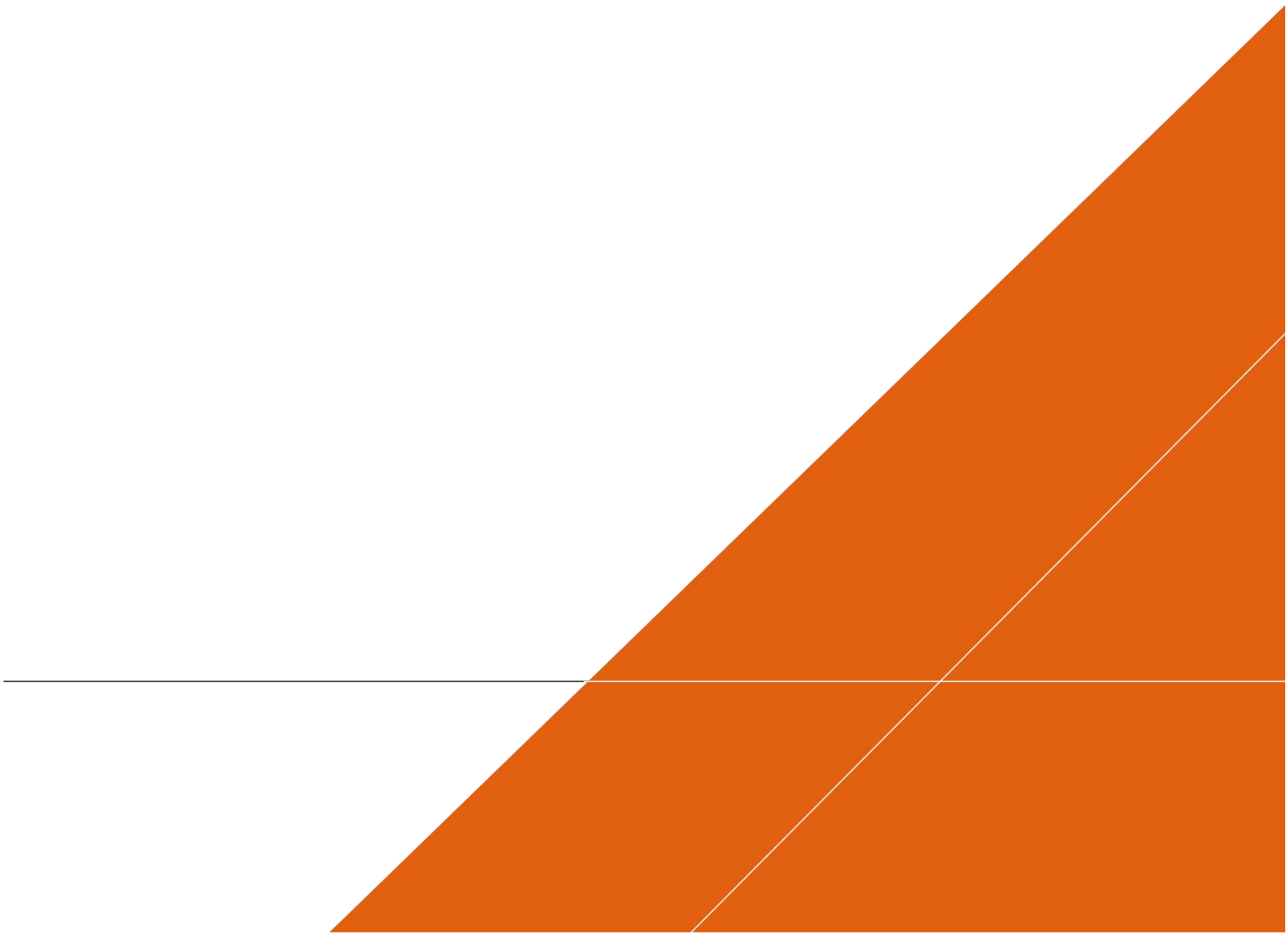
Bestemmingsplan

HS-station Beek (L)

In opdracht van ENEXIS

NL.IMRO.0888.BPHSSTATIONBEEK22-VA01

VASTGESTELD
17 oktober 2023



Contactpersoon

T
M
E

Arcadis Nederland B.V.
Maastricht

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 6

Artikel 1 Begrippen 6

Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 11

Artikel 3 Bedrijf - Nutsbedrijf 11

Artikel 4 Leiding - Hoogspanningsverbinding 13

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1 14

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 16

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4 18

Hoofdstuk 3 Algemene regels 20

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 20

Artikel 9 Algemene gebruiksregels 21

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 22

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 23

Artikel 12 Algemene procedureregels 24

Artikel 13 Overige regels 25

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 27

Artikel 14 Overgangsrecht 27

Artikel 15 Slotregel 28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan **HS-station Beek (L)** met identificatienummer NL.IMRO.0888.BPHSSTATIONBEEK22-VA01 van de gemeente Beek.

1.2 bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en de daarbij behorende 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 waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis.

1.6 bebouwing
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.7 bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.8 bedrijfswoning
een woning, in of bij een gebouw op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.9 bestaand
a. bestaand bij bouwwerken: zoals bestond ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
b. bestaand bij gebruik: zoals bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

1.10 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag
bevoegd gezag als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Beek).

1.13 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.14 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolgde de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.16 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

1.18 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 .

1.19 detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen 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.

1.20 erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.21 escortbedrijf
een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

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

1.23 geluidszoneringsplichtige inrichting
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.24 groothandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.25 landschappelijke waarden
bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object in de zin van aantrekkelijkheid, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit bestaande uit aardkundige, cultuurhistorische, visueel-ruimtelijke waarden en natuurlijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang.

1.26 natuurlijke waarde
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, hydrologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.27 Nationaal Landschap
Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg zoals aangewezen in de POL-aanvulling Nationaal Landschap Zuid-Limburg van de provincie Limburg.

1.28 normale onderhoudswerkzaamheden
werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen. Hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde.

1.29 omgevingsvergunning
omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.30 onderkomens
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, als ook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.31 permanente bewoning
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

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

1.33 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.34 risicovolle inrichting
a. een inrichting waarvoor ingevolge het besluit externe veiligheid een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij in het bestemmingsplan toegelaten kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, of
b. een inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid, met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

1.35 seksinrichting
de 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 worden in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.36 selectiebesluit
een archeologisch inhoudelijke afweging na een onderzoeksfase over eventuele archeologische vervolgstappen.

1.37 stedenbouwkundig beeld
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.38 straatprostitutie
het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.39 voorgevel
de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, die gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.40 voorgevelrooilijn
denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan dan wel ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn'.

1.41 Wabo
de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht welke op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

1.42 waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, een bouwvlak of een ander terrein

de oppervlakten van alle op een bouwperceel/bouwvlak of een ander terrein gelegen bouwwerken tezamen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsbedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf - Nutsbedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een 150 KV-station, met uitzondering van risicovolle inrichtingen.

met de daarbij behorende:

b. inritten, erven en terreinen;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaate van de aanduiding 'groen' uitsluitend groenvoorzieningen zijn toegestaan;
e. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
f. wegen en paden.

Een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Nutsbedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoningen zijnde;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Een en ander met dien verstande dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'groen', met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de groenvoorziening.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Regels met betrekking tot bedrijfsgebouwen:

a. ze worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;
c. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen;
d. de gebouwen worden met een kap afgedekt waarvan de dakhelling tenminste 12° bedraagt en niet meer dan 45° mag bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

a. de bouwhoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van masten voor bliksemafleiding niet meer dan 18 meter mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 3 meter mag bedragen;
b. ze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
    1. de landschappelijke waarden van het gebied;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de milieusituatie;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    6. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe

bebouwing.

b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de landschappelijke en/of stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
c. Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in 12.1 van toepassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 3.1, meer in het bijzonder:

a. voor detailhandel en groothandel;
b. voor horecadoeleinden;
c. voor transport- en/of garagebedrijven;
d. voor permanente of tijdelijke bewoning.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing overeenkomstig het in bijlage Bijlage 1 opgenomen landschapsinrichtingsplan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 12 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing als bedoeld onder a.

Artikel 4 Leiding - Hoogspanningsverbinding

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor :

a. het transporteren van energie via de hoogspanningsverbinding(en);
b. de bescherming, het beheer en het onderhoud van de hoogspanningsverbinding.

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de tot 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden mogen in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, geen bouwwerken worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2, mits de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt en de bouwhoogte van hoogspanningsmasten niet meer dan 40 meter, onder de voorwaarden dat:

a. door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de in 4.1 omschreven doeleinden;
b. alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen, zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen horen.

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

4.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen, vellen en/of rooien van hoog opgaande beplantingen of bomen;
b. het aanbrengen van bovengrondse constructies installaties of apparatuur, hoger dan 1,5 meter;
c. bovengrondse opslag hoger dan 1,5 meter;
d. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen of afgravingen.

4.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder 4.4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
b. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
c. voor het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik en voor zover de Wet natuurbescherming of krachtens die Wet gestelde voorschriften van toepassing zijn.

4.4.3 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' (gebied van archeologische waarde) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

5.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het bepaalde in 5.2.1 is niet van toepassing op:

a. indien de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 250 m^2;
b. gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en waarbij de onderbouw van het gebouw ook niet dieper reikt dan de bestaande onderbouw;
c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologisch waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
d. gronden die zijn vrijgegeven door middel van een door het bevoegd gezag genomen negatief selectiebesluit.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen bestemming.

5.3.2 Afwegingskader

Een in 5.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarden geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

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

5.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0,3 meter;
b. het aanleggen van drainage en het graven van sloten;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
d. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk.

5.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. waarvan de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 250 m2;
b. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

d. waarin de Erfgoedwet voorziet;
e. die plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

5.4.3 Afwegingskader

Een in 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen bezwaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van archeologische waarden, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' (gebied met middelhoge verwachtingswaarde) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

6.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het bepaalde in 6.2.1 is niet van toepassing op:

a. indien de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 2.500 m^2;
b. gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en waarbij de onderbouw van het gebouw ook niet dieper reikt dan de bestaande onderbouw;
c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologisch waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
d. gronden die zijn vrijgegeven door middel van een door het bevoegd gezag genomen negatief selectiebesluit.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen bestemming.

6.3.2 Afwegingskader

Een in 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarden geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

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

6.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0,3 meter;
b. het aanleggen van drainage en het graven van sloten;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
d. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk.

6.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. waarvan de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 2.500 m^2;
b. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

d. waarin de Erfgoedwet voorziet;
e. die plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

6.5 Afwegingskader

Een in 6.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen bezwaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van archeologische waarden, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' (gebied met hoge verwachtingswaarde) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

7.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het bepaalde in 7.2.1 is niet van toepassing op:

a. indien de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 2.500 m^2;
b. gebouwen ter vervanging van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd en waarbij de onderbouw van het gebouw ook niet dieper reikt dan de bestaande onderbouw;
c. bouwprojecten waarvoor een reguliere bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologisch waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld;
d. gronden die zijn vrijgegeven door middel van een door het bevoegd gezag genomen negatief selectiebesluit.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen bestemming.

7.3.2 Afwegingskader

Een in 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarden geen bezwaar bestaat, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

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

7.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het afgraven, ophogen, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van de bodem tot meer dan 0,3 meter;
b. het aanleggen van drainage en het graven van sloten;
c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
d. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk.

7.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 7.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. waarvan de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 2.500 m^2;
b. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

d. waarin de Erfgoedwet voorziet;
e. die plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

7.4.3 Afwegingskader

Een in 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen bezwaar of nadeel ontstaat voor de bescherming van archeologische waarden, hetgeen kan blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Onder een strijdig gebruik met de bestemming wordt tenminste verstaan:

a. het gebruik voor opslag, al dan niet voor de verhuur of de verkoop van machines, voer- of vaartuigen, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
b. het gebruik voor het opslaan, storten of bergen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht gebruik van de grond;
c. voor het plaatsen van kampeerwagens, caravans, kampeerauto's, kampeertenten en vaartuigen, tenzij het betreft de stalling van één van dergelijke onderkomens per perceel en behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van gronden;
d. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
e. het (laten) gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie en straatprostitutie;
f. het (laten) gebruiken van gronden als paardenbak.

9.2 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan:

a. het aanleggen of laten aanleggen van kabels en/of leidingen:
    1. die, voor zover het aardgastransportleidingen betreft, een diameter hebben van minder dan 4" en/of een druk van minder dan 40 bar;
    2. die, voor zover het transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie betreft, een diameter hebben van minder dan 4";
    3. waarvoor, indien en voor zover voor de aanleg een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is vereist, deze is verleend.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Geluidzone - gezoneerd industrieterrein

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - gezoneerd industrieterrein' zijn de gronden mede bestemd voor het gezoneerde industrieterrein zoals bedoeld in art 1 van de Wet geluidhinder.

10.2 Geluidzone - industrie 1

10.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie 1' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens dienen voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte voor industrie.

10.2.2 Specifieke gebruiksregels

Op en in de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - industrie 1' mogen geen nieuwe woningen, dan wel nieuwe andere geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

10.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding 'Geluidzone - industrie 1' wijzigen in die zin dat de geluidzone in overeenstemming wordt gebracht met de door de zonebeheerder middels besluitvorming aangepast zone.

10.3 geluidzone - industrie 2

10.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 2' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) en het bepaalde onder 10.3.3 - tevens dienen voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte voor industrie.

10.3.2 Specifieke gebruiksregels

Op en in de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie 2' mogen geen nieuwe woningen, dan wel nieuwe andere geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

10.3.3 Van toepassing zijnde regels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie 2', voor zover daaraan geen enkelbestemming in dit bestemmingsplan is toegekend, blijven de regels en bijbehorende verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Beek' met identificatienummer NL.IMRO.0888.BPBUITENGEBIED11-VA01, zoals vastgesteld op 7 juli 2011, van overeenkomstige toepassing, met in achtneming van het bepaalde in lid 10.3.1 en 10.3.2.

10.3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding 'geluidzone - industrie 2' wijzigen in die zin dat de geluidzone in overeenstemming wordt gebracht met de door de zonebeheerder middels besluitvorming aangepast zone.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijken

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels omgevingsvergunning kan worden verleend, kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, dakhellingen, inhoudsmaten, bouwperceelgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met met ten hoogste 10%;
b. voor het plat afdekken van gebouwen, mits:
    1. de noodzaak daartoe vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is aangetoond;
    2. het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit alsmede cultuurhistorische- en landschappelijke waarden niet worden aangetast.
c. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, alsmede religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, monumenten, kapellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, mits:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m²;
    2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
    3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter;
    4. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 meter mag bedragen;

Een en ander met dien verstande dat wanneer het gronden betreft die zijn gelegen binnen de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' het bepaalde in de desbetreffende artikelen in acht wordt genomen.

d. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor luchtvaartdoeleinden zoals plaatsmarkeringen, de richtings- en afstandinformatie voor vliegtuigen, de luchtverkeersbeveiliging en metereologische informatie, mits:
    1. de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 16 m²;
    2. de goothoogte niet meer bedraagt van 3 meter;
    3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedraagt dan 20 meter;
e. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
f. het in gering mate afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van de weg, alsmede de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
g. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privé-gebruik en niet meer dan 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.

11.2 Afwegingskader

Een in 11.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen dient bij de voorbereiding van het betreffende besluit de volgende procedure te worden gevolgd:

a. Het ontwerp van het besluit met bijbehorende stukken ligt gedurende drie weken ter inzage;
b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen bekend en/of langs digitale weg;
c. In het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen , naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren schriftelijk in kennis gesteld van de terinzagelegging;
d. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
e. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, gemotiveerd.

12.2 Wijziging

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Rangorde dubbelbestemmingen

De rangorde tussen de dubbelbestemmingen luidt als volgt:

a. in de eerste plaats Artikel 4 Leiding - Hoogspanningsverbinding;
b. in de tweede plaats Artikel 5 Waarde - Archeologie 1, Artikel 6 Waarde - Archeologie 3 en Artikel 7 Waarde - Archeologie 4.

13.2 Andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

13.3 Noodzaak bodemonderzoek

Bij nieuw op te richten gebouwen dient, voor zover daarin (nagenoeg) voortdurend mensen verblijven, inzicht te worden verschaft in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan de hand van een in te stellen bodemonderzoek. Dit geldt eveneens voor locaties waarvan de bestemming gewijzigd wordt middels een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De omgevingsvergunning voor het bouwen zal niet eerder worden verleend dan nadat (een deel van) de gronden, indien nodig, zijn gesaneerd en geschikt gemaakt voor de toekomstige functie.

13.4 Parkeren & laden en lossen

13.4.1 Parkeren

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 'Parkeernota 2018 gemeente Beek'.
b. De afmetingen van de onder a bedoelde parkeergelegenheid moeten voldoen aan de daarvoor geldende richtlijnen zoals opgenomen in de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek'.
c. Indien de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek', vastgesteld op 8 november 2018, wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.

13.4.2 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.

13.4.3 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 13.4.1, onder b, indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

13.4.4 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 13.4.1 en / of artikel 13.4.2,

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.

13.4.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel 13.4.1 en / of artikel 13.4.2, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

13.5 Beleidsregels

Het bevoegd gezag past de regels als bedoeld in artikel 13.4.4 en / of artikel 13.4.5 toe conform hetgeen daarover is opgenomen in de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek'.

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 teniet gaan 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 in het bepaalde 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 in het bepaalde 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 in het bepaalde 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.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **'HS-station Beek (L)**'.

ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com

30114047