



Bestemmingsplan Europalaan 31 (Maastricht Airport)

Gemeente Beek

COLOFON

Opdrachtgever:	Vado Properties BV
IDN-nummer:	NL.IMRO.0888.BPEUROPALAAN3122-
Versie:	ON01
Status:	ontwerp
Datum:	27 september 2023
Projectnummer:	VPA 2021.91

Regels



Inhoud

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Bedrijventerrein - Luchthavengebonden	10
3 Algemene regels	15
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 5 Algemene bouwregels	15
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	16
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 9 Overige regels	19
Artikel 10 Algemene procedureregels	19
4 Overgangs- en slotregels	20
Artikel 11 Overgangsrecht	20
Artikel 12 Slotregel	20
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten	21
Bijlage 2 Toetsingsvlakken CNS apparatuur	22
Bijlage 3 Toetsingstabellen, ligging van de geluidtoetspunten en ligging/nummering van de emissiepunten van de lege kavels	23
Bijlage 4 Geluidbeheersplan bestemmingsplan Maastricht Aachen Airport Businesspark AviationValley	24



1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Europalaan 31 (Maastricht Airport) met identificatienummer NL.IMRO.0888.BPEUROPALAAN3122-ON01 van de gemeente Beek.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop 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 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.6 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.7 bestaande situatie

- a. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
- b. gebruik: het gebruik van gronden en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bouwen

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

1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.12 bouwperceel

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

1.13 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.



1.14 bouwvlak

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

1.15 bouwwerk

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

1.16 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop of te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop of verhuur of leasing, alsmede het verkopen en/of leveren en/of bewaren van goederen aan personen die, die goederen kopen respectievelijk huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.17 emissie-kental

geluidemissie van een lege kavel uitgedrukt als bronvermogen (L_w in dB(A)) per vierkante meter, of dB(A)/m²); het emissie-kental betreft een etmaalwaarde zoals bedoeld in de Hmrl 1999.

1.18 gebouw

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

1.19 hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, situering, afmetingen of bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.20 gebudgetteerde geluidruimte

de geluidruimte door gebruik van een kavel, zoals toebedeeld aan de bestaande en lege kavels overeenkomstig de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels).

1.21 geluidbeheersplan AviationValley

het geluidbeheersplan bestemmingsplan Maastricht Aachen Airport Businesspark AviationValley, zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze regels.

1.22 geluidruimte door gebruik van een kavel

het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) vanwege een bestaande kavel of een lege kavel, exclusief de bijdrage vanwege de bij de inrichting behorende verkeersaantrekkende werking buiten de inrichtings- of kavelgrenzen, per periode van het etmaal (dagperiode van 07.00 tot 19.00 uur, avondperiode van 19.00 tot 23.00 uur en nachtperiode van 23.00 tot 7.00 uur) en als etmaalwaarde.

1.23 geluidgrenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

de waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) die op de toetspunten zoals opgenomen in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels) door alle bestaande en toekomstige bedrijven op Businesspark AviationValley gezamenlijk (cumulatief) niet mag worden overschreden.

1.24 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.25 luchthavengebonden bedrijvigheid

bedrijven/kantoren die een ondersteunende functie hebben voor de luchtvaart- en logistieke activiteiten of een nauwe verwevenheid daarmee hebben, inclusief modern gemengde bedrijven met een zekere mate van luchthavenbinding.



1.26 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, waaronder elektriciteitsvoorzieningen, gasregelstations en pompinstallaties.

1.27 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen, woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, tenten, schuiltenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.28 peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de 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 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een andere tegen vergoeding.

1.30 reserve geluidruimte

het niet aan een bestaande kavel of een lege kavel toebedeelde geluidbudget, dat het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken onder voorwaarden kan toedelen aan een bestaande kavel of een lege kavel, zonder dat de geluidgrenswaarden op de toetspunten zoals opgenomen in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels) wordt overschreden.

1.31 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.32 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van ruimte.

1.33 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.34 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief het ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormd beeld.

1.35 straatprostitutie

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



1.36 toetsingstabellen

de tabellen met bijbehorende ligging van de geluidtoetspunten zoals opgenomen in bijlage 3 bij deze regels, waarin zijn weergegeven de toetspunten, de geluidgrenswaarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en de gebudgetteerde geluidruimte voor bestaande kavels en voor lege kavels.

1.37 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, gemalen, inlaten, etc.

1.38 weg

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



Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.1.2 het bedrijfsvloeroppervlak

binnenwerks op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

2.1.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.1.4 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van een goot, c.q. de druiplijn, het boeibord 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.

2.1.7 Ondergeschikte bouwdelen

de in deze regels gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op gevel- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels, dakgoten en overstekende daken, ventilatiekanalen, schoorstenen en soortgelijke bouwdelen.

2.2 Wijze van berekenen in verband met geluidbeheersplan AviationValley

berekenen gebudgetteerde geluidruimte lege kavel:

De gebudgetteerde geluidruimte voor een lege kavel wordt bepaald op basis van geluidbronnen, met voor elke geluidbron een bronsterkte overeenkomstig een emissie-kental per m². Deze geluidbronnen emitteren geluid volgens het spectrum industrielawaai als gehanteerd in het als bijlage 4 opgenomen geluidbeheersplan AviationValley, hebben een hoogte van 5 meter boven het plaatselijk maaiveld en een verdeling van één deelbron per 5.000 m².

Vervolgens wordt de geluidimmissie berekend op de toetspunten als opgenomen in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels), conform een op de meet- en rekenmethode industrielawaai voor complexe situaties (methode II) uit de Hmrl 1999 gebaseerd rekenmodel, met inachtneming van de regels van de Hmrl 1999. De omgevingssituatie in het rekenmodel (bodemgebieden, bestaande afschermende en reflecterende objecten, maaiveldhoogtes en hoogtes ten opzichte van maaiveld) dient gelijk te zijn aan die als opgenomen in het als bijlage 4



opgenomen geluidbeheersplan AviationValley. Dit geldt ook voor de lege kavel zelf. De aldus berekende geluidimmissie is de voor de kavel gebudgetteerde geluidruimte.

berekenen geluidruimte door gebruik van een kavel ten behoeve van toetsing aan gebruiksregels:

De geluidruimte door het gebruik van een kavel wordt berekend op de toetspunten als opgenomen in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels), conform een op de meet- en rekenmethode industrielawaai voor complexe situaties (methode II) uit de Hmrl 1999 gebaseerd rekenmodel, met inachtneming van de regels van de Hmrl 1999 en op basis van de actuele omgevingssituatie ten tijde van het indienen van de aanvraag. De actuele omgevingssituatie wordt bepaald door de beheerder van het geluidbeheersmodel, die door het bevoegd gezag wordt aangewezen.

berekenen geluidruimte door gebruik van een kavel ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels:

De geluidruimte door het gebruik van een kavel wordt berekend op de toetspunten als opgenomen in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels), conform een op de meet- en rekenmethode industrielawaai voor complexe situaties (methode II) uit de Hmrl 1999 gebaseerd rekenmodel, met inachtneming van de regels van de Hmrl 1999 en op basis van de actuele omgevingssituatie ten tijde van het indienen van de aanvraag. De actuele omgevingssituatie wordt bepaald door de beheerder van het geluidbeheersmodel, die door het bevoegd gezag wordt aangewezen.



2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein - Luchthavengebonden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Luchthavengebonden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. luchthavengebonden bedrijven met bijbehorende kantoren van categorie 1 t/m 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen, die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- b. verkeersvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijventerrein - Luchthavengebonden' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

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

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Regels met betrekking tot bedrijfsgebouwen:

- a. deze mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- a. deze mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat overkappingen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een erfafscheiding tussen de weg en enige gevel van een gebouw niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- e. het aantal naam- en reclame-uitingen op of aan gevels van gebouwen mag niet meer bedragen dan twee per gebouw, met dien verstande dat naam- en reclame-uitingen op daken niet zijn toegestaan.

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. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de externe veiligheid.
- b. Deze nadere eisen kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op de verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
- c. Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in artikel 10 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 lid 1:

- a. voor bedrijfsactiviteiten in een afwijkende milieucategorie;
- b. voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. voor risicovolle inrichtingen;
- d. voor horecavoorzieningen;
- e. voor maatschappelijke voorzieningen;
- f. voor permanente of tijdelijke bewoning
- g. voor detailhandel.

3.4.2 Verdeling geluidruimte

3.4.2.1 Gebruiksregels

De gronden binnen deze bestemming zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - geluidruimte AviationValley' tevens bestemd voor het verdelen van de totale beschikbare geluidruimte op het bedrijventerrein AviationValley. Onder gebruik van de gronden in strijd met de bestemming ter plaatse van deze aanduiding wordt in ieder geval begrepen:

- a. het in gebruik hebben van een inrichting op een bestaande kavel waarbij de geluidruimte meer bedraagt dan de voor die kavel gebudgetteerde geluidruimte op de toetspunten zoals opgenomen in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels), tenzij de geluidruimte ten gevolge van dit gebruik niet leidt tot overschrijding van de cumulatief gebudgetteerde geluidruimte op de toetspunten, beoordeeld op één cijfer achter de komma; alsmede het gebruik van een lege kavel waarbij de geluidruimte meer bedraagt dan de voor die kavel gebudgetteerde geluidruimte op de toetspunten zoals opgenomen in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels), tenzij de geluidruimte ten gevolge van dit gebruik niet leidt tot overschrijding van de cumulatief gebudgetteerde geluidruimte op de toetspunten, beoordeeld op één cijfer achter de komma;
- b. het in gebruik hebben van een inrichting op een bestaande kavel, waarbij de grenzen van de inrichting afwijken van de grenzen van de inrichting zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;



- c. de geluidruimte als bedoeld onder a dient te worden bepaald overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 lid 2 onder 'berekenen geluidruimte door gebruik van een kavel ten behoeve van toetsing aan gebruiksregels'.

3.4.2.2 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 4.2.1 sub a teneinde een grotere geluidruimte op een lege kavel of op een bestaande kavel toe te staan, mits de geluidgrenswaarden op de toetspunten zoals opgenomen in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels) niet worden overschreden. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
1. uit akoestisch onderzoek en de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat, aanvullend op de toepassing van de Best Beschikbare Technieken, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is geluidbeperkende maatregelen worden getroffen;
 2. het gebruik van de reserve geluidruimte, na aftrek van de geluidruimte voor eerder verleende omgevingsvergunningen voor afwijken van deze gebruiksregels, boven de 33% wordt zo veel mogelijk voorkomen;
 3. het gebruik van de reserve geluidruimte wordt gemotiveerd, waarbij onder meer de volgende omstandigheden kunnen worden betrokken bij de beslissing:
 - en/of het betreft een bedrijfsverplaatsing, waarmee elders een milieuhygiënisch knelpunt wordt opgelost;
 - en/of het betreft een bedrijf dat een bijdrage levert aan de ruimtelijke en economische ontwikkeling van het bedrijventerrein;
 - en/of het betreft een bestaand bedrijf.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 4.2.1 sub a en b teneinde tot een splitsing, vergroting of verkleining van een bestaande kavel te komen, mits de geluidgrenswaarden op de toetspunten zoals opgenomen in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels) niet worden overschreden.
1. Deze omgevingsvergunning kan worden verleend als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - de geluidruimte ten gevolge van deze splitsing, vergroting of verkleining leidt niet tot overschrijding van de gecumuleerde gebudgetteerde geluidruimte op de toetspunten zoals genoemd in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels), beoordeeld op één cijfer achter de komma;
 - de splitsing, vergroting of verkleining leidt niet tot een onevenredige beperking van de geluidruimte voor één of meer lege kavels;
 2. Deze omgevingsvergunning kan tevens worden verleend als de geluidruimte ten gevolge van deze splitsing, vergroting of verkleining wél leidt tot overschrijding van de gecumuleerde gebudgetteerde geluidruimte op de toetspunten zoals genoemd in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels), beoordeeld op één cijfer achter de komma, als aan de volgende voorwaarden is voldaan:
 - uit akoestisch onderzoek en de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat, aanvullend op de toepassing van de Best Beschikbare Technieken, zo veel als redelijkerwijs mogelijk is geluidbeperkende maatregelen worden getroffen;
 - het gebruik van de reserve geluidruimte, na aftrek van de geluidruimte voor eerder verleende omgevingsvergunningen voor afwijken van deze gebruiksregels, boven de 33% wordt zo veel mogelijk voorkomen;
 - het gebruik van de aanwezige reserve geluidruimte wordt gemotiveerd, waarbij onder meer de volgende omstandigheden kunnen worden betrokken bij de beslissing:
 - en/of het betreft een bedrijfsverplaatsing, waarmee elders een milieuhygiënisch knelpunt wordt opgelost;



- en/of het betreft een bedrijf dat een bijdrage levert aan de ruimtelijke en economische ontwikkeling van het bedrijventerrein;
 - en/of het betreft een bestaand bedrijf.
 - de splitsing, vergroting of verkleining niet leidt tot een onevenredige beperking van de geluidruimte voor één of meer lege kavels;
- c. de geluidruimte als bedoeld onder a en b dient te worden bepaald overeenkomstig het bepaalde in artikel 2 lid 2, onder 'berekenen geluidruimte door gebruik van een kavel ten behoeve van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels'.

3.4.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aanpassing van de toetsingstabellen, al dan niet in combinatie met aanpassing van de kaart met ligging/nummering van de emissiepunten van de lege kavels (bijlage 3 bij de regels). De aanpassing kan bestaan uit het wijzigen van één of meer kavels en/of uit het vergroten of verkleinen van de geluidruimte voor lege kavels en/of voor bestaande kavels. Hiervoor geldende volgende voorwaarden:
1. de geluidgrenswaarden op de toetspunten zoals opgenomen in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels) mogen niet worden overschreden;
 2. met de wijziging wordt een positieve bijdrage geleverd aan een effectief en doelmatig gebruik van de geluidruimte;
 3. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige beperking van de geluidruimte van een kavel. Hierbij geldt dat een beperking per kavel van meer dan 5 dB op één of meer toetspunten in ieder geval als onevenredig moet worden gekwalificeerd.
 4. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige vergroting van de geluidruimte van een kavel. Hierbij geldt dat een vergroting per kavel van meer dan 5 dB op één of meer toetspunten in ieder geval als onevenredig moet worden gekwalificeerd.
 5. de geluidruimte van een kavel mag na wijziging niet kleiner zijn dan de vergunde geluidruimte voor deze kavel.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aanpassingen in de omgevingssituatie (bodemgebieden, bestaande afschermende en reflecterende objecten, maaiveldhoogtes en hoogtes ten opzichte van maaiveld) in het rekenmodel van het als bijlage 4 opgenomen geluidbeheersplan AviationValley. Hiervoor geldt de volgende voorwaarde:
1. de geluidgrenswaarden op de toetspunten zoals opgenomen in de toetsingstabellen (bijlage 3 bij de regels) mogen niet worden overschreden;
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aanpassing van de voorgeschreven wijze van berekenen van de geluidruimte zoals genoemd in artikel 2 lid 2 'Wijze van berekenen in verband met geluidbeheersplan AviationValley'.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijkingen

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

- a. artikel 3 lid 1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet worden genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen, die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, mits:
1. deze bedrijven of opslagen en installaties naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die genoemd zijn in de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen onder de toegelaten categorieën;
 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichting betreft;
 3. het geen risicovolle inrichting betreft.



- b. artikel 3 lid 1 sub a voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die staat vermeld onder categorie 4.2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen, die als bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, mits geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu in de directe omgeving of het bedrijfsmilieu binnen de plangrens ontstaan of kunnen ontstaan.

3.5.2 Afwegingskader

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3 lid 5.1 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;
- c. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet onevenredig nadelig worden of kunnen worden beïnvloed;
- d. aan het stedenbouwkundige beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse mag geen afbreuk worden gedaan.



3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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 Bestaande afwijkende bouwhoogte

De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande bouwhoogten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Onder een strijdig gebruik met de bestemming wordt tenminste verstaan het gebruik:
 1. 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;
 2. 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;
 3. 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;
 4. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 5. van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie en straatprostitutie.

6.2 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken en/of het doen en/of het laten gebruiken en/of het in gebruik geven van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning of ontheffing vereist is en deze is verleend.



6.3 Parkeren

6.3.1 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' wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel deze herziening.

6.3.2 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 worden voorzien. De ruimte voor het laden en lossen van goederen moet tevens in stand worden gehouden.

6.3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen 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 6 lid 3.1 sub b indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

6.3.4 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3.1 en/of artikel 6 lid 3.2, indien:

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

6.3.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel 6 lid 3.1 en/of artikel 6 lid 3.2, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

6.3.6 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen de regels als bedoeld in artikel 6 lid 3.4 en/of artikel 6 lid 3.5 toe conform hetgeen daarover is opgenomen in de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek'.



Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 luchtvaartverkeerzone - eurocontrol

7.1.1 luchtvaartverkeerzone - eurocontrol 200-1000 m nieuw

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - Eurocontrol 200-1000 m nieuw', mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte groter dan 138 m boven NAP.

7.2 luchtvaartverkeerzone - CNS apparatuur

7.2.1 luchtvaartverkeerzone - ILS

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken van het Instrument Landing System, zoals opgenomen op de afbeeldingen in bijlage 2 'Toetsingsvlakken CNS apparatuur'.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder a en bebouwing toestaan die hoger is dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken, mits:
 1. een positief advies is afgegeven door LVNL;
 2. voldaan wordt aan de bouwhoogtebepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels.

7.2.2 luchtvaartverkeerzone - noodzenders Beek Toren

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - noodzenders Beek Toren' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken van de noodzenders Beek toren, zoals opgenomen op de afbeeldingen in bijlage 2 'Toetsingsvlakken CNS apparatuur'.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder a en bebouwing toestaan die hoger is dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken, mits:
 1. een positief advies is afgegeven door LVNL;
 2. voldaan wordt aan de bouwhoogtebepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels.

7.2.3 luchtvaartverkeerzone - VDF

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - VDF' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken van de VHF Directional Finder, zoals opgenomen op de afbeeldingen in bijlage 2 'Toetsingsvlakken CNS apparatuur'.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder a en bebouwing toestaan die hoger is dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken, mits:
 1. een positief advies is afgegeven door LVNL;
 2. voldaan wordt aan de bouwhoogtebepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels.



7.2.4 luchtvaartverkeerzone - zendstation Beek

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - zendstation Beek' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer bedragen dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken van het zendstation Beek, zoals opgenomen op de afbeeldingen in bijlage 2 'Toetsingsvlakken CNS apparatuur'.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van het bepaalde onder a en bebouwing toestaan die hoger is dan is toegestaan ingevolge de toetsingsvlakken, mits:
 1. een positief advies is afgegeven door LVNL;
 2. voldaan wordt aan de bouwhoogtebepalingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 van deze regels.

7.2.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van de ligging van de aanduidingen voor de luchtvaartverkeerzones zoals bedoeld in artikel 7 lid 2.1 tot en met artikel 7 lid 2.4 en/of ten aanzien van de ligging van de toetsingsvlakken zoals opgenomen in bijlage 2 'Toetsingsvlakken CNS apparatuur', indien een wijziging van de toetsingsvlakken daar aanleiding toe geeft en een positief advies is afgegeven door LVNL.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze planregels een omgevingsvergunning kan worden verleend, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen om af te wijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van bouwhoogten, inhoudsmaten, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%, met dien verstande dat in het geval de maximale bouwhoogte na afwijking ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – Eurocontrol 200-1.000 m nieuw' meer dan 138 m boven NAP bedraagt, het bevoegd gezag alvorens de omgevingsvergunning te verlenen advies vraagt aan Eurocontrol;
- b. het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, alsmede religieuze doeleinden zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakel huisjes, 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 m;
 3. de bouwwerken naar aard en afmetingen passen in het plan, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen;
- c. 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;
- d. het in geringe mate afwijken van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen en signalen ten behoeve van de luchtvaart, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 m voor



- antennes voor privé-gebruik en niet meer dan 30 m voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik, met dien verstande dat moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 8 lid 2;
- f. het oprichten en/of verplaatsen van voorzieningen ten dienste van het luchtverkeer, met dien verstande dat moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 8 lid 2.

8.2 Afwegingskader

Een in artikel 8 lid 1 genoemde afwijking kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 9 Overige regels

9.1 Verwijzing naar andere wetten

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 vaststelling van het plan.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Procedureregels 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 en/of digitaal bekend;
- c. in het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, naar aanleiding waarvan de nadere eisen worden gesteld, tevoren 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.



4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat ten tijde 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen 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 in sub 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden 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, als bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, als bedoeld in a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde in 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 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Europalaan 31 (Maastricht Airport) van de gemeente Beek.



Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten



Bijlage 2 Toetsingsvlakken CNS apparatuur



**Bijlage 3 Toetsingstabellen, ligging van de geluidtoetspunten en
ligging/nummering van de emissiepunten van de lege kavels**



**Bijlage 4 Geluidbeheersplan bestemmingsplan Maastricht Aachen Airport
Businesspark AviationValley**

