

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Wonen	10
Hoofdstuk 3 Algemene regels	13
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 5 Algemene bouwregels	14
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 8 Overige regels	17
Hoofdstuk 4 Overgangs- en Slotregels	18
Artikel 9 Overgangsrecht	18
Artikel 10 Slotregel	19

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan 'Bremstraat 14-16 te Sittard' van de gemeente Sittard-Geleen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1883.BPBremstraat-VA01 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 aan huis gebonden bedrijf

een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grondverdieping van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

1.6 aan huis gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grondverdieping van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt, een kapsalon hieronder begrepen;

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

1.9 bebouwing

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

1.10 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;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw (inclusief aan- en uitbouw)

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door zijn constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel staand hoofdgebouw;

1.14 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 en het vergroten van een standplaats;

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 detailhandel

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

1.22 eengezinswoning

een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;

1.23 erf

een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijke opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, waarop ingevolge de regels van het plan geen hoofdbebouwing is toegestaan en dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit kadastrale gegevens;

1.24 erker

een uitbreiding van het hoofdgebouw op de begane grond, geen afzonderlijke ruimte zijnde, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw;

1.25 gebouw

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

1.26 gevel

het gedeelte dat vanaf de straat zichtbaar is, van plint tot kap; indien de kap vanaf de straatzijde zichtbaar is en bijdraagt aan het totale historisch waardevolle gevelbeeld, valt deze ook onder het begrip gevel; als er sprake is van een zijgevel en deze aan de straat ligt, valt deze ook onder het begrip gevel; met gevel wordt ook aangeduid een gedeelte van de gevel van een bouwblok dat toegerekend kan worden aan de eigenaar van een pand;

1.27 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.28 huishouden

de bewoning van een woning door:

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

1.29 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel kunnen vormen, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies;

1.30 kamerverhuur

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

1.31 mantelzorg

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.32 omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.33 omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.34 omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.35 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.36 ondergronds

beneden het peil;

1.37 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.38 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.39 peil

de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel;

1.40 prostitutiebedrijf

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice;

1.41 seks- en/of pornobedrijf

een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel;

1.42 staat van bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.43 voorste bouwgrens

de naar het verkeers- of verblijfsgebied gekeerde bouwgrens;

1.44 wonen

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

1.45 woning

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

In deze regels wordt mede verstaan onder:

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens

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

2.2 goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 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;

2.4 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;

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.6 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;

2.7 horizontale diepte van een bouwwerk

tussen het voorste en het achterste punt van het bouwwerk, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren dan wel scheidslijnen en op het peil;

2.8 verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

op de begane grond en de verdieping(en):

- a. wonen;

alsmede voor:

- b. erven en tuinen;
- c. water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen
- f. overige bijbehorende voorzieningen

met bijbehorende:

- g. hoofdgebouwen;
- h. bijgebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in lid 3.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal dat:
 - 1. Op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds is gebouwd;
 - 2. Op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kan worden gebouwd op basis van een reeds verleende bouwvergunning.
 - b. gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 - c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
 - d. de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de voorste bouwgrens worden gebouwd;
 - e. de horizontale diepte van het gebouw mag ten hoogste bedragen:
 - 1. op de begane grond/ eerste bouwlaag de volledige diepte van het bouwvlak,
 - 2. op de volgende bouwlagen 15 m.
 - f. de goothoogte en bouwhoogte van hoofdgebouwen binnen een bouwvlak bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
 - g. de horizontale diepte van het hoofdgebouw mag ten hoogste bedragen:
 - 1. op de begane grond/ eerste bouwlaag de volledige diepte van het bouwvlak,
 - 2. op de volgende bouwlagen 15 m;
- met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m bedraagt;
- h. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van bijgebouwen mag per bouwperceel ten hoogste 50% bedragen van de gronden gelegen buiten de bouwvlakken, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen;
 - i. bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 2 m achter de voorste bouwgrens of de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;

- j. de goot- en/of bouwhoogte van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
van aangebouwde bijgebouwen	hoogte eerste bouwlaag hoofdgebouw + 0,25 m	goothoogte + afstand perceelsgrens, tot maximum van 5 m
van vrijstaande bijgebouwen	3 m	goothoogte + afstand tot perceelsgrens, tot maximum van 5 m
van erfafscheidingen voor de vorste bouwrens		1 m
van erfafscheidingen in of achter de vorste bouwrens	-	2 m
van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m

- k. 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.

3.3 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik wordt tevens verstaan:
1. het gebruik van hoofd- of bijgebouwen voor de uitoefening van een prostitutiebedrijf, dan wel een seks- en/of pornobedrijf;
 2. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte.
- b. Onder strijdig gebruik wordt verstaan het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw en bijgebouwen voor een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf anders dan toegestaan krachtens de regels van dit bestemmingsplan.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.3 voor het gebruik van een (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;
- b. het gebruik beperkt blijft tot de in lid 7.2 onder e t/m g genoemde bouwmogelijkheden voor bijgebouwen;
- c. de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

3.4.2 Aan huis gebonden beroep

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:

- a. de uitoefening van het aan huis gebonden beroep plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;

- b. het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep;
- e. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

3.4.3 *Aan huis gebonden bedrijf*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

- a. de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:
 - in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
 - op de begane grondverdieping van een meergezinswoning;
 - op de begane grondverdieping behorende tot een bovenwoning;
- b. het ten behoeve van het aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- c. het aan huis gebonden bedrijf voorkomt in milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld kan worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- d. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- e. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;
- f. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige hinder voor het woonmilieu en een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Percentageregeling

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, geeft aan hoeveel van het bouwvlak van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk 2 anders is bepaald.

5.2 Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

- a. In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- b. In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

5.3 Ondergronds bouwen

Het bepaalde in deze regels en op de verbeelding omtrent de situering, de horizontale 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 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 inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor straatprostitutie, een seks- of pornobedrijf dan wel een prostitutiebedrijf, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze regels.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden;
- b. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- c. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- d. het overschrijden van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen door:
 1. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere daarmee gelijk te stellen ondergeschikte delen van gebouwen, mits:
 - de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 - de bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw + 0,25 m;
 - de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw;
 - de afstand tot de bestemmingsgrens minimaal 2,5 m bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan een bestemming 'Verkeer';
 2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;

Artikel 8 Overige regels

8.1 Meerdere bestemmingen

Daar waar aan gronden meerdere bestemmingen zijn gegeven, gelden de regels bij die bestemmingen naast elkaar, tenzij in deze regels anders is bepaald.

8.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 tweede lid van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b. de invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken;
- g. erf- en terreinafscheidingen.

8.3 Aantal woningen

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het aantal dat:

- a. Op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds is gebouwd;
- b. Op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kan worden gebouwd op basis van een reeds verleende bouwvergunning.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en Slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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 bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in a met niet meer dan 10%.
- c. Het bepaalde in a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 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, zoals bedoeld in het bepaalde onder a te veranderen of te laten veranderen in een ander met die verordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bremstraat 14-16 te Sittard van de gemeente Sittard-Geleen.

