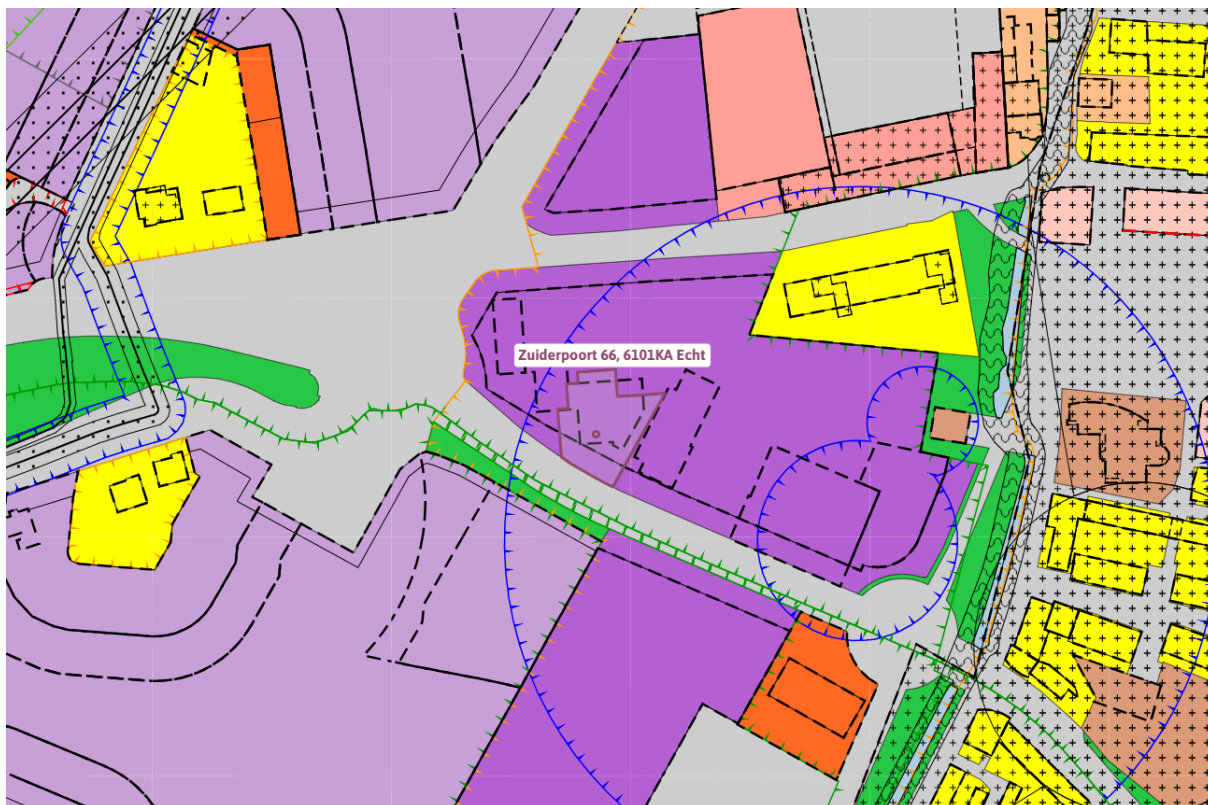




Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren

bestemmingsplan - Gemeente Echt-Susteren

vastgesteld 11-12-2024 - vastgesteld

- [Plekinfo](#)
- [Overzicht](#)
- [Regels](#)
- [Bijlagen bij regels](#)
- [Bijlagen bij toelichting](#)
- [Gerelateerd](#)
- [Overig](#)

Bestemmingsvlakken (1)

Bedrijf - Perifere detailhandel

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van detailhandel - 2

Gebiedsaanduidingen (4)

milieuzone - bodembeschermingsgebied

milieuzone - boringsvrije zone roerdalslenk II

veiligheidszone - lpg 2

geluidzone - industrie

Maatvoeringen (3)

Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): -

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 15

Maximum bebouwingspercentage (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage (%): 70

Artikel 12 Bedrijf - Perifere detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Perifere detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse reeds bestaande bedrijven;
- b. ter plaatse reeds bestaande grootschalige detailhandelsvoorzieningen;
- c. perifere detailhandelsvoorzieningen;
- d. een showroom ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showroom';
- e. een fitnesscentrum uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'fitnesscentrum' en uitsluitend op de verdieping;
- f. een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- g. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2', detailhandel uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping is toegestaan;
- h. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- m. wegen en paden.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. het maximale bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;

- c. de maximale goothoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. de maximale bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrenzen bedraagt minimaal 5,00 meter.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegelaten, met uitzondering van:
 - 1. terreinafscheidingen, die binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegelaten;
 - 2. reclame-uitingen, die uitsluitend op een afstand van minimaal 3,00 meter van de bestemmingsgrens zijn toegelaten.
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 15,00 meter, met uitzondering van:
 - 1. terreinafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,00 meter bedraagt;
 - 2. reclame-uitingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 5,00 meter bedraagt.

12.3 Nadere eisen

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

- 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, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen, toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Internetwinkels

Het uitoefenen van een internetwinkel van categorie A is toegestaan binnen deze bestemming, met dien verstande dat:

- a. de internetwinkel te allen tijde ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale vloeroppervlak van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. de internetwinkel uitsluitend mag worden uitgeoefend door de hoofdgebruiker van het pand;
- c. er geen fysieke opslag en verzending van goederen mag plaatsvinden;
- d. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
- e. geen sprake mag zijn van afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen ter plaatse;
- f. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan.

12.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in [artikel 12 lid 1](#) wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. andere vormen van detailhandel dan genoemd in [artikel 12 lid 1](#), zoals detailhandel in de modische branche, in de foodsector, warenhuizen en supermarkten, uitgezonderd:
 - 1. detailhandel bij verkooppunten van motorbrandstoffen tot een maximum bruto-verkoopvloeroppervlak van 75 m² uitsluitend in samenhang met de verkoop van motorbrandstoffen;
 - 2. een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
- b. horeca;
- c. wonen;
- d. recreatie;
- e. zoneringplichtige en risicovolle inrichtingen;
- f. seksuele dienstverlening;
- g. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Internetwinkels van categorie B of C binnen de bedrijfsfunctie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [artikel 12 lid 4.1](#) ten behoeve van het toestaan van een internetwinkel van categorie B en/of C binnen de bedrijfsfunctie, onder de volgende voorwaarden:

- a. de internetwinkel is uitsluitend is toegestaan in bestaande bebouwing;
- b. de internetwinkel naar aard en omvang passend dient te zijn binnen de fysieke omgeving;

- c. er mag geen sprake zijn van het uitstallen van goederen ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten;
- d. inloop- en kijkdagen niet zijn toegestaan;
- e. reclame-uitingen niet zijn toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan;
- f. er mogen gedurende maximaal 8 uren per dag goederen worden bezorgd en afgehaald in de periode tussen 09.00 – 20.00 uur;
- g. parkeren, laden en lossen van goederen dient op eigen terrein plaats te vinden;
- h. het gebruik mag geen onevenredige hinder voor derden opleveren;
- i. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten;
- j. buitenopslag is niet toegestaan.

12.6 Wijzigingsbevoegdheid

12.6.1 Vervallen aanduiding 'detailhandel'

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding 'detailhandel' van de verbeelding te verwijderen.
- b. Het opstarten van de procedure om te komen tot een wijziging als onder a bedoeld, is slechts toegestaan ten aanzien van een perceel(gedeelte) waarvan:
 - 1. de gronden en/of de daarop aanwezige bebouwing gedurende ten minste een aaneengesloten periode van één jaar in gebruik zijn (genomen) als perifere detailhandel, of
 - 2. de gronden en/of de daarop aanwezige bebouwing gedurende een aaneengesloten periode van twee jaar niet in gebruik zijn conform de in [artikel 12 lid 1](#) omschreven aanduiding 'detailhandel'.