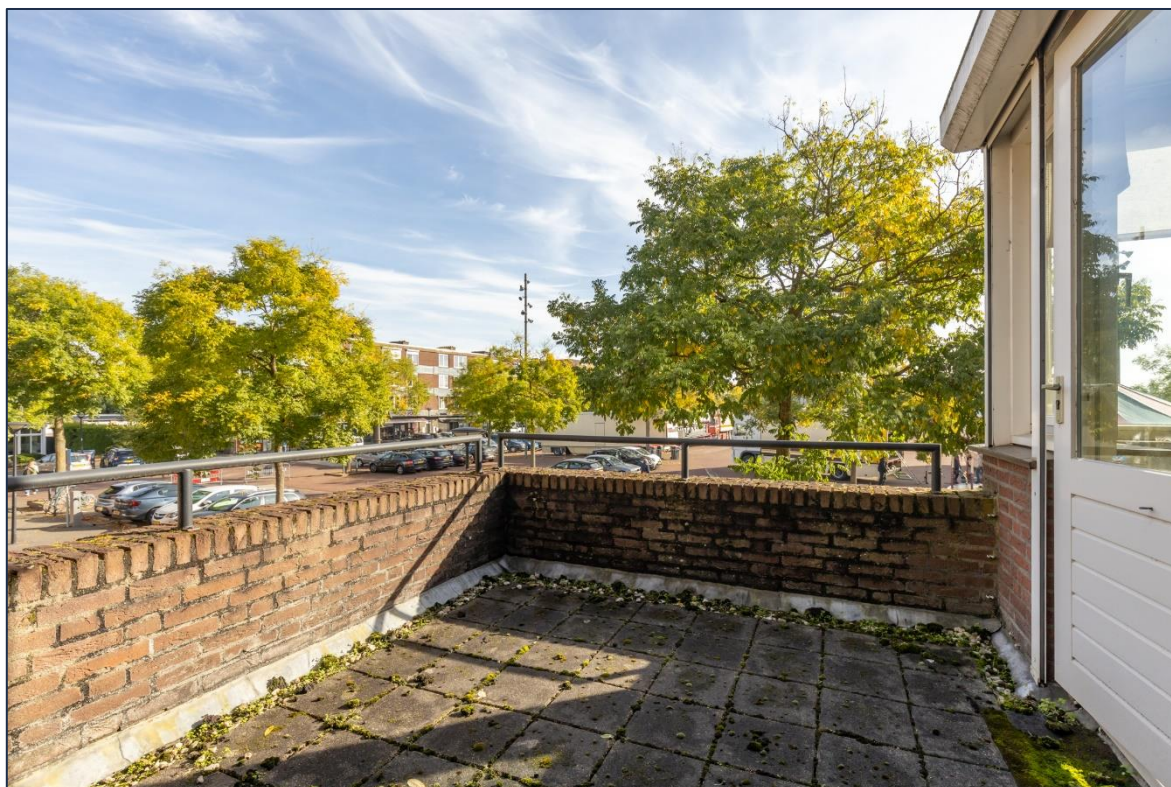


Woonkamer





Woonkamer | Balkon





Keuken





Balkon | Dak met zonnepanelen





Overloop 1^e en 2^e verdieping





Slaapkamer





Slaapkamer | Badkamer



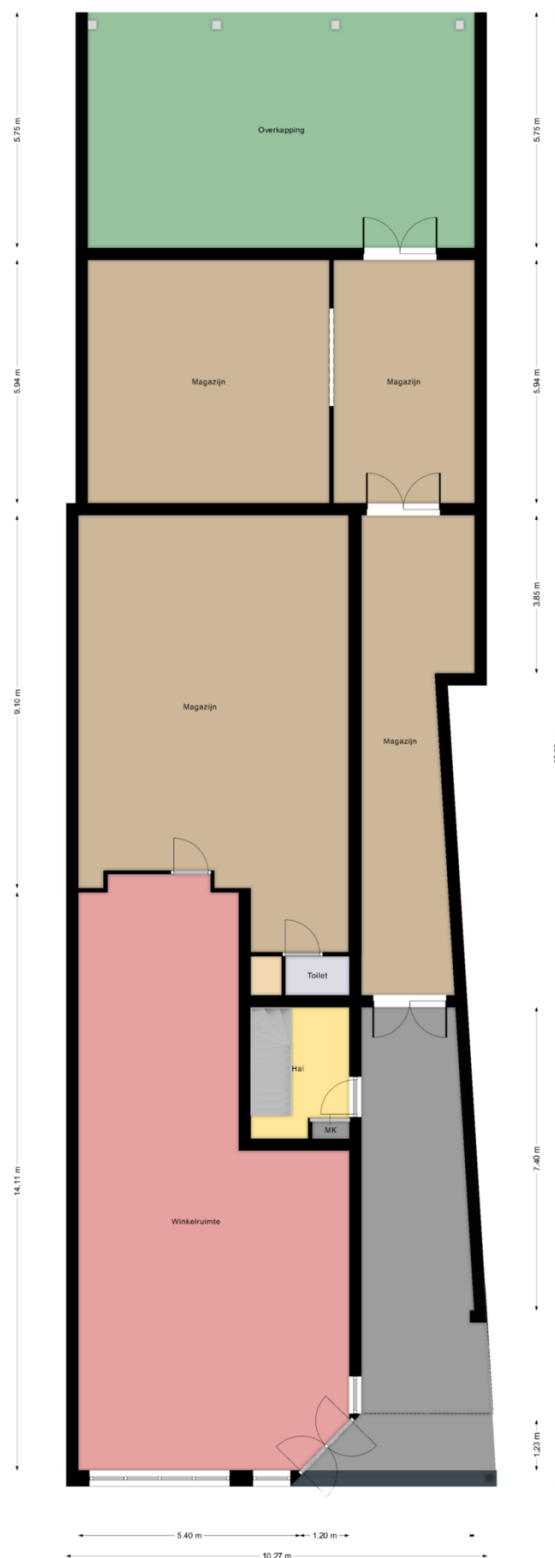


Dakterras





Begane grond





Begane grond





Eerste verdieping





Eerste verdieping





Tweede verdieping





Tweede verdieping



Plannaam: Stedelijk gebied

Datum afdruk: 2023-11-20

Naam overheid: Echt-Susteren

IMRO-versie: IMRO2012

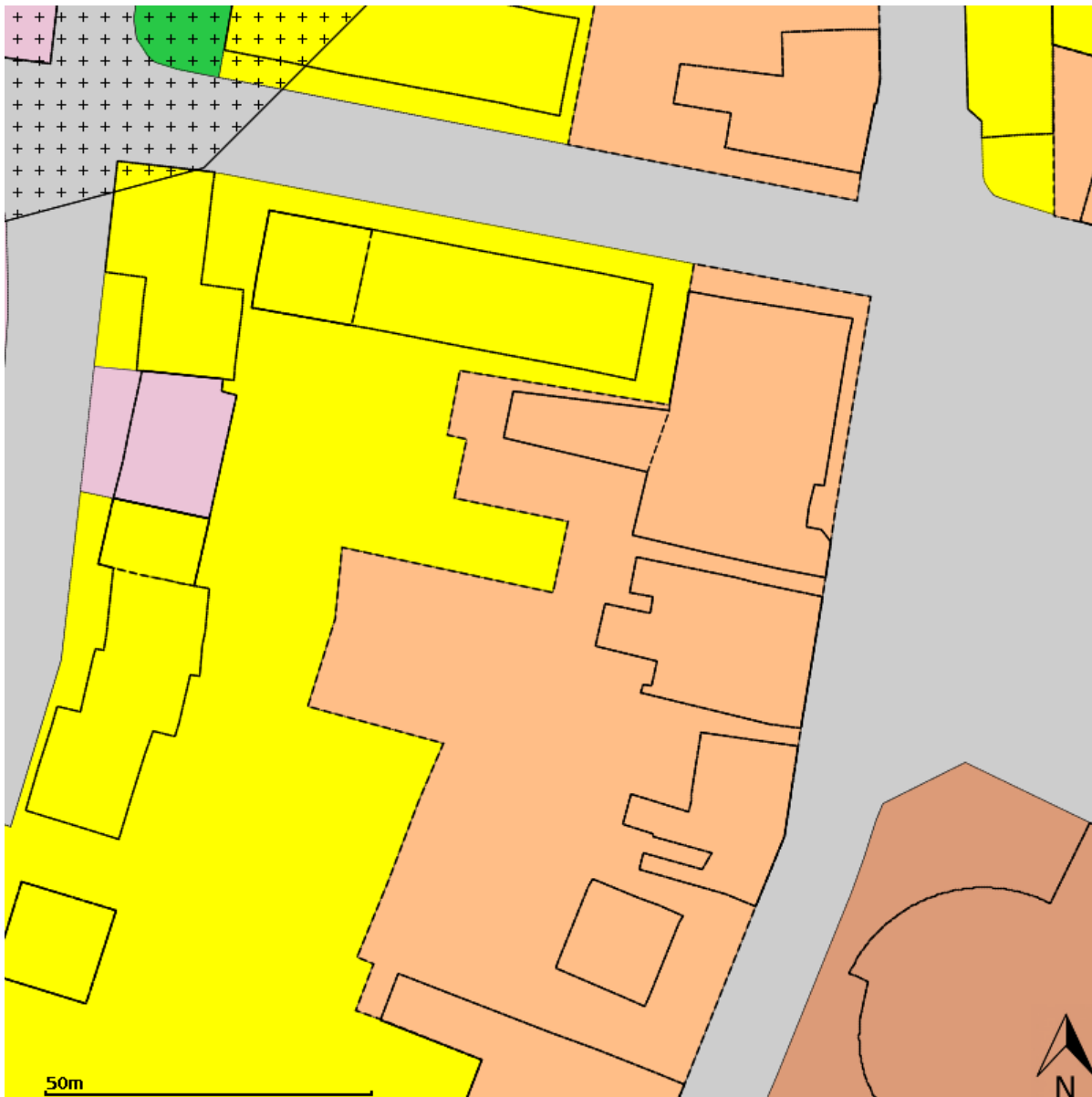
Type plan: bestemmingsplan

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
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Artikel 14 Gemengd

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. functies en activiteiten conform onderstaande tabel:

uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:	zijn de volgende activiteiten toegestaan:
'specifieke vorm van gemengd - 1'	- bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de begane grond; - cultuur en ontspanning; - detailhandel uitsluitend op de begane grond, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten'; - dienstverlening; - horeca van categorie 1 t/m 3, uitsluitend voor zover legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan; - kantoor; - maatschappelijk; - wonen.
'specifieke vorm van gemengd - 2'	- educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, onderwijs-, religieuze voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening; - wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'.
'specifieke vorm van gemengd - 3'	- aan-huis-verbonden beroepen; - aan-huis-verbonden bedrijven, uitsluitend op de begane grond; - bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend op de begane grond; - detailhandel, uitsluitend op de begane grond; - dienstverlening, uitsluitend op de begane grond; - kantoor en praktijkruimte, uitsluitend op de begane grond; - maatschappelijke en culturele voorzieningen, uitsluitend op de begane grond; - wonen.
'specifieke vorm van gemengd - 4'	- detailhandel, uitsluitend op de begane grond; - dienstverlening, uitsluitend op de begane grond; - horeca van categorie 1, en 2, uitsluitend op de begane grond; - kantoor/praktijkruimte, uitsluitend op de begane grond; - maatschappelijke en culturele voorzieningen, uitsluitend op de begane grond; - wonen, uitsluitend op de verdiepingen.
'specifieke vorm van gemengd - 5'	- kantoor; - maatschappelijk; - wonen, uitsluitend voor zover legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
'specifieke vorm van gemengd - 6'	- horeca van categorie 1; - wonen.
'specifieke vorm van gemengd - 7'	- kantoor; - maatschappelijk; - wonen, waarbij het aantal woningen maximaal 6 bedraagt.

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

met de daarbij horende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. algemene nutsvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Nieuwe (bedrijfs-)woningen mogen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, niet worden gebouwd. 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.
- b. Gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd.
- c. Het bouwvlak wordt maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage bebouwd.
- d. Ten aanzien van de goot- en bouwhoogte gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximale hoogten.

14.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak 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;
 3. 70 m² ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd - 5', 'specifieke vorm van gemengd - 6' en 'specifieke vorm van gemengd - 7', met dien verstande dat het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' vermelde bebouwingspercentage niet overschreden wordt.
- 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.

14.2.3 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 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.

14.3 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'.

14.4 Afwijken van de bouwregels

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

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.1 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.

14.5 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. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
- c. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken;
- d. kamerbewoning;
- e. inwoning;
- f. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- g. perifere detailhandel.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 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 14.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3', ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die zijn opgenomen in een naast-hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 14.1 indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 14.1.
- 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 14.1, niet in de Lijst van bedrijven 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.

14.6.2 Wonen op de begane grond en/of verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2', ten behoeve van wonen op de begane grond en/of verdieping niet ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', 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 parkeergelegenheid aanwezig.
- e. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.
- f. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.
- g. Bij toepassing wordt de meest recent vastgesteld Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.

14.6.3 Wonen op de verdieping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd - 5' of 'specifieke vorm van gemengd - 6', ten behoeve van wonen op de verdieping, 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 parkeergelegenheid aanwezig.
- e. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.
- f. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

g. Bij toepassing wordt de meest recent vastgesteld Regionale Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving in acht genomen.

14.6.4 Afhankelijke woonruimte (inwoning)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.5 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 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.

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

Niet van toepassing voor deze bestemming.

14.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet van toepassing voor deze bestemming.

14.9 Wijzigingsbevoegdheid

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



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

