Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 10

Artikel 3 Bedrijventerrein 10
Artikel 4 Groen 12
Artikel 5 Leiding 13
Artikel 6 Waarde - Archeologie 4 14

Hoofdstuk 3 Algemene regels 16

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 16
Artikel 8 Algemene bouwregels 17
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 18
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 20
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 21
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 22
Artikel 13 Overige regels 23

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 24

Artikel 14 Overgangsrecht 24
Artikel 15 Slotregel 25

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Mauritspark' van de gemeente Sittard-Geleen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1883.BpMauritspark-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

1.7 bebouwingspercentage:

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bouwperceel, dan wel binnen een bestemmingsvlak of bouwvlak, zoals nader bepaald in deze regels, in procenten van de oppervlakte van dat bouwperceel, bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak;

1.8 begane grond:

een bouwlaag geen verdieping zijnde;

1.9 bestaand (bebouwing en gebruik)

a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.19 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst;

1.20 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.21 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.22 huishouden:

De bewoning van een woning door:

- een persoon;
- meerdere personen in de vorm van een samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur.

1.23 kantoor:

een ruimte of een complex van ruimten welke is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

1.24 kamerverhuur:

de bedrijfsmatige verhuur van onzelfstandige woonruimten binnen een bestaand (woon)gebouw niet bestemd voor recreatieve bewoning.

1.25 kwetsbaar object:

a. woningen, niet zijnde:
    1. verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare en voor zover die woningen niet behoren tot een Bevi-inrichting;
    2. bedrijfswoningen;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, waartoe in ieder geval behoren:
    1. (psychiatrische) ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen;
    3. sociale werkplaatsen, of;
    4. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin meestal grote aantallen personen (> 50 pers.) gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting of;
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting, en winkels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd en voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting;
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen, voor zover zij niet behoren tot een Bevi-inrichting;

1.26 nutsvoorziening;

gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, Bevi-inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

1.27 ondergeschikt:

een functie die qua omvang en uitstraling ten dienste staat van een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie;

1.28 peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.29 perceelsgrens:

een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling;

1.30 prostitutie;

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.31 seksinrichting;

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan, al dan niet in combinatie met elkaar:

a. bordeel;
b. erotische massagesalon;
c. parenclub;
d. (raam)prostitutiebedrijf;
e. seksautomatenhal;
f. seksbioscoop;
g. sekssauna/seksinrichting;
h. sekstheater;

1.32 supermarkt:

een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen;

1.33 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.34 voorgevel:

gevel aan de voorzijde van een gebouw gerelateerd aan de grens van het bouwvlak die is gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.35 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

1.36 waterberging:

gebieden die integraal onderdeel uitmaken van het watersysteem en die periodiek vanuit het oppervlaktewatersysteem kunnen overstromen;

1.37 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

1.38 wonen:

bewonen van een woning uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden;

1.39 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.5 De inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.6 De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 (inclusief opslagen en installaties), zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteitenen/of daarmee qua aard, omvang en omgevingseffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten.
b. kantoren ondergeschikt en ten dienste van de bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten;
c. nutsbedrijven.

alsmede voor:

d. erven;
e. groenvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. parkeervoorzieningen;
h. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
i. wegen en paden;
j. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

k. gebouwen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd.
b. de brutovloeroppervlakte van alle gebouwen tezamen dient maximaal 20.350 m2 te bedragen;
c. de goothoogte bedraagt niet meer dan 8 m, met dien verstande dat dat de maximum goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' niet meer bedraagt dan de op de verbeelding aangegeven hoogte;
d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 meter, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' niet meer bedraagt dan de op de verbeelding aangegeven hoogte;
e. 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.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m.

b. De bouwhoogte van lantaarnpalen bedraagt maximaal 9 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van de externe veiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 genoemde functies gelden de volgende aanvullingen:

a. Bevi- inrichtingen zijn niet toegestaan;
b. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
c. detailhandel is niet toegestaan;
d. woningen zijn niet toegestaan;
e. buitenopslag van goederen is enkel toegestaan achter de achtergevelrooilijn of het verlengde daarvan tot een hoogte van maximaal 6 m.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een park, plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten;

alsmede voor:

b. voet- en fietspaden;
c. speelvoorzieningen;
d. kunstuitingen;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. inritten;
h. parkeervoorzieningen;
i. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

met bijbehorende:

j. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming.

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten mag ten hoogste 25 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

Artikel 5 Leiding

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "leiding" aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de veiligheid van personen en objecten bij calamiteiten;
b. bovengrondse hoogspanningsleidingen ter plaatse van de als zodanig op de verbeelding aangeduide leidingen.

alsmede voor:

c. overige bijbehorende voorzieningen;

met bijbehorende:

d. gebouwen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen gebouwen of bouwwerken worden gebouwd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2, sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend nadat het bevoegd gezag een advies heeft ingewonnen bij de beheerder van de ondergrondse of bovengrondse hoogspanningsleidingen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van de archeologische waarden.
b. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
b. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
d. een bouwwerk met een oppervlakte tot ten hoogste 500 m2.

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2, sub a met in acht neming van de voor deze gronden geldende overige bouwregels;
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
    2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt voorts verleend, indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vergunning voorwaarden te verbinden gericht op:
    1. het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. het doen van opgravingen of;
    3. het laten begeleiden van de bodemverstorende activiteit door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

a. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken,geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen,mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
    2. het verlagen van het waterpeil;
    3. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
    4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Het verbod, als bedoeld onder a, is niet van toepassing:

1. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
2. indien mede op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
3. indien de werken een oppervlakte hebben tot ten hoogste 500 m2 of smaller zijn dan 1,5 m;
4. indien de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd op basis van een reeds eerder verleende vergunning;
5. indien de werken reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van in werking treden van het plan;
6. indien de werken behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden;
7. indien de werken ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
8. indien objectief wordt aangetoond dat de bodem al zodanig is verstoord door in het verleden uitgevoerde werkzaamheden dat geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarde;

c. Voor zover mede op basis van archeologisch onderzoek bepaald is dat de onder a 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 vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorwaarden 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 uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificatie.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
b. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Uitzondering ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen aanduidingsvlakken, bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als balkons, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, zonnecollectoren, gevel- en kroonlijsten en overstekende buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- en bestemmingsgrens niet meer dan 1 meter bedraagt.

8.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.
b. De bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
c. Ingeval van herbouw is het bepaalde onder a en b uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

8.3 Ondergronds bouwen

Het bepaalde in deze regels en/of zoals aangeduid omtrent de situering, de verticale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, is op overeenkomstige wijze van toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 5 m mag bedragen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor straatprostitutie, een seks- of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf.

9.2 Parkeren

9.2.1 Algemeen

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

9.2.2 Parkeernormen

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein, aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen en dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden. Daarbij moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals neergelegd in de 'Nota Parkeernormen Sittard - Geleen Parkeernormensystematiek', in werking getreden op 9 mei 2012.
b. De afmetingen van de onder a bedoelde parkeergelegenheid moeten voldoen aan de daarvoor geldende richtlijnen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Sittard - Geleen Parkeernormensystematiek', in werking getreden op 9 mei 2012.
c. Indien de 'Nota Parkeernormen Sittard - Geleen Parkeernormensystematiek', in werking getreden op 9 mei 2012, wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

9.2.3 Laden en lossen

Indien de bestemming aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet op eigen terrein zijn voorzien. De ruimte voor het laden en lossen van goederen moet tevens in stand worden gehouden.

9.2.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de parkeervoorzieningen, zoals bedoeld in artikel 9.2.2, onder b, indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

9.2.5 Afwijken

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.2 en / of artikel 9.2.3,

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

9.2.6 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel 9.2.2 en / of artikel 9.2.3, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
b. de woon- en leefsituatie.

9.2.7 Beleidsregels

Het bevoegd gezag past de regels als bedoeld in artikel 9.2.5 en / of artikel 9.2.6 toe conform hetgeen daarover is opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Sittard - Geleen Parkeernormensystematiek', in werking getreden op 9 mei 2012.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Geluidzone - industrie

10.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, behoudens voorzover reeds op grond van enige andere bepaling in dit plan bij omgevingsvergunning is afgeweken, afwijken van het in dit plan bepaalde:

a. ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van andere ongeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt;
b. van de in Hoofdstuk 2 genoemde maten, aantallen en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
c. voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven bebouwingsgrens respectievelijk de voorgevelrooilijn, met maximaal 1,50 m in de richting van de weg respectievelijk tot maximaal 3,00 m in de richting van de zijdelingse perceelgrens, met inachtneming van het overig bepaalde in deze regels.

11.1.1 Afwegingskader

Bij het afwijken als bedoeld in 11.1 dient het onderstaande in acht te worden genomen:

a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
voldaan wordt aan de parkeernormen;

c. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover het betreft:

a. de bestemmingsgrenzen, met dien verstande, dat de oppervlakte van de te wijzigen aaneengesloten bestemming met niet meer dan 10% wordt gewijzigd, indien daar het door de Raad van de gemeente vastgestelde beleid beter kan worden gerealiseerd, de aanliggende bestemmingen overeenkomstig worden gewijzigd en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

Artikel 13 Overige regels

13.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luidden op het moment van vaststelling van het plan.

13.2 Verhouding tussen bestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan

14.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

e. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik als woning.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Mauritspark'.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING RISICO	CATEGORIE
01	**01**	**-**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING RISICO	CATEGORIE
17	**13**	**-**	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	0	Weven van textiel:	
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	3.1

174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
				3.1
				2
				3.1
				3.1
				3.1
20	**16**	**-**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
2010.1	16101		Houtzagerijen R	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204,	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204,	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	**58**	**-**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
				3.2
				3.1
				2
SBI-1993	**SBI-2008**	**VOLGNR**	**OMSCHRIJVING** **RISICO**	**CATEGORIE**
				3.2
				3.2
				3.1
				3.1
				3.2
				3.1
				3.2
				3.1

					2
					3.2
					3.2
					3.2
					3.2
					3.2
					3.2
					3.1
					3.1
					3.2
28	**25, 31**	**-**	**VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)**		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen		
281	251, 331	1	- gesloten gebouw, p.o. >= 200 m²		3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²		3.1
2821	2529, 331	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:		
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d. p.o. >= 200 m²		3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m²		3.1
2851	2561, 331	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
2851	2561, 331	1	- algemeen		3.2
2851	2561, 331	11	- metaalharden		3.2
2851	2561, 331	12	- lakspuiten en moffelen	R	3.2
2851	2561, 331	2	- scoperen (opspuiten van zink)	R	3.2
2851	2561, 331	3	- thermisch verzinken		3.2
2851	2561, 331	4	- thermisch vertinnen		3.2
2851	2561, 331	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)		3.2
2851	2561, 331	6	- anodiseren, eloxeren		3.2
2851	2561, 331	7	- chemische oppervlaktebehandeling		3.2
2851	2561, 331	8	- emailleren	R	3.2
2851	2561, 331	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)		3.2
2852	2562, 331	1	Overige metaalbewerkende industrie		3.2
2852	2562, 331	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m²		3.1
SBI-1993	**SBI-2008**	**VOLGNR**	**OMSCHRIJVING**	**RISICO**	**CATEGORIE**
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.		3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m²		3.1
29	**27, 28, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN**		
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:		
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m²		3.2
30	**26, 28, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
31	**26, 27, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.**		
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken		3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		2
32	**26, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.**		
321 t/m 32	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie		3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading		3.1
33	**26, 32, 33**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**		
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie		2

36	**31**	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**	
361	310	1	Meubelfabrieken	3.2
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
45	**41, 42, 43**	**-**	**BOUWNIJVERHEID**		
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²		3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²		2
50	**45, 47**	**-**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**		
501, 502,	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)		3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen		3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen		1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	R	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2
51	**46**	**-**	**GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING**		
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	R	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5123	4623		Grth in levende dieren		3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder		3.1
5125, 513	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	R	3.1
5132, 513	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	R	3.1
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2

5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 513	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:		
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:		
5152.2 /.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²		3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²		3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²		3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²		2
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	R	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
518	466	0	Grth in machines en apparaten:		
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid		3.2
518	466	2	- overige		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		2
55	**55**	**-**	**LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING**		
5552	562		Cateringbedrijven		2
60	**49**	**-**	**VERVOER OVER LAND**		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises		3.2
6022	493		Taxibedrijven		2
6023	493		Touringcarbedrijven		3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²		3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²		3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	**52**	**-**	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**		
6312	52102, 52	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	R	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
64	**53**	**-**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1
72	**62**	**-**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	**72**	**-**	**SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK**		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	**63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82**	**-**	**OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING**		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
75	**84**	**-**	**OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN,** [redacted]		

7525	8425		Brandweerkazernes	3.1
	842		gemeentewerf (zonder afval-inzameldepots)	2
90	**37, 38, 39**	**-**	**MILIEUDIENSTVERLENING**	
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1

SBI-1993	**SBI-2008**	**VOLGNR**	**OMSCHRIJVING**	**RISICO**	**CATEGORIE**
93	**96**	**-**	**OVERIGE DIENSTVERLENING**		
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen		3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven		3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2