



Maastriek Makelaardij



Sittard, Europaboulevard 66



Graaf 27, 6101 CC Echt



info@maastreek.nl



www.maastreek.nl



0475-486565



Sittard, Europaboulevard 66

Zoekt u een nieuwe bedrijfshuisvesting met zeer lage energiekosten?

Dan is dit object een geweldige kans!

Recent is gestart met de bouw van het bedrijfsverzamelcomplex waarvan deze bedrijfsruimte deel uitmaakt.

Deze moderne bedrijfsruimte beschikt over 2 verdiepingen met een oppervlakte van totaal circa 253 m², 4 eigen parkeerplaatsen, aluminium kozijnen met HR++ beglazing, een elektrische overheadpoort, LED verlichting, toilet en een pantry.

Het object is gelegen op een uitstekende locatie op het gewilde en representatieve Bedrijventerrein "Bergerweg" direct nabij de uitvalsweg richting de autosnelwegen A2.

Volgens het bestemmingsplan zijn diverse bedrijfsactiviteiten mogelijk in de categorie 2 en 3, alsmede kantoor.

Indeling:

Begane grond:

Bedrijfshal (129 m²) met toilet en pantry.

Eerste verdieping:

Werk/opslagruimte (124 m²).

Algemeen:

Vloeroppervlakte ca. 253 m².

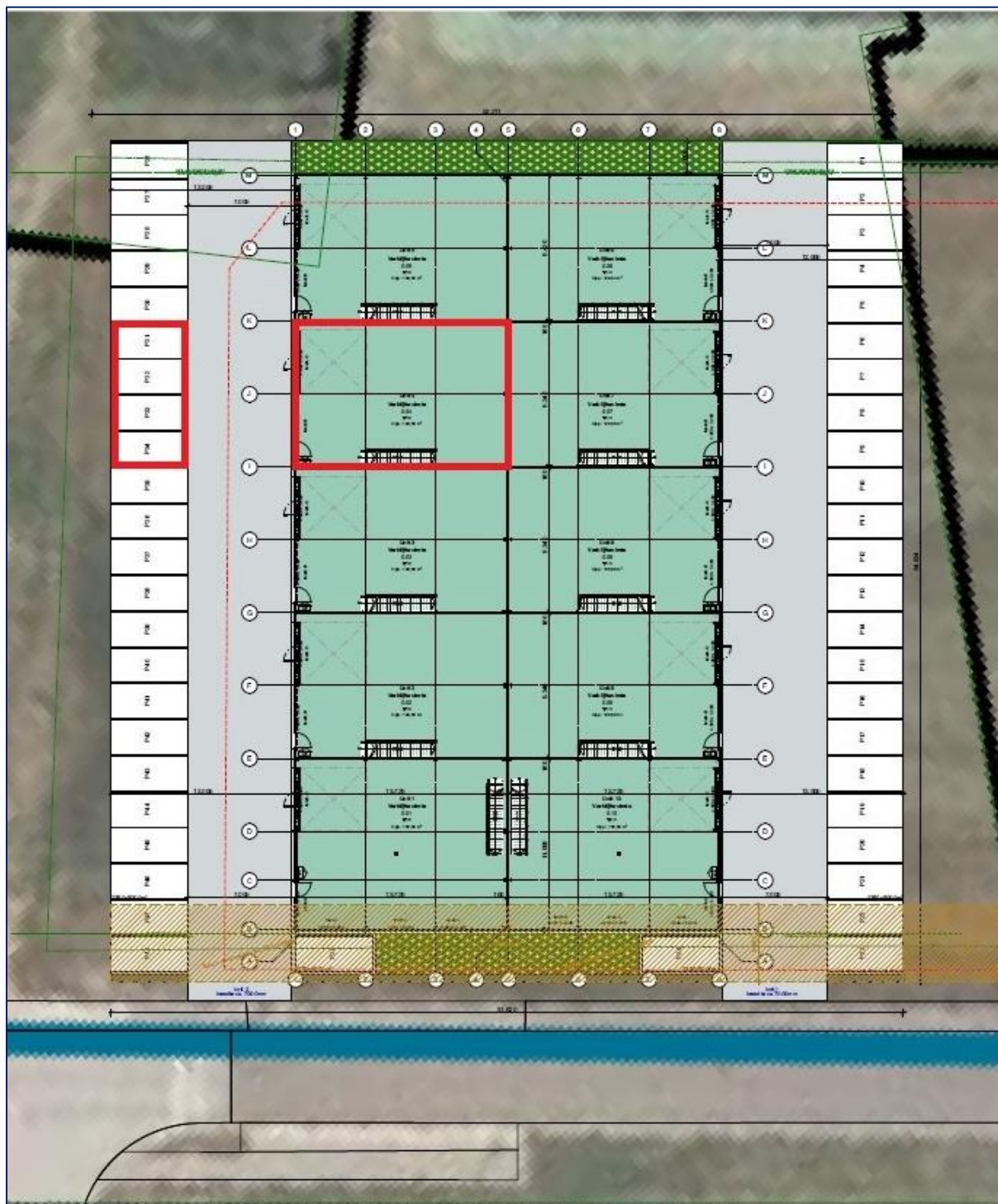
Energielabel A++.

Aanvaarding begin 2024.

Huurprijs € 2.100,= per maand
exclusief BTW

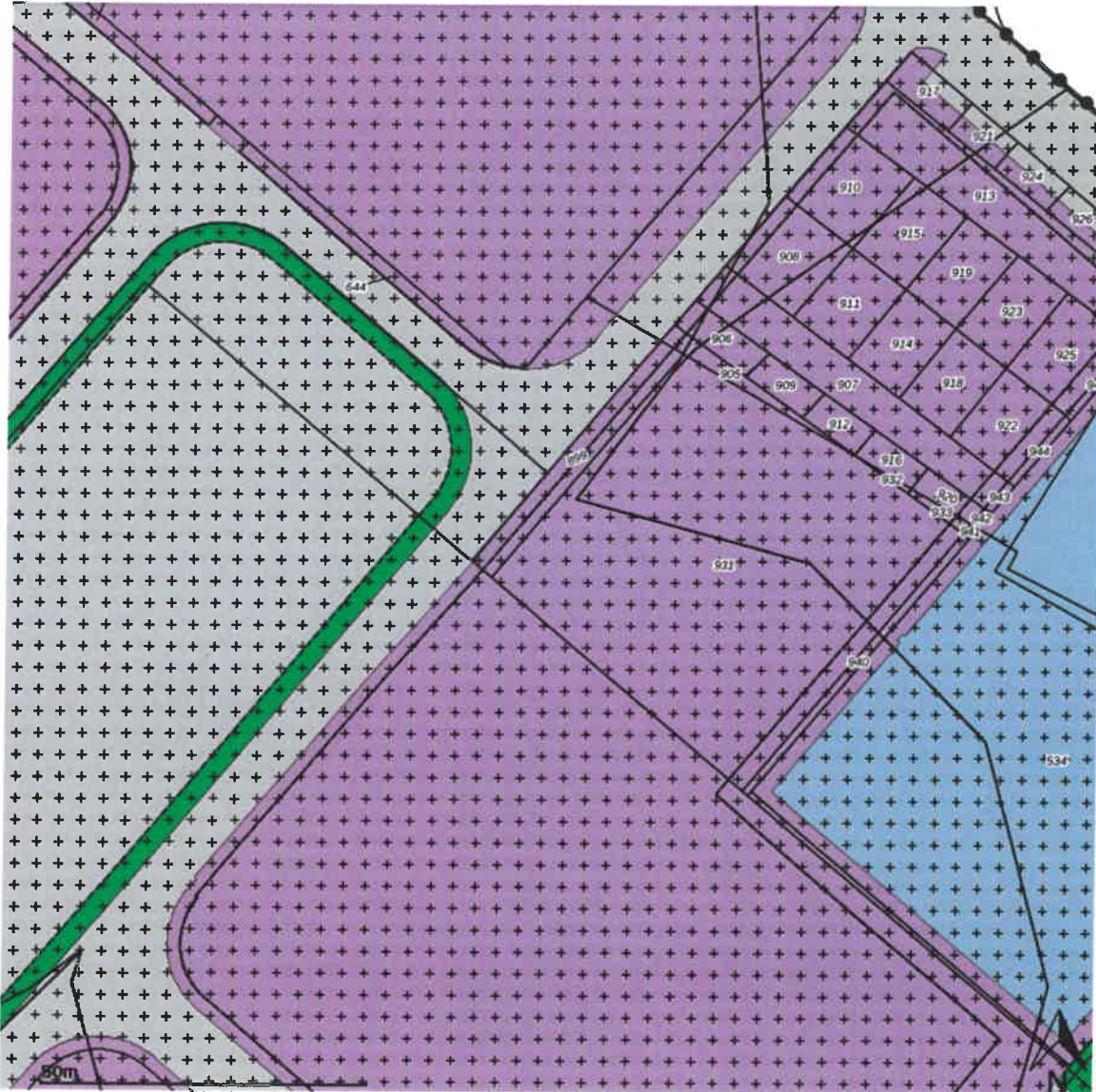






Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bergerweg Zuid	Datum afdruk:	2023-10-23
Naam overheid:	Gemeente Sittard-Geleen	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-04-11
Planidn:	NL.IMRO.1883.BergerwegZuid-VA01	Planstatus:	vastgesteld
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

[direct naar inhoud van Artikel 4 Bedrijventerrein](#)

Bergerweg Zuid

Regels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijventerrein

Plan: Bergerweg Zuid

Status: vastgesteld

Plantype: bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.1883.BergerwegZuid-VA01

- [Vaststellingsbesluit](#)
- [Toelichting](#)
- [Onderzoeksrapporten](#)
- [Regels](#)

- [Begin](#)
- [Vorige](#)
- [Volgende](#)
- [Omhoog](#)

Artikel 4 Bedrijventerrein

- [4.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [4.2 Bouwregels](#)
- [4.3 Nadere eisen](#)
- [4.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [4.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [4.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijventerrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van **bedrijfsactiviteiten** die staan vermeld in de **categorie 2 en 3** van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 2' uitsluitend bedrijven in de categorie 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. productiegebonden- en ondergeschikte detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- d. detailhandel in volumineuze goederen, met dien verstande dat deze goederen uitsluitend inpandig mogen worden uitgesteld en de winkel minimaal 1.000 m² winkeloppervlakte dient te hebben;
- e. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
- **f. kantoorachtige bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kantoorachtige bedrijvigheid';**
- g. een categorie 2 horecabedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- h. een brandweerkazerne, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';

- i. maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- j. parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerplaats';
- k. beperkte, onzelfstandige horeca activiteiten, uitsluitend gericht op het eigen bedrijf, waarvan de totale bruto vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte tot een maximum van 500 m²;

met de daarbij behorende:

- l. parkeervoorzieningen, waarbij dient te worden voldaan aan de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeernota en waarbij voor parkeervoorzieningen op het eigen terrein geldt dat deze zodanig zijn gesitueerd dat daarmee geen afbreuk wordt gedaan aan de hoogwaardige inrichting van het terrein, wat betekent dat deze ondergronds, overdekt, danwel vanaf de weg aan de voorzijde van het hoofdgebouw aan het zicht onttrokken zijn, met uitzondering van de zone langs het spoor waar de parkeervoorzieningen niet aan het zicht hoeven te worden onttrokken;
- m. wegen en paden;
- n. groenvoorzieningen;
- o. voorzieningen van algemeen nut;
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' een maximum bebouwingspercentage is aangegeven.
- c. Hoofdgebouwen dienen met de voorgevel in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak te worden gebouwd.
- d. De maximale perceelsoppervlakte per bedrijf bedraagt 5.000 m².

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De bouwhoogte mag niet minder bedragen dan 8 meter en niet meer bedragen dan 12 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór voorgevellijn niet meer dan 1 meter mag bedragen.
- b. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 12 meter.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen 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;

- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Grotere perceelsoppervlakte

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.2.1](#) sub d ten behoeve van het toestaan van een grotere perceelsoppervlakte per bedrijf, mits:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk is;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.4.2 Situering voorgevel

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.2.1](#) sub c en toestaan dat de voorgevel van een gebouw niet of niet volledig in de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak wordt gesitueerd, mits:

- a. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet bezwaarlijk is;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel als bedoeld in artikel [4.1](#) onder c, waarbij het totale verkoopvloeroppervlakte aan ondergeschikte productiegebonden detailhandel meer bedraagt dan 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak of meer is dan 500 m²;
- c. detailhandel als bedoeld in artikel [4.1](#) onder c waarbij het totale verkoopvloeroppervlakte aan ondergeschikte detailhandel, niet zijnde productiegebonden detailhandel, meer bedraagt dan 20% van het totale bedrijfsvloeroppervlak en meer is dan 500 m² of de omzet als gevolg van de ondergeschikte detailhandel, niet zijnde productiegebonden detailhandel, meer bedraagt dan 20% van de totale omzet;
- d. detailhandel in branchevreemde producten dat meer is dan 10% van het bedrijfsvloeroppervlak of meer dan 250 m² en meer dan 100 m² per branchegroep;
- e. horecadoeleinden, met uitzondering van horeca als bedoeld in [4.1](#) sub g en [4.1](#) sub j;
- f. zelfstandige kantoren;
- g. kantoorachtige bedrijvigheid, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kantoorachtige bedrijvigheid' als bedoeld in [4.1](#) sub f;
- h. risicovolle inrichtingen;
- i. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
- j. seksinrichtingen;
- k. recreatief nachtverblijf;
- l. (permanente) opslag van goederen en materialen voor de achtergevellijn.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Afwijkende bedrijvigheid

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [4.1](#) ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [4.1](#) indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [4.1](#), niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in [4.1](#), niet in de Lijst van bedrijven wordt genoemd;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.



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 waardebeoordeling 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).



De verkoper(s)/verhuurder(s) van dit object kozen niet voor niets voor Maastreek 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 waardebeoordeling van uw vastgoed.**

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met ons op!

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

Met vriendelijke groet,

Team Maastreek Makelaardij

