

# TE HUUR



**Centrumplein 64  
8084 AZ 't Harde**



Ondernemen op een  
centrale plek in een  
prachtige omgeving



Snelweg  
Station  
Bedrijventerein







## Centrumplein 64 te 't Harde

---

Op een prachtige locatie in het geheel vernieuwde winkelcentrum van 't Harde gelegen bieden wij te huur aan deze winkelruimte / bedrijfsruimte / kantoorruimte van 188 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlakte. Deze ruimte is gesitueerd

naast de Trekpleister, tegenover de Boni en naast het kantoor van Van Der Linde Makelaardij. Op het winkelcentrum zijn nog meerdere winkels aanwezig en inmiddels is het gehele plein en de laatste fase van de bouw afgerond.





't Harde is een dorp van circa 6.500 inwoners. De winkels voorzien in de behoefte van dit dorp en het omliggende buitengebied. Het merendeel van de voorzieningen bevinden

zich in het vernieuwde winkelcentrum. Onlangs is de laatste fase van het nieuwe winkelcentrum opgeleverd, hierdoor is er een toename van het winkelend publiek.



























---

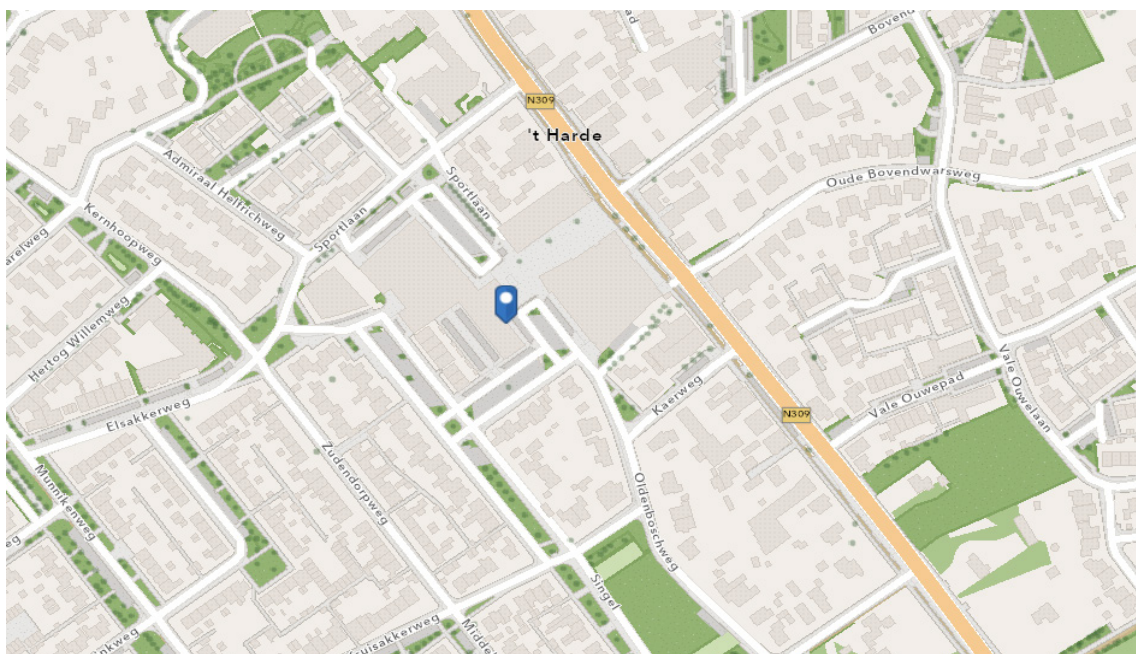
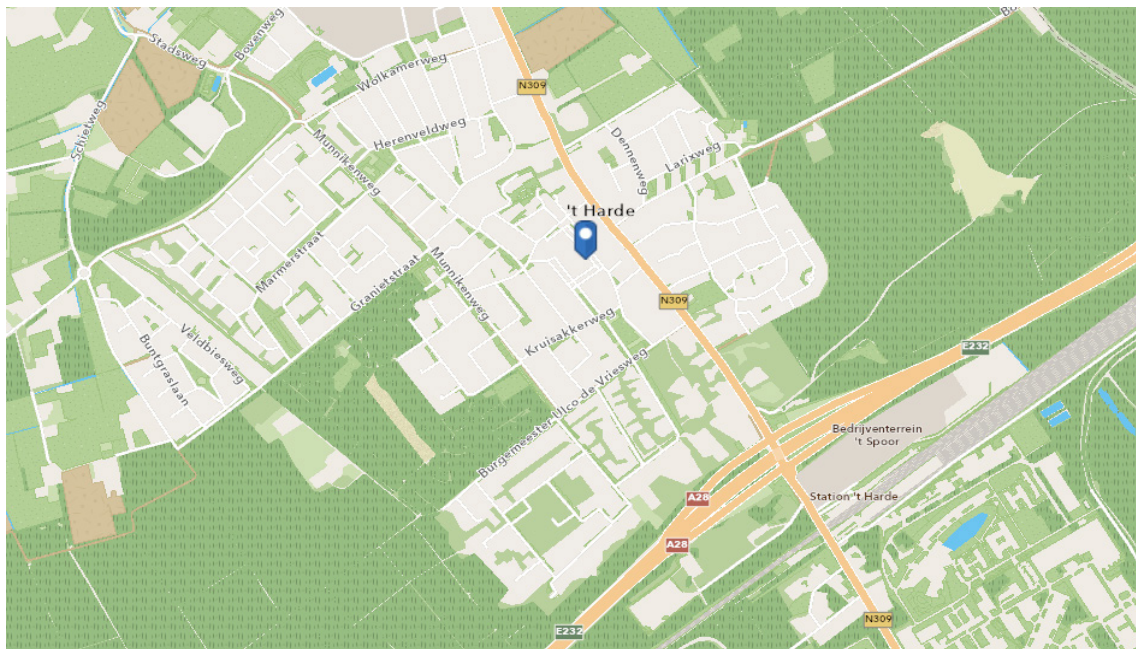
Alle mogelijkheden binnen het bestemmingsplan zijn te lezen in het uittreksel van het bestemmingsplan. Interesse om het pand te bekijken? Maak dan een vrijblijvende afspraak met onze verhuurmakelaar : 0525-686063.

Aanvaarding kan in overleg worden bepaald.



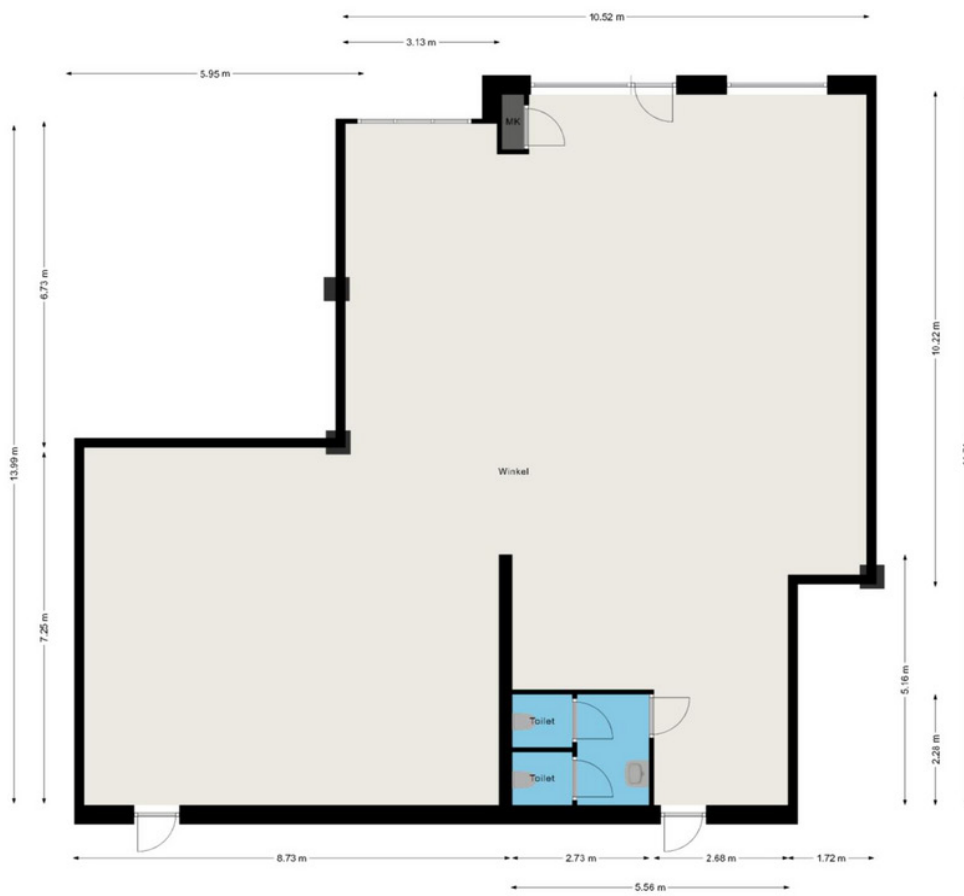
# Locatie

---



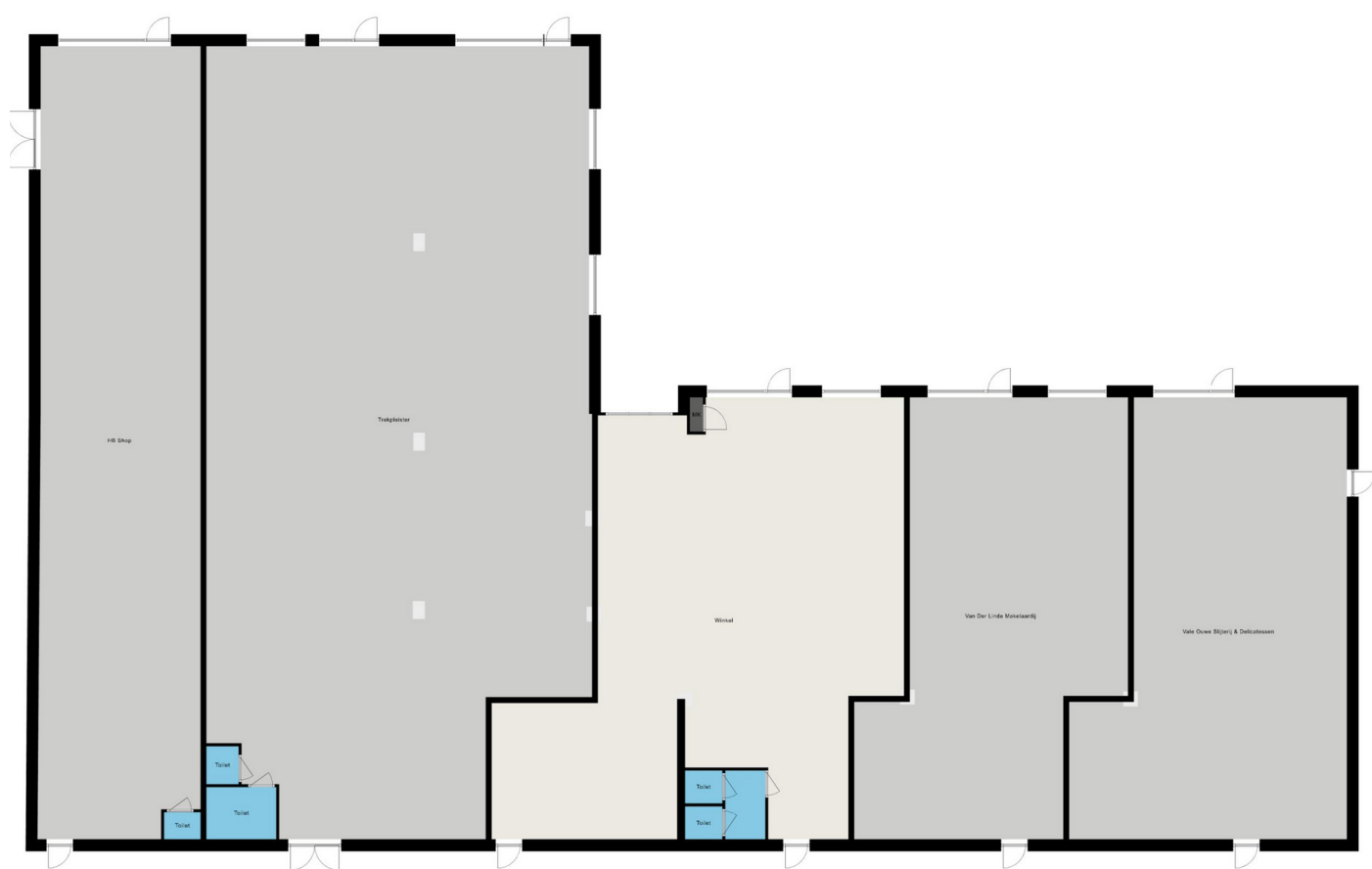


# Plattegrond, Winkel

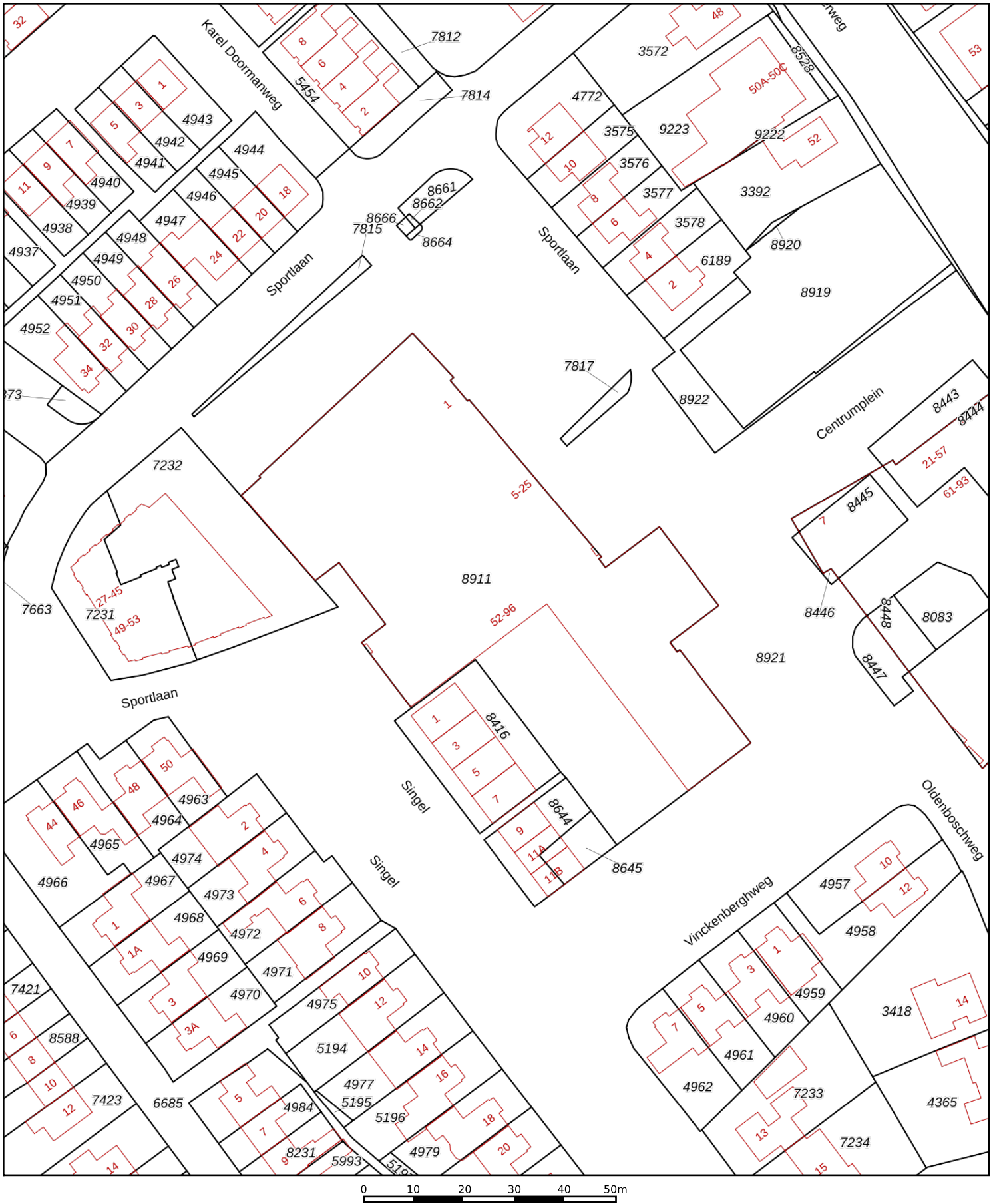



# Plattegrond, Winkeloverzicht

---







<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Doornspijk</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 8911</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 maart 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**Plannaam:** Centrum 't Harde

Datum afdruk: 2023-09-04

Naam overheid: Gemeente Elburg

IMRO-versie: IMRO2008

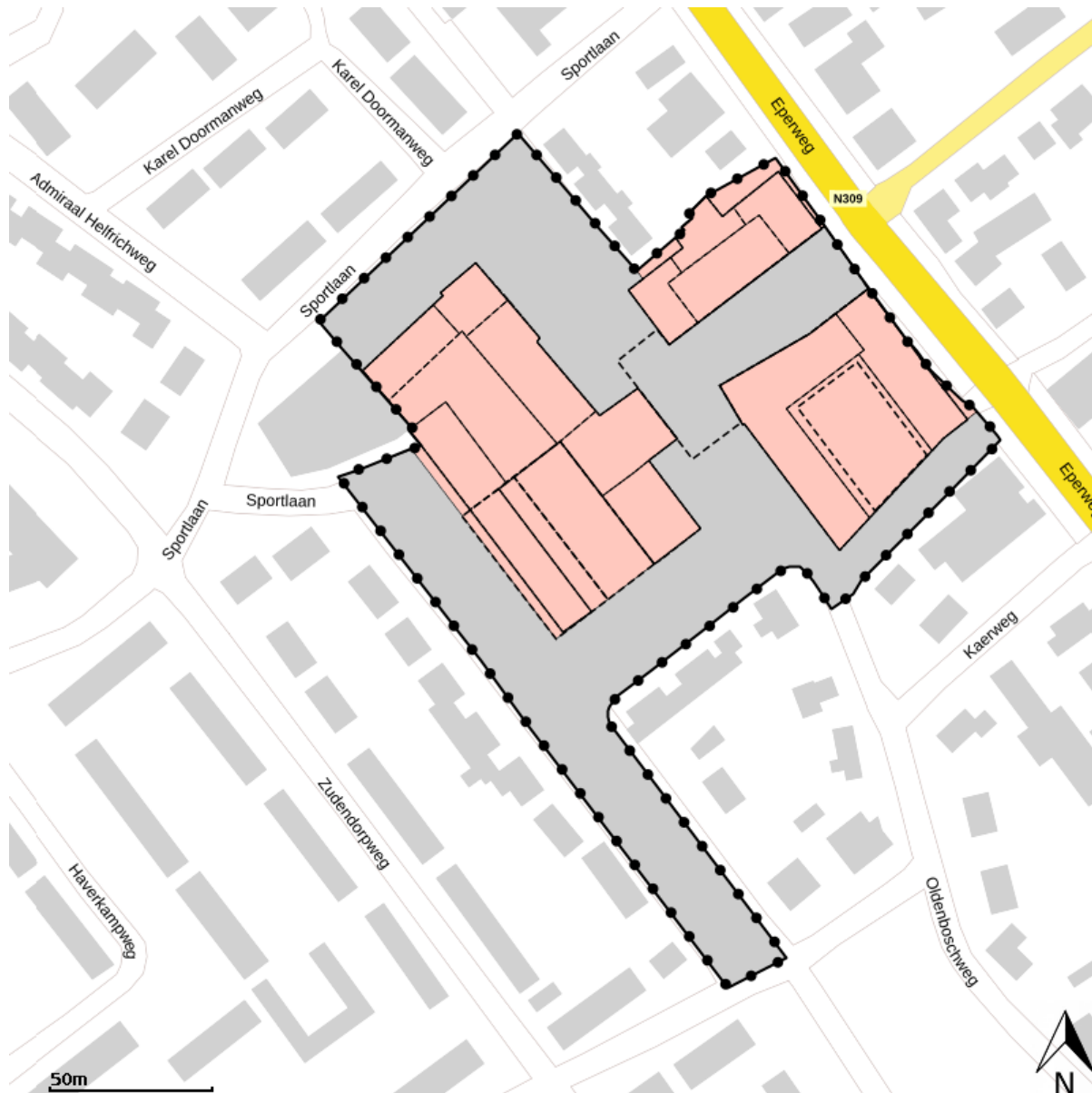
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2012-04-05

Planidn: NL.IMRO.0230.BPCENTTHARDE2010-ONH1

Planstatus: onherroepelijk

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



Type plan: bestemmingsplan  
Naam van het plan: Centrum 't Harde  
Status: onherroepelijk  
Plan identificatie: NL.IMRO.0230.BPCENTTHARDE2010-ONH1

## Artikel 3 Centrum

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

#### 3.1.1 Algemeen

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel (met uitzondering van detailhandel in volumineuze goederen);
- b. (zakelijke) dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. woningen op de verdiepingen;
- e. grondgebonden woningen uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen';
- f. parkeervoorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein';
- g. een horecavoorziening met bijbehorend terras;

aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

#### 3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

De diepte van het terras, gemeten vanuit de voorgevel van de horecavoorziening bedraagt maximaal 5 m.

### 3.2 Bouwregels

#### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer zijn dan ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen mogen niet meer zijn dan ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. grondgebonden woningen zijn uitsluitend toegelaten ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen';
- e. het gezamenlijk aantal woningen bedraagt maximaal 109;
- f. de gezamenlijk oppervlakte voor supermarkten bedraagt maximaal 3200m<sup>2</sup>;
- g. de oppervlakte voor een horecavoorziening bedraagt maximaal 200 m<sup>2</sup>.

#### 3.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de grondgebonden woningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag maximaal 50% van het achtererf bedragen;
- b. de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 m bedragen en niet hoger zijn dan de goothoogte van de woning;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw mag niet hoger zijn dan maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de verdiepingsvloer van de woning;
- e. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen liggen ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van woning;

### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor de voorgevel maximaal 1 m en achter de voorgevel maximaal 2 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder artikel 3 lid 2.3, sub a, mag de bouwhoogte van antennes, (tuin)verlichting, vlaggenmasten en vergelijkbare andere bouwwerken maximaal 10 m bedragen;
- c. de hoogte van een overkapping mag maximaal 2,7 meter bedragen, mits gesitueerd op 1 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel en de grondoppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en de afmeting van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving; ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- c. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen;
- d. ter waarborging van het uitzicht van woningen.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder artikel 3 lid 2 ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbare nutsvoorziening met een grondoppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en dat niet hoger is dan 3 meter, zoals transformatorhuisjes, gemealgebouwtjes, schakeluisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van een openbare (nuts)voorziening, met een maximale bouwhoogte van 15 meter, zoals antennemasten, lichtmasten, kunstobjecten;
- b. de bouw van een ander bouwwerk dan onder a. met een grondoppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> dat niet hoger is dan 3 meter;
- c. de bouw van een erker of een luifel op het voorerf of op het zij-erf waarvan de diepte gemeten loodrecht op de voorgevel niet meer bedraagt dan 1,25 meter, de breedte niet meer bedraagt dan 2/3 deel van de breedte van de gevel en de hoogte niet meer bedraagt 0,30 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van de woning;
- d. het veranderen van de in het plan voorgescreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 10%, indien zulks verband houdt met de bouwaanvragen waarvan de realisering gewenst of noodzakelijk is;
- e. het in geringe mate afwijken van het plan ten einde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens nader te bepalen, uitsluitend indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst en/of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 2 meter mogen worden verschoven;
- f. de bouw van een praktijkruimte ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning tot een maximale grondoppervlakte van 25 m<sup>2</sup>.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken strijdig met deze bestemming;
- b. Onverminderd het bepaalde onder a. is het in ieder geval verboden onbebouwde gronden te gebruiken voor:
  1. opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
  2. de opslag van gebruiksklare en onklare dan wel aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
  3. het plaatsen van of geplaatst houden van onderkomens;
  4. prostitutiedoeleinden;
  5. Onverminderd het bepaalde onder a. is het in ieder geval verboden opstallen te gebruiken voor prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;
  6. Het bepaalde onder b. is niet van toepassing voorzover het betreft het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de bestemming.



## 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders verlenen, behoudens voor wat betreft doeleinden als bedoeld onder [artikel 3 lid 5](#) sub b onder 4 en [artikel 3 lid 5](#) sub c, een omgevingsvergunning om af te wijken van het bepaalde in lid [artikel 3 lid 5](#) indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
- b. Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in lid [artikel 3 lid 5](#), voor het uitoefenen van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in woningen en aangebouwde bijgebouwen mits:
  1. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
  3. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet Milieubeheer of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zoals die luiden op het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan;
  4. geen detailhandel plaatsvindt;
  5. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
  6. geen reclameuitingen worden aangebracht.

## 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.7.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het toelaten van een horecavoorziening met een maximale vloeroppervlakte van 250 m<sup>2</sup> - waarbij de functieaanduiding 'horeca' op de verbeelding wordt opgenomen - en voorts onder voorwaarden dat er in voldoende mate wordt voorzien in parkeergelegenheid en er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken plaats vindt;
- b. het oprichten van transformatorhuisjes, gemealgebouwtjes en andere gebouwen ten dienste van een openbaar nutsvoorziening, met een grondoppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en waarvan de goothoogte niet hoger is dan 4 meter;
- c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen en andere bouwwerken met maximaal 20%, indien in verband met ingekomen bouwaanvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- d. het wijzigen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van aangrenzende bestemmingen met maximaal 5 meter.

### 3.7.2 Wijziging bestemming

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig art. 3.6 van de Wro, bevoegd de bestemming 'Centrum' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsdoeleinden'. De regels van [Verkeer - Verblijfsdoeleinden](#) zijn van overeenkomstige toepassing;

### 3.7.3 Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

**T:**  
0525 - 68 60 63

**E:**  
[info@vdlindemakelaardij.nl](mailto:info@vdlindemakelaardij.nl)

Klokbekerweg 18  
8081 LJ Elburg

Centrumplein 66  
8084 AZ 't Harde