



## **Bestemmingsplan Woonwagenlocatie Bosserveldlaan**

**Gemeente Beek**

### **COLOFON**

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Opdrachtgever:        | Partners in Maatwerk-Zuid BV    |
| IDN-nummer:           | NL.IMRO.0888.BPWWBOSSEVELDLAAN- |
| Versie:               | VA01                            |
| Status:               | vastgesteld                     |
| Datum:                | 17 februari 2022                |
| Auteur:               |                                 |
| 2 <sup>e</sup> lezer: |                                 |
| Kwaliteitscontrole:   |                                 |
| Projectnummer:        | VPA 2017.87                     |

## Regels



## Inhoud

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 Inleidende regels</b>                     | <b>4</b>  |
| Artikel 1 Begrippen .....                      | 4         |
| Artikel 2 Wijze van meten.....                 | 7         |
| <b>2 Bestemmingsregels</b>                     | <b>8</b>  |
| Artikel 3 Groen.....                           | 8         |
| Artikel 4 Maatschappelijk .....                | 10        |
| Artikel 5 Verkeer .....                        | 11        |
| Artikel 6 Wonen .....                          | 13        |
| Artikel 7 Leiding - Gas .....                  | 16        |
| Artikel 8 Waarde - Archeologie 3.....          | 18        |
| Artikel 9 Waarde - Archeologie 4.....          | 20        |
| <b>3 Algemene regels</b>                       | <b>22</b> |
| Artikel 10 Anti-dubbeltelregel .....           | 22        |
| Artikel 11 Algemene gebruiksregels .....       | 22        |
| Artikel 12 Algemene aanduidingsregels .....    | 23        |
| Artikel 13 Algemene afwijkingsregels .....     | 24        |
| Artikel 14 Algemene wijzigingsregels .....     | 24        |
| Artikel 15 Algemene procedureregels .....      | 25        |
| Artikel 16 Overige regels.....                 | 25        |
| <b>4 Overgangs- en slotregels</b>              | <b>27</b> |
| Artikel 17 Overgangsrecht .....                | 27        |
| Artikel 18 Slotregel .....                     | 27        |
| Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten ..... | 28        |



# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan Woonwagenlocatie Bosserveldlaan met identificatiecode NL.IMRO.0888.BPWWBOSSEVELDLN21-VA01 van de gemeente Beek.

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlage.

### 1.3 aanduiding:

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

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5 aan- en/of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw vastgebouwd bouwwerk dat qua verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar dat in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

### 1.6 aan huis gebonden bedrijf:

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, en lichte bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, voorkomende in de als bijlage 1 bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij de omvang van de activiteiten in een woning en daarbij behorende bijgebouwen zodanig is dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in het kader van het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf.

### 1.7 aan huis gebonden beroep:

de uitoefening van een beroep of praktijk op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder dienen in ieder geval niet te worden begrepen de uitoefening van ambachten en detailhandel (behoudens beperkte verkoop in het klein in verband met het uitgeoefende beroep) alsmede prostitutie, seksinrichting en escortbedrijf. Hierbij kan de functie ook uitgeoefend worden door een ander dan de feitelijke bewoner van het pand.

### 1.8 archeologisch onderzoek:

archeologisch onderzoek behelst veldwerk, uitwerking, rapportage en het deponeren van vondsten en/of documentatie in het gemeentelijk depot, e.e.a. zoals bedoeld in de 'Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie'.

### 1.9 bebouwing:

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

### 1.10 bestaand(e):

- a. bij bouwwerken: aanwezig c.q. in aanbouw op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;



- b. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, tenzij in de regels anders is bepaald.

**1.11 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.12 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.13 bijgebouw:**

een gebouw behorende bij en dienstbaar aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat qua verschijningsvorm en functioneel opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

**1.14 bouwen:**

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

**1.15 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**1.16 bouwlaag:**

een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder en met een maximale hoogte van 3,00 m voor woningen, 5,50 m. voor woonwagens en 4,50 m voor andere gebouwen.

**1.17 bouwperceel:**

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

**1.18 bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.19 bouwvlak:**

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

**1.20 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.21 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop en te huur aanbieden waaronder mede begrepen het uitstellen ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan degenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**1.22 doeleinden van openbaar nut:**

voorzieningen ten dienste van openbaar en semi-openbaar nut, zoals voorzieningen ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding, standbeelden of andere kunstwerken in het openbaar gebied, kiosken,abri's, nutsgebouwtjes, straatmeubilair of daarmee vergelijkbare nutsvoorzieningen en ondergrondse en bovengrondse afvalvoorzieningen.

**1.23 gebouw:**

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



**1.24 herbouw:**

het opnieuw (op)bouwen van een naar aard en omvang vergelijkbaar gebouw op dezelfde locatie.

**1.25 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

**1.26 langzaam verkeer:**

berijders van niet-motorvoertuigen (waaronder bromfietsen en gehandicaptenvoertuigen), fietsers, voetgangers en geleiders/berijders van bijvoorbeeld een paard.

**1.27 ondergeschikt:**

in omvang gering en niet zelfstandig uitgeoefend.

**1.28 pand:**

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

**1.29 Parkeernota 2018 gemeente Beek:**

de beleidsnota 'Parkeernota 2018 gemeente Beek', zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Beek d.d. 04.10.2018, of diens rechtsopvolger.

**1.30 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.

**1.31 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting 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.

**1.32 slopen:**

geheel of gedeeltelijk afbreken.

**1.33 wegverkeer:**

verkeer dat over een weg plaatsvindt per auto, bus, fiets, bromfiets enzovoort.

**1.34 woning:**

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

**1.35 woonwagen:**

een voor wonen bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

**1.36 zendmast:**

bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

**1.37 zolder:**

ruimte(n) van aanzienlijke omvang in een gebouw die geheel is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.



## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 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.

### **2.2 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.

### **2.3 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 ondergeschikte bouwdelen:**

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.



## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. verkeer in de vorm van fiets- en voetpaden;
- d. doeleinden van openbaar nut;
- e. parkeren;
- f. een retentievoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - retentievoorziening (swa-rv)';
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van doeleinden van openbaar nut.

##### 3.2.2 Gebouwen voor doeleinden van openbaar nut

Regels met betrekking tot gebouwen voor doeleinden van openbaar nut:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
- b. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 5,00 m. bedragen met uitzondering van:
  1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m. mag bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van een erfafscheiding aan een naar de openbare weg gekeerde zijde maximaal 1,00 m. mag bedragen;
  2. voorzieningen voor de openbare verlichting, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 8,00 m. mag bedragen;
- b. deze 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. 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 15 van toepassing.

### **3.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.2 Wro, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 3 lid 1 alsmede het gebruik ten behoeve van (straat)prostitutie.



## Artikel 4 Maatschappelijk

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een buurtvoorziening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - buurtvoorziening (sm-bv)';
- b. parkeren;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bouwwerken van openbaar nut.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. een buurtvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - buurtvoorziening (sm-bv)',
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

#### 4.2.2 Gebouw buurtvoorziening

Met betrekking tot het realiseren van een gebouw voor de buurtvoorziening, gelden de volgende bouwregels:

- a. het gebouw dient te worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 meter.

#### 4.2.3 Gebouwen voor doeleinden van openbaar nut

Regels met betrekking tot gebouwen voor doeleinden van openbaar nut:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,00 meter;
- b. de totale oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

#### 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 5,00 m. bedragen met uitzondering van:
  - 1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m. mag bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van een erfafscheiding aan een naar de openbare weg gekeerde zijde maximaal 1,00 m. mag bedragen;
  - 2. voorzieningen voor de openbare verlichting, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 8,00 m. mag bedragen;
- b. deze dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

### 4.3 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 15 van toepassing.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.2 Wro, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in artikel 4 lid 1;
- b. wonen;
- c. het gebruik ten behoeve van (straat)prostitutie.

#### **4.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Maatschappelijk' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het realiseren van een woonwagenstandplaats voor één woonwagen, met dien verstande dat:

- a. de toevoeging van een woonwagen passend is binnen het ten tijde van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid geldende volkshuisvestelijk kader, zijnde de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, zoals door de raad vastgesteld d.d. 20 oktober 2016, of diens rechtsopvolger;
- b. er geen milieuhygiënische beperkingen zijn;
- c. voldaan dient te worden aan het bepaalde in artikel 12 lid 1.3;
- d. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- e. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- f. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- g. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan;
- h. ten aanzien van het bouwen en het gebruik toepassing wordt gegeven aan de regels van artikel 6 'Wonen', met dien verstande dat binnen het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' één woonwagen is toegestaan en het maximum aantal woonwagens binnen de bestemming 'Wonen', zoals aangegeven in artikel 6 lid 2.1 sub a, 9 bedraagt;
- i. de maatschappelijke functie volledig is beëindigd bij vaststelling van het wijzigingsplan.



## Artikel 5 Verkeer

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer in de vorm van onsluitingsstructuren, fiets- en voetpaden;
- b. parkeren;
- c. groenvoorzieningen;
- d. doeleinden van openbaar nut.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 5,00 m. bedragen met uitzondering van:
  - 1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 m. mag bedragen;
  - 2. voorzieningen voor de openbare verlichting, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 8,00 m. mag bedragen;
- b. dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

### 5.3 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 respectievelijk waarborging van de ruimtelijke- en 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 15 van toepassing.



## Artikel 6 Wonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een woonwagenstandplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- c. aan huis gebonden beroepen met inachtneming van het bepaalde in artikel 6 lid 4.1;
- d. tuinen en erven;
- e. groen;
- f. parkeren;
- g. bouwwerken van openbaar nut.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van maximaal 8 woonwagens;
- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 6.2.2 Hoofdgebouwen (woonwagens)

Voor het bouwen van hoofdgebouwen (woonwagens) gelden de volgende bepalingen:

- a. deze mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'woonwagenstandplaats (wp)' worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak mogen maximaal 4 hoofdgebouwen (woonwagens) worden gebouwd;
- c. de minimale onderlinge afstand tussen de hoofdgebouwen (woonwagens) bedraagt 6,00 m., met dien verstande dat de afstand tussen uitstekende entreepartijen minimaal 5,00 m. dient te bedragen;
- d. het maximum aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven;
- e. de maximale oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 120 m<sup>2</sup>;
- f. de maximale goothoogte van een hoofdgebouw(woonwagen) mag niet meer bedragen dan 3,50 meter;
- g. de maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw(woonwagen) mag niet meer bedragen dan 5,50 meter.

#### 6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de aanduiding 'bijgebouwen [bg]' worden gebouwd;
- b. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,00 m.;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,00 m.;
- d. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen per woonwagen mag niet meer bedragen dan 25 m<sup>2</sup>.

#### 6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 meter;



- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### 6.3 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 15 van toepassing.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

#### 6.4.1 Aan huis verbonden beroep

Binnen de bestemming Wonen is de uitoefening van aan huis verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. in de woning in overwegende mate de woonfunctie behouden blijft;
- b. aan het woonkarakter van de omgeving geen afbreuk wordt gedaan;
- c. de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.

#### 6.4.2 Consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid

Consumentverzorgende ambachtelijke activiteiten zijn niet toegestaan.

#### 6.4.3 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt tenminste verstaan het gebruik of het laten gebruiken van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in dit artikel, meer in het bijzonder:

- a. als opslag-, stort- of bergplaats – al dan niet ten verkoop – van onbruikbare althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen en materialen betreft;
- b. ten behoeve van aan huis gebonden bedrijven;
- c. voor detailhandel en groothandel;
- d. voor transport- en/of garagebedrijven;
- e. het gebruik van de gronden, welke niet worden bebouwd, anders dan als tuin en/of erf;
- f. voor (straat)prostitutie.



## 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.5.1 Aan huis gebonden bedrijf:

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6 lid 4.2 voor het toestaan van een aan huis gebonden bedrijf, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 35 m<sup>2</sup>;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel is uitsluitend toegestaan indien het ondergeschikt is aan en in direct verband staat met de toegelaten functie;
- d. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner(s);
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.



## Artikel 7 Leiding - Gas

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de aangeduide hogedruk gastransportleiding.

### 7.2 Bouwregels

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

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemmingen, alsmede voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de betrokken leidingen, mits de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.
- b. Indien door de bouw of plaatsing of de aanwezigheid van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de in lid 1 omschreven doeleinden wordt geen omgevingsvergunning verleend.
- c. Alvorens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 15.3.1 onder a. verlenen horen zij de beheersinstantie van de betrokken leidingen.

### 7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 7.4.1 Verbod

het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het wijzigen van het bestaande bodemniveau door ophogingen, afgravingen of het verrichten van andere graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het aanbrengen van andere leidingen dan waarop deze dubbelbestemming toeziet;
- e. het aanbrengen, vellen en of rooien van bomen of beplantingen, welke dieper wortelen dan 0,75 meter.

#### 7.4.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 7 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:

- a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden van ongeschikte betekenis;
- c. voor het periodiek kappen van hakhout, voor zover betreffende de normale uitoefening van het toegelaten bodemgebruik en voor zover de Boswet of krachtens die Wet gestelde regels van toepassing zijn;
- d. voor normaal spitwerk tot een diepte van niet meer dan 0,30 meter;



- e. voor werken en werkzaamheden waarop de Verordening op ontgrondingen in Limburg van toepassing is.

#### 7.4.3 Afwegingskader

De werken of werkzaamheden als bedoeld onder artikel 7 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachte gevolgen, de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding niet in gevaar wordt of kan worden gebracht. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder artikel 7 lid 4.1 dient de leidingbeheerder toestemming te hebben verleend.



## Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemeen

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

#### 8.2.2 Uitzonderingen op het verbod

Het bepaalde in artikel 8 lid 2.1 is niet van toepassing op:

- a. indien de bodemversturende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- 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 archeologische 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.

### 8.3 Afwijken van de bouwregels

#### 8.3.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8 lid 2.1 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen bestemming.

#### 8.3.2 Afwegingskader

Een in artikel 8 lid 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.

### 8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 8.4.1 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 0,30 m.;
- 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.

#### 8.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in artikel 8 lid 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<sup>2</sup>;
- 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. die plaatsvinden ten behoeve archeologisch onderzoek;
- e. waarin de Erfgoedwet voorziet.

#### 8.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 8 lid 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 waarden van het terrein in voldoende mate is vastgesteld.



## Artikel 9 Waarde - Archeologie 4

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 (gebieden met een 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.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemeen

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

#### 9.2.2 Uitzonderingen op het verbod

Het bepaalde in artikel 9 lid 2.1 is niet van toepassing op:

- a. indien de bodemverstorende ingreep een gebied beslaat kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup>;
- 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 regulier bouwvergunning is verleend en waarbij een rapport is overlegd waarin de archeologische waarden van het terrein in voldoende mate is vastgelegd;
- d. gronden die zijn vrijgegeven door middel van een door het bevoegd gezag genomen negatief selectiebesluit.

### 9.3 Afwijken van de bouwregels

#### 9.3.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9 lid 2.1 ten behoeve van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de verbeelding aangewezen bestemming.

#### 9.3.2 Afwegingskader

Een in artikel 9 lid 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.

### 9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 9.4.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden zijn:

- 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.

#### 9.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het in artikel 9 lid 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<sup>2</sup>;
- b. die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. waarin de Erfgoedwet voorziet;
- d. die plaatsvinden ten behoeve van archeologisch onderzoek.

#### 9.4.3 Afwegingskader

Een in artikel 9 lid 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.



## 3 Algemene regels

### Artikel 10 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 11 Algemene gebruiksregels

#### 11.1 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;
- 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;
- c. voor het plaatsen van kampeerwagens, caravans, kampeerauto's, kampeertenten en vaartuigen;
- d. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen;
- e. het (laten) gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting, prostitutie en straatprostitutie.

#### 11.2 Parkeren

##### 11.2.1 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.

##### 11.2.2 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.



#### 11.2.3 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 11 lid 2.1 sub b indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

#### 11.2.4 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 11 lid 2.1 en/of artikel 11 lid 2.2, 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.

#### 11.2.5 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in artikel 11 lid 2.1 en/of artikel 11 lid 2.2, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

#### 11.2.6 Beleidsregels

Het bevoegd gezag past de regels als bedoeld in artikel 11 lid 2.4 en/of artikel 11 lid 2.5 toe conform hetgeen daarover is opgenomen in de 'Parkeernota 2018 gemeente Beek'.

## Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

### 12.1 geluidzone - industrie

#### 12.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

#### 12.1.2 Bouwregels

Op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' mag of mogen geen nieuwe woning(en) dan wel andere geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

#### 12.1.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 12 lid 1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen dan wel andere geluidgevoelige bebouwing, voor zover in overeenstemming met de regels van de overige ter plekke geldende bestemming(en), mits ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en geen sprake is van een aantasting van de geluidruimte voor de industrie en dit niet leidt tot extra beperkingen voor de (bedrijfsvoering van de) desbetreffende industrie.

#### 12.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:



- a. de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' opgeheven wordt, indien de aanwezige geluidhinderlijke inrichting gesaneerd is, dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat de aanwezige geluidhinderlijke inrichting buiten werking is gesteld, of;
- b. in die zin dat de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' verkleind wordt, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de geluidzone als gevolg van een wijziging in een geluidhinderlijke inrichting kleiner is geworden.

## Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

### 13.1 Afwijken

Indien niet op grond van een andere bepaling in deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goothoogten, bouwhoogten, dakhellingen, inhoudsmaten, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%, waarbij, voor zover het betreft gronden gelegen binnen de dubbelbestemmingen Leiding - Gas (artikel 6), Waarde - Archeologie 3 (artikel 7) en Waarde - Archeologie 4 (artikel 8), de in deze artikelen aangegeven regels in acht worden genomen;
- b. 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;
- c. het in geringe mate afwijken van een bestemmingsgrens, alsmede de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- d. 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 hoogte niet meer bedraagt dan 15 meter voor antennes voor privé-gebruik en niet meer dan 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.

### 13.2 Afwegingskader

Een in artikel 13 lid 1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

## Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

### 14.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van de overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken, dan wel voor zover dit noodzakelijk



is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Deze overschrijding mag niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

#### **14.2 Afwegingskader**

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 14 lid 1 genoemde wijzigingsregels vindt een evenredige belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.

### **Artikel 15 Algemene procedureregels**

#### **15.1 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;
- c. In het voorkomende geval wordt tevens de aanvrager van de omgevingsvergunning, 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.

#### **15.2 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 16 Overige regels**

#### **16.1 Wettelijke regelingen**

Indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.



### **16.2 Voorrangsregeling dubbelbestemmingen**

Waar in dit plan (dubbel)bestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van Leiding - Gas;
- b. in de tweede plaats de regels van Waarde - Archeologie 4;
- c. in de derde plaats de regels van Waarde - Archeologie 3.



## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 17 Overgangsrecht

#### 17.1 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het eerste lid, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid 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.

#### 17.2 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, als bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang worden verkleind;
- c. Indien het gebruik, als bedoeld in het eerste lid, 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 het eerste lid 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels behorende bij het bestemmingsplan Woonwagenlocatie Bosserveldlaan Gemeente Beek.



## **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

