



maasstreek makelaars



Sittard,
Brandstraat 29

woon fijn
werk fijn
leef fijn



Graaf 27 • 6101 CC Echt

0475 48 65 65

maasstreek.nl

info@maasstreek.nl

Sittard, Brandstraat 29

Op een uitstekende (A1) locatie in het centrum van Sittard bieden wij deze royale, compleet afgewerkte en duurzame (energielabel A+++) winkelruimte aan.

Volgens het bestemmingsplan “Centrum -1” mag deze commerciële ruimte voor diverse functies gebruikt worden, o.a. detailhandel, kantoor en dienstverlening.

De totale vloeroppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt circa 268 m², de frontbreedte is bijna 6 meter en de ruimtes zijn volledig uitgerust.

INDELING:

Begane grond:

Winkel (210 m²), inclusief een toilet en pantry

Eerste verdieping:

opslag/magazijn (58 m²)

ALGEMEEN:

- Vloeroppervlakte circa 268 m².
- Oplevering: compleet, luchtgordijn, c.v.-installatie, toilet, pantry en luchtgordijn.
- Aanvaarding in overleg.
- Huurprijs is BTW belast.
- Bestemming: “Centrum -1”, o.a. detailhandel, kantoor en dienstverlening.
- Energielabel A+++.

Huurprijs € 2.000,- per maand exclusief BTW

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.





maasstreek makelaars



Winkelruimte



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.





maasstreek makelaars



Winkelruimte



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.





maasstreek makelaars



Winkelruimte



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.





maasstreek makelaars



Pantry | Opslag



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.





maasstreek makelaars

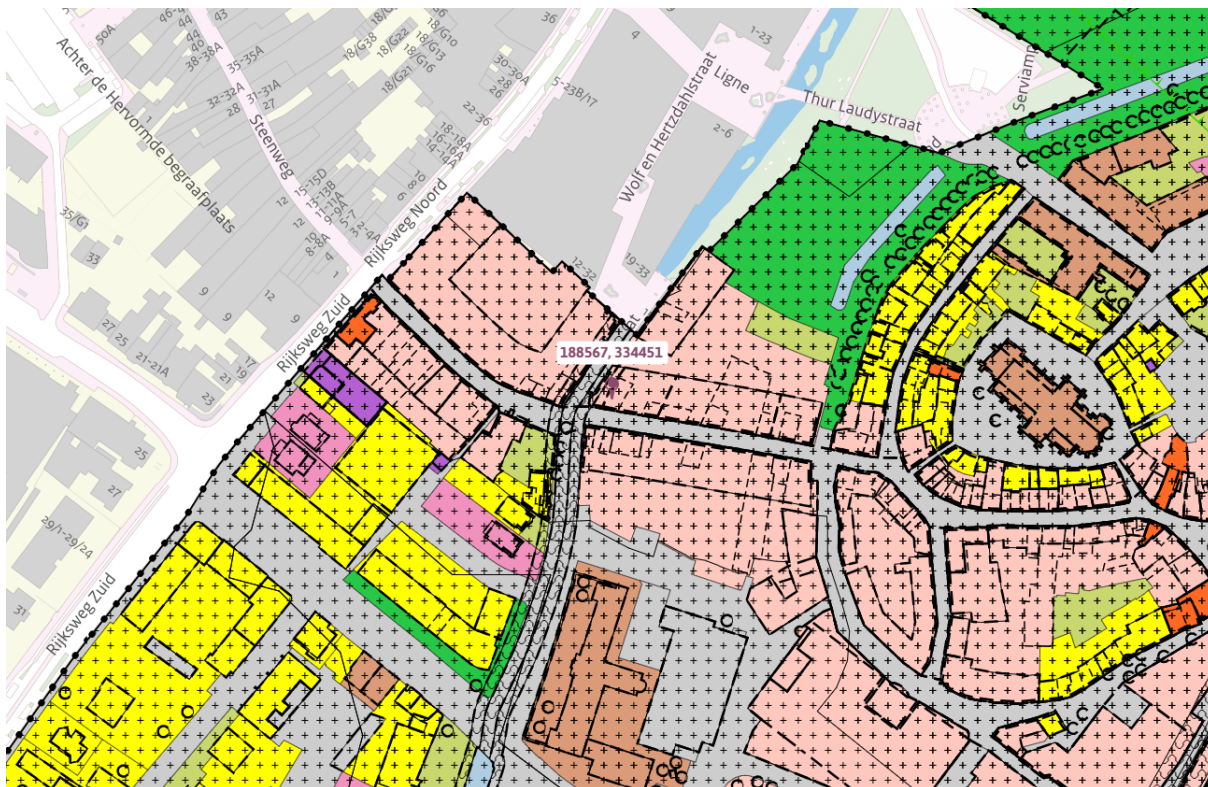


Winkelstraat



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.





bestemmingsplan - Gemeente Sittard-Geleen

vastgesteld 26-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Bestemmingen (3)

Centrum - 1

Waarde - Archeologie - 1

Waarde - Cultuurhistorie

Bouwaanduidingen (1)

specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (3)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 100

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 13

Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 9

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie fastfoodservicesector winkelgebonden;
- b. horeca van de categorieën restaurantsector en hotelsector ter plaatse van de aanduiding 'Horeca van categorie restaurantsector+hotelsector' ('h=Br+Bh');
- c. detailhandel;
- d. ondersteunende horeca;
- e. ambulante detailhandel, voor zover bestaand;
- f. consumentverzorgende (ambachtelijke) dienstverlening;
- g. een supermarkt ter plaatse van de aanduiding 'Supermarkt';
- h. een kantoor;
- i. galleries;
- j. ateliers;
- k. maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- l. wonen uitsluitend op de verdiepingen, behoudens voor zover anders aangeduid dan wel voor zover bestaand;
- m. een parkeergarage ter plaatse van de aanduiding 'Parkeergarage';

alsmede voor:

- n. terrassen;
- o. erven en tuinen;
- p. nutsvoorzieningen;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. een onderdoorgang ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- s. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- t. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

- u. hoofdgebouwen;
- v. bijgebouwen;
- w. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De in dit lid bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor de doeleinden en bouwmogelijkheden die in de artikelen [27](#), [28](#), [29](#), [30](#) en [31](#) voor de betrokken bestemming zijn aangegeven, inclusief de daarin opgenomen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden en/of vereiste omgevingsvergunning.

5.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid [5.1](#) omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd.
- b. de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen alsmede de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' bedragen maximaal de/het op de verbeelding aangegeven goothoogte, bouwhoogte respectievelijk bebouwingspercentage.
- c. de inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 650 m³.
- d. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken; de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 meter, de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter.
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - 1. van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens 1 m;
 - 2. van erfafscheidingen in of achter de voorste bouwgrens 2 m;
 - 3. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.
- f. nutsvoorzieningen mogen binnen en buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
 - 2. de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [5.2](#) onder e voor de realisatie van erfafscheidingen voor de voorste bouwgrens met een hoogte van maximaal 2 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van centrum - detailhandel begane grond' is detailhandel uitsluitend op de begane grond toegestaan.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van centrum - detailhandel eerste verdieping' is detailhandel uitsluitend op de eerste verdieping toegestaan.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van centrum - horeca begane grond' is horeca uitsluitend op de begane grond toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van centrum - horeca begane grond en verdieping 1' is horeca uitsluitend op de begane grond en de eerste

verdieping toegestaan, met dien verstande dat de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 200 m².

- e. Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van centrum - wonen verdieping 2 en 3' is wonen uitsluitend op de tweede en derde verdieping toegestaan.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van centrum - wonen verdieping 2 t/m 5' is wonen uitsluitend op de tweede, derde, vierde en vijfde verdieping toegestaan.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van centrum - wonen verdiepingen' is wonen op de begane grond toegestaan.
- h. Gestapelde woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld'.
- i. Voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'terras' is opgenomen, mogen binnen het betreffende bestemmingsvlak uitsluitend terrassen ter plaatse van deze aanduiding worden gesitueerd.
- j. Onder verboden gebruik wordt tevens verstaan het gebruik van achterterreinen voor buitenpandige horeca-activiteiten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. het bepaalde in lid [5.1](#) voor de vestiging van horecabedrijven in een andere categorie dan op de verbeelding aangegeven, mits de horeca-activiteiten niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.
- b. het bepaalde in lid [5.1](#) voor het toestaan van wonen op de begane grond, mits dit niet leidt tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. het bepaalde in lid [5.4](#) sub i voor het toestaan van buitenpandige horeca-activiteiten op het achterterrein, mits:
 - 1. het horeca-activiteiten betreft die op grond van de regels reeds in de gebouwen binnen het betreffende bestemmingsvlak zijn toegelaten;
 - 2. de horeca-activiteiten niet leiden tot een onevenredige inbreuk op het woon- en leefklimaat in de omgeving.

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie - 1](#)' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel [3](#) tot en met [25](#) van deze regels, mogen op de in lid [27.1](#) genoemde gronden geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen ten behoeve van het bepaalde in artikel [3](#) tot en met [25](#) van deze regels, waarbij de bestaande oppervlakte van het

gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, niet wordt vergroot of veranderd;

- b. de bouw van een (bij)gebouw of een uitbreiding van een bestaand gebouw van ten hoogste 50 m² en graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm.

27.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [27.2](#), voor het bouwen van gebouwen in overeenstemming met het bepaalde in artikel [3](#) tot en met [25](#) van deze regels, groter dan 50 m², indien is gebleken dat het oprichten van het gebouw niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.
- b. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid [27.2](#), indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

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

27.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in lid [27.1](#) bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden, dieper dan 0,30 m beneden het peil;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het aanleggen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- e. het heien, draineren en diepwoelen.

27.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [27.4.1](#) mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen van deze andere-werken en werkzaamheden zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

27.4.3 Voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning

Voor zover de in lid [27.4.1](#) genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

27.4.4 Advies

De omgevingsvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft

overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

27.4.5 Niet van toepassing

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [27.4.1](#) is niet vereist voor:

- a. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
- c. de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 50 m² of smaller zijn dan 1,5 m;
- d. er reeds een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is verleend;
- e. de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
- f. de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- g. de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming '[Waarde - Archeologie - 1](#)' te wijzigen door:

- a. de bestemming '[Waarde - Archeologie - 1](#)' geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien op basis van archeologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een verstoring van de archeologische waarden.

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Cultuurhistorie](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden, meer in het bijzonder voor:

- a. het behoud, herstel en versterken van de aanwezige ruimtelijke historische structuur en het ruimtelijk historische beeld en ruimtelijk historische belevingswaarden van het beschermde gezicht en de hierin aanwezige bebouwing;
- b. het behoud, herstel en het versterken van de karakteristieke hoofdvormen, de geveltypen, de geleding, het materiaal, het kleurgebruik en ornamenten van gebouwen alsmede het behoud van de historisch waardevolle rooilijn, het herstel en versterken van het ruimtelijk historisch beeld en belevingswaarde van de gevelwand ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' en 'Specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle gevel(wand)';
- c. het behoud van de historisch waardevolle rooilijn, het herstel en versterken van het ruimtelijk historisch beeld en belevingswaarde van de gevelwand ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle rooilijn';
- d. het behoud, herstel en versterken van de ruimtelijke historische belevingswaarden en cultuurhistorische waarden van gebouwde elementen ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van waarde - waardevol gebouw element';
- e. het behoud en versterken van de aanwezige cultuurhistorische en/of natuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduidingen 'Beeldbepalende boom/monumentale boom', 'Specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle hagen' en 'Specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle groenstructuur'.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde in artikel [3](#) tot en met [26](#) van deze regels, dienen bouwwerken te voldoen aan de volgende regels.

- a. Nieuwbouw van hoofdgebouwen is niet toegestaan, tenzij een sloopvergunning op basis van dit artikel is afgegeven;
- b. De voorgevel van een hoofdgebouw welke is gekeerd naar de openbare weg of openbare ruimte mag uitsluitend worden gebouwd in de bestaande voorgevelrooilijn;
- c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan de goot- en bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
- d. de kapvorm en kaprichting van hoofdgebouwen, waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg, mogen niet afwijken van de kapvorm en kaprichting ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan dan wel de

kapvorm en kaprichting zoals die krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd;

- e. de schuine daken (vijfde gevel) moeten in geval van vervanging worden voorzien van leien of een keramische dakbedekking;
- f. de breedte en de parcellering van hoofdgebouwen, waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg, niet afwijken van de breedte en de parcellering ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan dan wel zoals die krachtens een voor het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning vóór het bouwen mag worden gebouwd;
- g. het geveltype en de geleding, het materiaal, kleurgebruik en ornamenten van hoofdgebouwen, waarvan de voorgevel is gekeerd naar de openbare weg mag niet afwijken van het geveltype en de geleding, het materiaal, kleurgebruik en ornamenten ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan dan wel zoals die krachtens een voor het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mogen worden gebouwd;
- h. Bij verbouwing van een pand dat van vóór 1800 dateert, dient voorafgaande aan de planvorming een onderzoek plaats te vinden naar de bouw- en cultuurhistorische waarden van het pand. Indien blijkt dat sprake is van:
 - 1. zijmuren die van vóór 1800 dateren, dan is samenvoeging van panden en algehele doorbraken in zijmuren tussen panden niet toegestaan, tenzij het een beperkte doorbraak betreft waarbij het overgrote deel van de bestaande zijmuren gehandhaafd blijft, de parcellering gehandhaafd blijft en de structuur van de panden zichtbaar blijft;
 - 2. kelders, balklagen muur- en kapconstructies die van vóór 1800 dateren, dan moeten deze behouden blijven, tenzij de door het college van Burgemeester en Wethouders aangewezen commissie van terzake deskundigen van oordeel is dat wijziging met het oog op herbestemming nodig is en de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - 3. een achtergevel die van vóór 1800 dateert, dan zijn samenvoeging met een achterbouw en algehele doorbraken in de achtergevel niet toegestaan, tenzij het een beperkte doorbraak betreft waarbij het overgrote deel van de bestaande achtergevel gehandhaafd blijft;
- i. balkons en erkers aan de van de openbare weg zichtbare gevels zijn uitsluitend zijn toegestaan, ingeval en voor zover deze aanwezig waren ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan dan wel zoals die krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden gebouwd;
- j. voor dakterrassen, welke zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, geldt, dat deze uitsluitend zijn toegestaan, zoals deze aanwezig waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- k. de gebouwde elementen ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van waarde - waardevol gebouw element' dienen in de bestaande omvang gehandhaafd te blijven en mogen niet worden gewijzigd;

- l. Ter plaatse van de aanduidingen 'Beeldbepalende boom/monumentale boom', 'Specifieke vorm van waarde - gebieden met een van oudsher open en groen karakter', 'Specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle hagen' en 'Specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle groenstructuur' en binnen een afstand van 5 meter uit deze aanduiding mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

30.2.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. Een omgevingsvergunning voor bouwwerkzaamheden mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieken en/of cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven in artikel [30.1](#) en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [30.2.2](#) sub a wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de door het college van Burgemeester en Wethouders aangewezen commissie van terzake deskundigen .

30.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de afmeting en de plaats van de bebouwing, alsmede de opbouw en indeling van bestaande gevels ten behoeve van behoud en versterking van de cultuur- en bouwhistorische waardevolle karakteristieke verschijningsvorm van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing.

30.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid [30.2.1](#) sub a voor nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle rooilijn', mits de gevelbreedte, het geveltype, de gevelgeleding, het materiaal- en kleurgebruik worden afgestemd op de historische maatvoering, historische verhoudingen en het beeld zoals deze van oudsher in het beschermde gezicht voorkomt.
- b. lid [30.2.1](#) sub b voor zover er sprake is van een historische voorgevelrooilijn en de bebouwing terug wordt geplaatst in de historische voorgevelrooilijn;
- c. lid [30.2.1](#) sub c voor zover de huidige goot- en bouwhoogte lager zijn dan de historische goot- en bouwhoogte en de historische maten en verhoudingen worden hersteld;
- d. lid [30.2.1](#) sub d voor zover er sprake is van een plat dak of de huidige dakvorm en/of dakrichting afwijkt van de historische dakvorm en de dakvorm in overeenstemming wordt gebracht met de historische dakvorm en richting;
- e. lid [30.2.1](#) sub e voor zover er sprake is van een ander gebouwenmateriaal dat zich voegt in de historische context;

- f. lid [30.2.1](#) sub f voor zover de gevelbreedte en de parcellering van hoofdgebouwen afwijkt van de historische gevelbreedte en parcellering en de historische gevelbreedte en de historische parcellering worden hersteld;
- g. lid [30.2.1](#) sub g mits de wijzigingen betrekking hebben op het opheffen van verstoringen aan deze gevel en de gevel door de wijziging in overeenstemming wordt gebracht met het historische beeld;
- h. lid [30.2.1](#) sub h indien reeds eerder een bouw- en cultuurhistorisch onderzoek heeft plaatsgevonden naar het pand en op basis hiervan voor de verbouwing voldoende informatie voorhanden is over de bouw- en cultuurhistorische waarden;
- i. lid [30.2.1](#) sub j, voor het realiseren van nieuwe dakterrassen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de dakterrassen zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg;
 - 2. de hoogte van afscheidingen bedraagt niet meer dan 1,00 meter, gemeten ten opzichte van de vloer waarop wordt gebouwd en de afscheidingen worden uitgevoerd in een open transparante constructie;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van cultuurhistorische waarden.
- j. lid [30.2.1](#) sub k, voor het veranderen van de als 'Specifieke vorm van waarde - waardevol gebouw element' aangeduide bouwwerken, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden.

30.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een pand of gronden te gebruiken of laten te gebruiken op een dusdanige wijze dat de cultuurhistorische waarden worden ontsiert of in gevaar worden gebracht.

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

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

30.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:

- a. de volgende andere-werken uit te voeren:
 - 1. het verven, verwijderen en wijzigen van verflagen, van gevels, ramen, deuren, luiken en/of sierdelen van hoofdgebouwen, voor zover deze werkzaamheden ingevolge Het Besluit omgevingsrecht niet vergunningsvrij zijn;
 - 2. het wijzigen van gevels, ramen, deuren, luiken, sieronderdelen en/of dakbedekking van hoofdgebouwen, voor zover daarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
 - 3. het bepleisteren, het verwijderen en wijzigen van pleisterwerk van gevels van hoofdgebouwen;
 - 4. het aanbrengen van afbeeldingen of tekens voor commerciële doeleinden;

- 5. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden;
- 6. het wijzigen van weg- of straatprofielen en/of oppervlakteverhardingen;
- 7. het graven en/of dempen van waterlopen en waterpartijen;
- 8. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van waarde - historisch waardevolle groenstructuur' de volgende andere-werken uit te voeren:
 - 1. het vellen, rooien of beschadigen van monumentale bomen of beeldbepalende bomen;
 - 2. het vellen, rooien of beschadigen van historisch waardevolle hagen of groenstructuren.

30.6.2 Weigeren

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [30.6.1](#) mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het ander-werk, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke en/of cultuurhistorische waarden, zoals aangegeven in lid [30.1](#) en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [30.6.1](#) wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de door het college van Burgemeester en Wethouders aangewezen commissie van terzake deskundigen.

30.6.3 Niet van toepassing

De verbodsbepaling van lid [30.6.1](#) a geldt niet voor normale onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk in verband met het beheer of de voltooiing van werken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen, alsmede werken en/of werkzaamheden die worden of mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning; hieronder wordt mede verstaan:

- a. het normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. het onderhoud en herstel van oeverbeschoeiingen;
- c. het onderhoud van bestaand houtgewas door snoeien en verwijderen van dood hout;
- d. werken en/of werkzaamheden, die strekken ter behoud of het herstel van de cultuurhistorische, landschaps- of natuurlijke waarden.

30.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

30.7.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in lid [30.1](#) bedoelde gebouwen aangeduid als geheel of gedeeltelijk te slopen anders dan ter vernieuwing van onderdelen, welke uit oogpunt van onderhoud noodzakelijk is.

30.7.2 Verlenen

Een omgevingsvergunningvergunning als bedoeld in lid [30.7.1](#) mag alleen worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek, archeologische, bouw- of cultuurhistorische waarden;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- e. er een omgevingsvergunning voor vervangende nieuwbouw of herinrichting van de vrijkomende gronden kan worden verleend en voldoende is aangetoond dat de vergunde werkzaamheden binnen een termijn van vijf jaar na verlening van de sloopvergunning gerealiseerd zullen zijn.

30.7.3 Advies

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [30.7.1](#) wordt niet verleend dan nadat het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij de door het college van Burgemeester en Wethouders aangewezen commissie van terzake deskundigen.

30.7.4 Onderzoeksplicht en voorwaarden omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [30.7.1](#) kan slechts worden verleend nadat:
 - 1. een door deskundigen opgesteld rapport overlegd wordt, waarin de archeologische en bouwhistorische waarden van de te slopen bouwwerken naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgelegd;
 - 2. naar het oordeel van het bevoegd gezag de bouwhistorische waarden van de te slopen bouwwerken in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld, in welk geval het sub a. genoemde rapport niet nodig is.
- b. In de omgevingsvergunning kunnen nadere voorwaarden worden opgenomen in het belang van handhaving van en onderzoek en documentatie van archeologische en bouwhistorische zaken.

30.7.5 Niet van toepassing

De verbodsbepaling van lid [30.7.1](#) geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan of die konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.



Uw referentie: 000



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Sittard F 2848
---	--	---	-------------------------------------

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 makelaars

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 NRV (vakgroep Wonen en Bedrijfsmatig onroerend goed).

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.





maasstreek makelaars

De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maasstreek 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.

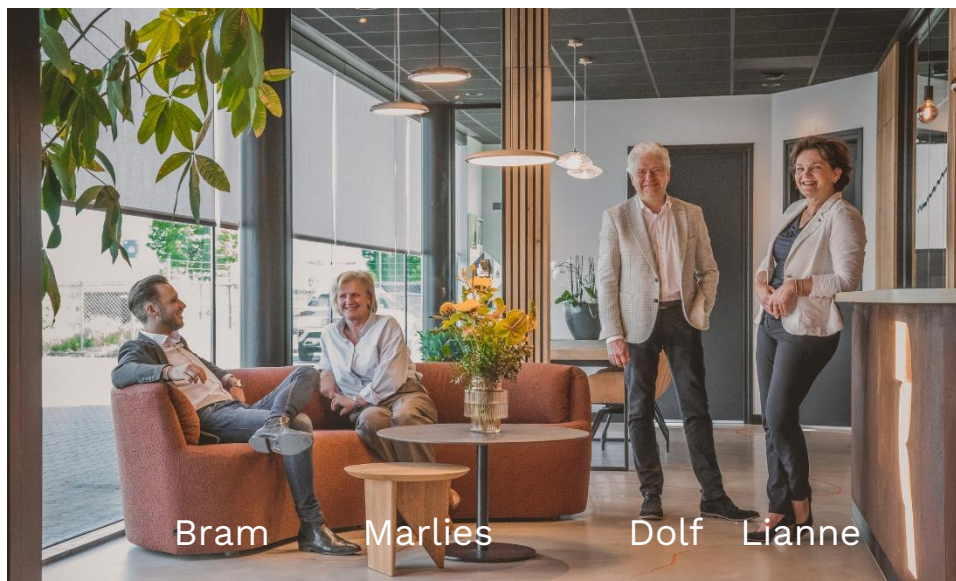
Neem gerust contact op voor een vrijblijvend én gratis advies of waardebepaling van uw vastgoed.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust vrijblijvend contact met ons op!

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

Met vriendelijke groet,



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.

