



TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i IJsstraat Ong. Echt-Susteren

Regels

Gemeente Echt-Susteren

Projectgegevens:

Projectnummer:

Datum: 24 september 2026

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22i IJsstraat Ong. Echt-Susteren

Regels

Gemeente Echt-Susteren

IDN-nummer: NL.IMRO.1711.TAMIJsstraatong-
VG01

Status: vastgesteld

Vestiging Baexem
Kerkstraat 2
6095 BE BAEXEM
0475 - 45 92 60

Vestiging Ubachsberg
Kerkstraat 4
6367 JE VOERENDAAL
045 - 575 32 55

info@aelmans.com
www.aelmans.com



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is inschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 14091320.

Alleen aan het volledige originele document kunnen rechten worden ontleend door de opdrachtgever. Derden (met uitzondering van toegevoegde gezagen) kunnen geen rechten ontlelen aan dit rapport.

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect voortvloeit uit conclusies, aannames en/of aanbevelingen die vermeld staan in dit rapport. Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. is niet aansprakelijk voor mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van dit rapport zelf neemt.

Inhoudsopgave Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begripsbepalingen	5
Artikel 2	Toepassingsbereikbepaling	14
Artikel 3	Meet- en rekenbepalingen	15
Artikel 4	Algemeen gebruiksverbod	17
Artikel 5	Aanvraagvereisten	18
Hoofdstuk 2	Functies en activiteiten	19
Artikel 6	Groen	19
Artikel 7	Wonen - Buitengebied	21
Artikel 8	Waarde - Archeologie 3	27
Hoofdstuk 3	Algemene regels	31
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 10	Algemene regels bouwactiviteiten	32
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	33
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 14	Overige regels	36
Artikel 15	Werking wettelijke regelingen	37
Hoofdstuk 4	Overgangsregels	39
Artikel 16	Overgangsrecht	39

Bijlagen

Bijlage 1	Lijst van aan huis verbonden bedrijven
Bijlage 2	Parkeerkencijfers
Bijlage 3	Landschappelijk inpassingsplan

Preambule:

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een functiewijziging op de locatie IJstraat ongenummerd te Susteren en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk [22i]) opgenomen in het Omgevingsplan van de gemeente Echt-Susteren. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit

elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit, op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven, deel van het omgevingsplan (hierna: 'dit deel') weergegeven hoofdstukken, moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22i] van het omgevingsplan van de gemeente Echt-Susteren. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '[22i]' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '[22i]' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I van het omgevingsplan, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit hoofdstuk.

1.1 *plan:*

het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i IJssstraat ongenummerd Susteren' met identificatienummer NL.IMRO.1711.TAMIJssstraatong-VG01 van de gemeente Echt-Susteren.

1.2 *Omgevingsplan:*

Het omgevingsplan van de gemeente Echt-Susteren zoals dat geldt ten tijde van de inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

1.3 *aan huis verbonden bedrijf:*

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van bijlage 1 'Lijst van aan huis verbonden bedrijven' zoals opgenomen bij de regels van dit TAM-omgevingsplan, dan wel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de woning dan wel een persoon met een verwantschap in de eerste graad met de eigenaar(s)/gebruiker(s), met uitzondering van een seksinrichting.

1.4 *aan huis verbonden beroep:*

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de eigenaar(s)/gebruiker(s) van de woning dan wel een persoon met een verwantschap in de eerste graad met de eigenaar(s)/gebruiker(s), waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris, adviseur, therapeut, accountant of advocaat, evenwel met uitzondering van prostitutie.

1.5 *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.

1.6 *aanduidingsgrens:*

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 *achtererfgebied:*

gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen, waarbij als op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten of als het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, voor het leggen van deze lijn bepalend is het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

1.8 *achtergevel:*

gevel aan de achterkant van een gebouw.

1.9 *achtergevelrooilijn:*

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd, dan wel indien er geen sprake is van een bouwvlak, de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw, zonder bijbehorende bouwwerken.

1.10 *afhankelijke woonruimte:*

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.11 *antennedrager:*

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.12 *antenne-installatie:*

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.13 *arbeidsmigrantenhuisvesting:*

het huisvesten van legale werknemers van bedrijven, die tijdelijk in Nederland verblijven.

1.14 *archeologische monumentenzorg:*

zorg die zich richt op het optimaal beheer van de bodem als unieke bron van informatie over de geschiedenis van Nederland.

1.15 *archeologische verwachtingswaarde:*

de kans (hoog, middelhoog of laag) op het aantreffen van archeologische waarden (vondsten en/of informatie) in een gebied, gebaseerd op onder andere bodemtypen, relatieve hoogtes en bekende archeologische vindplaatsen.

1.16 *archeologische waarden:*

cultuurhistorische waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, dat als zodanig het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigt.

1.17 *bebouwing:*

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

1.18 *bed & breakfast:*

een kleinschalige overnachtings- en verblijfsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid van kortdurend toeristisch verblijf inclusief het serveren van een ontbijt, niet zijnde een hotel, pension of ander bedrijf, waarbij het aanbod zich beperkt tot overnachtingsmogelijkheid voor maximaal vier personen. Een bed & breakfast-voorziening is ondergeschikt aan de woonfunctie (binnen een woonfunctie of een agrarische bedrijfsfunctie), is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaar(s) en tevens hoofdbewoner(s) van de betreffende woning. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan het overnachten noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.19 *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.

1.20 *bestaand:*

- a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het plan, voor zover op een legale wijze tot stand gekomen, met dien verstande dat als bestaand bouwwerk ook worden aangemerkt bouwwerken die na dat tijdstip zijn of mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning waarvan de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
- b. bij gebruik: bestaand ten tijde van het inwerking treden van het plan, voor zover op een legale wijze tot stand gekomen.

1.21 *bevoegd gezag:*

bevoegd gezag als bedoeld in de Omgevingswet (als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Echt-Susteren).

1.22 *bijbehorend bouwwerk:*

uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.23 *bouwactiviteit:*

een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit.

1.24 *bouwen:*

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

1.25 *bouwgrens:*

de grens van een bouwvlak.

1.26 *bouwlaag:*

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van zolder en kelder.

1.27 *bouwperceel:*

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

1.28 *bouwperceelsgrens:*

een grens van een bouwperceel.

1.29 *bouwvlak:*

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

1.30 *bouwwerk:*

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

1.31 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van gronden en gebouwen, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het slotenpatroon of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan:

- a. de stedenbouwkundige waarden of waarden van de gebouwde (of: bebouwde) omgeving;
- b. de historische landschapswaarden, aardkundige waarden of historisch-geografische waarden.

1.32 cultuurhistorische waardenkaart:

de kaart waarop de in de gemeente aanwezige cultuurhistorische waarden zijn aangegeven met betrekking tot het (steden)bouwkundig erfgoed, het historisch erfgoed en de historische groenwaarden.

1.33 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, dit met uitzondering van een supermarkt.

1.34 dienstverlening:

het verlenen van economische, (para-)medische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij een rechtstreekse relatie bestaat met het publiek, zoals reisbureaus, bankinstellingen, postkantoren, verzekerings- en/of administratiekantoren, makelaarskantoren, advocaten- en/of notariskantoren, uitzendbureaus, apotheken, praktijkvestigingen voor tandtechniek, kapsalons, schoonheidssalons, nagelstudio's, schoenmakerijen, kleermakerijen en video-/dvd-verhuurbedrijven, fotostudio's en hondentrimsalons.

1.35 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

1.36 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, waarbij het omgevingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.37 erker:

een ondergeschikte transparante toevoeging aan de wegzijde op de begane grond.

1.38 escortbedrijf:

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.39 evenement:

periodieke en/of incidentele manifestaties, zoals concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, tentoonstellingen en shows, waarbij sprake is van onversterkte muziek dan wel van mechanisch versterkte muziek met een versterkt geluidsniveau van maximaal 70 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of van een ander geluidgevoelig gebouw.

1.40 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan, is toegestaan.

1.41 functiegrens:

de grens van een functievlak.

1.42 functievlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde functie.

1.43 garage:

een gebouw ten behoeve van het overdekt stallen van (motor)voertuigen.

1.44 gebouw:

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

1.45 geluidgevoelige objecten:

a. geluidgevoelige gebouwen, zijnde:

1. woningen;
2. onderwijsgebouwen;
3. kinderdagverblijven;
4. ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen en psychiatrische inrichtingen;

b. geluidgevoelige terreinen, zijnde:

1. woonwagenstandplaatsen;
2. ligplaatsen voor woonschepen.

1.46 geluidscherm:

een geluidwerende voorziening in de vorm van een scherm of afscheiding.

1.47 gevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn waarin de gevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.48 hoofdgebouw:

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

1.49 huishouden:

een persoon of een groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en verhuur ten behoeve van arbeidsmigranten worden daaronder niet begrepen.

1.50 internetwinkel:

Een internetwinkel is een specifieke vorm van detailhandel, waarbij verkoop van goederen plaatsvindt na bestelling op internet. Er zijn vier verschillende categorieën internetwinkels (webwinkels) te onderscheiden, waarvan twee zonder fysieke bezoekmogelijkheid en twee met fysieke bezoekmogelijkheid:

Internetwinkels zonder fysieke bezoekmogelijkheid:

- categorie A: Een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt en waar alle klantcontacten en transacties digitaal verlopen en er geen fysieke opslag en verzending van goederen plaatsvindt;
- categorie B: Een internetwinkel met opslag- en verzendfunctie; een internetwinkel als bedoeld onder A, waar tevens fysieke opslag en verzending van goederen plaatsvindt. Deze verzending geschiedt uitsluitend per post.

Internetwinkels met fysieke bezoekmogelijkheid:

- categorie C: een afhaalpunt: een locatie waar een klant uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van uitsluitend bestelde goederen plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten;
- categorie D: een internetwinkel met afhaalmogelijkheid en de mogelijkheid om goederen uit te stallen, te passen en/of te bekijken met de daarbij behorende opslag en logistiek. Functioneel is deze internetwinkel vergelijkbaar met reguliere detailhandel.

1.51 inwoning:

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken.

1.52 kamerbewoning:

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken door meer dan twee onzelfstandige huishoudens.

1.53 kamerverhuur:

het verhuren van (een) kamer(s) in een woning, waarbij de eigenaar het hoofdverblijf heeft in dezelfde woning als waar de kamerverhuur plaatsvindt. Kenmerkend voor kamerverhuur is dat de bewoner/huurder van een wooneenheid de toiletruimte, badruimte en de keuken deelt met de eigenaar/hoofdgebruiker van de woning.

1.54 kantoor-/praktijkruimte:

een ruimte die door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, (para)medische en/of ontwerptechnische arbeid.

1.55 kwetsbare gebouwen:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, met uitzondering van:
 1. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
 2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.56 landschappelijke inpassing:

het optimaal op elkaar afstemmen van bebouwing, infrastructuur en beplanting, rekening houdend met de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden om zo te komen tot een landschappelijke inpassing van nieuwe bebouwing en nieuwe infrastructuur die recht doet aan de kwaliteit en de beleving van het landschap.

1.57 *landschappelijke waarden:*

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

1.58 *levensloopbestendige woning:*

een levensloopbestendige woning is een woning die zodanig is ontworpen dat bewoners er gedurende hun hele leven in kunnen blijven wonen, ook bij ouderdom, ziekte of een handicap. De woning heeft een flexibele indeling, is comfortabel, veilig en toegankelijk, waarbij voorzieningen voor wonen, koken, slapen en baden/douchen gelijkvloers op de begane grond zijn gerealiseerd en waarbij al deze ruimtes rolstoeltoegankelijk zijn zonder trappen of treden. Dit maakt de woning geschikt voor verschillende levensfasen en levensloopomstandigheden.

1.59 *landschapselement:*

beplanting die om esthetische, cultuurhistorische of ecologische redenen van waarde en algemeen belang wordt geacht in zijn ruimtelijke context.

1.60 *lichte bedrijvigheid:*

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze planregels deel uitmakende categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

1.61 *maaiveld:*

het grensvlak tussen de ondergrond en de lucht.

1.62 *mantelzorg:*

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Huisvesting ten behoeve van mantelzorg vindt in of bij een woning plaats en is toegestaan voor één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.63 *nevenactiviteit:*

nevenactiviteit bij wonen: een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk en functioneel opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit omgevingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.64 *omgevingsvergunning:*

omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet.

1.65 *ondergeschikte functie:*

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie en daarvan ten dienste staat c.q. daar functioneel mee verbonden is.

1.66 *ondergronds bouwwerk:*

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.67 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b., van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.68 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.69 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.

1.70 parkeervoorziening:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.71 perceelgrens

een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.

1.72 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.73 plangebied:

de gronden waar dit omgevingsplan op van toepassing is.

1.74 plangebiedgrens:

de grens van het plangebied.

1.75 primaire woonruimte:

woonruimte die nodig is voor de huisvesting van één huishouden, zoals woonkamer, slaapkamer, badkamer, keuken en bijkeuken.

1.76 prostitutie:

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

1.77 risicovolle inrichting:

een inrichting waarvoor ingevolge Bijlage VII van het Bkl een vaste afstand in acht dient te worden genomen bij in het omgevingsplan toegelaten zeer kwetsbare, kwetsbare en beperkt kwetsbare gebouwen en locaties.

1.78 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 elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.79 seksuele dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.80 *shortstay-arbeidsmigrantenhuisvesting:*

het huisvesten van legale werknemers van bedrijven, die tijdelijk in Nederland verblijven.

1.81 *stedenbouwkundige waarde:*

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied (tot uitdrukking komend in de bouwmassa, hoogtematen, dakvorm en gevelopbouw).

1.82 *verwantschap in de eerste graad:*

verwantschap in de eerste graad, zijnde ouders en kinderen, waaronder tevens adoptie- of pleegouders en/of -kinderen worden verstaan.

1.83 *voorerfgebied:*

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.84 *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.

1.85 *voorgevellijn:*

de lijn waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.86 *voorgevelrooilijn:*

denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan.

1.87 *voorzieningen van algemeen nut:*

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

1.88 *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.

1.89 *wet/wettelijke regelingen:*

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., worden de regelingen bedoeld zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp omgevingsplan, tenzij anders bepaald.

1.90 *wonen:*

de permanente huisvesting van een of meerdere personen in een woning of bijzondere woonvorm, om daar zelfstandig of met meerdere personen gezamenlijk een huishouden te voeren.

1.91 *woning:*

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

1.92 *(planologisch geregelde) woonfunctie:*

een woning binnen een woonbestemming dan wel een woning die in de regels en/of op de verbeelding als zodanig is aangeduid.

Artikel 2 Toepassingsbereikbepaling

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en de regels in afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan (Hoofdstuk 22i IJssstraat ongenummerd Susteren, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1711.TAMIJssstraatong-VG01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

Bij het toepassen van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

3.1 Algemeen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 3.2 tot en met 3.13.

3.2 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de loodrechte afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat perceel voorkomend bouwwerk.

3.3 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

3.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil loodrecht 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.

3.5 de breedte, diepte c.q. lengte van bouwwerken

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

3.6 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

3.7 de goothoogte van een bouwwerk

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

3.8 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

3.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

loodrecht vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

3.10 de oppervlakte van een bouwwerk

- a. voor bouwwerken met wanden: 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;
- b. voor bouwwerken zonder wanden (open overkappingen en daarmee vergelijkbare bouwwerken geen gebouwen zijnde): de overdekte grondoppervlakte (gemeten loodrecht onder het dakoppervlak).

3.11 peil

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

3.12 ondergeschikte bouwdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. functiegrenzen niet meer dan 1,50 meter bedraagt. Tevens worden hieronder gevelisolerende of andere duurzaamheidsmaatregelen verstaan, mits de overschrijding niet meer dan 0,50 meter bedraagt.

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het 'Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren', zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Groen

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Groen'.

6.2 Functieomschrijving

De locatie die op de plankaart is aangewezen als 'Groen' heeft de volgende functies:

- a. groenvoorzieningen in de vorm van een landschappelijke inpassing en zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan conform bijlage 3 (IJsstraat NGRD);
- b. boven- en/of ondergrondse waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden.

6.3 Verhouding tot samenvallende functies

Voor zover de locatie van dit artikel samenvalt met de locatie van artikel 8, dan gelden primair de regels van de artikel 8.

6.4 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken uitgesloten' zijn geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan.

6.5 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan als bedoeld in artikel 6.2 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen;
- c. tuin en erf.

6.6 Omgevingsplanactiviteit voor werken en werkzaamheden

6.6.1 Verboden gebruik

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de in artikel 6.2 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm;
- c. het rooien en planten van houtopstanden of bomen;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden of verharderen van paden of andere oppervlakteverhardingen;
- f. het dempen, graven of vergraven van watergangen en waterpartijen;
- g. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
- h. het aanbrengen van constructies van openbaar nut;

- i. het aanleggen van waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.6.2 Uitzonderingen

Binnen de functie Groen is uitsluitend het uitvoeren voor werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zonder omgevingsvergunning toegestaan die:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

6.6.3 Beoordelingsregels voor werken en werkzaamheden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.6.1 mag alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de in 6.2.c genoemde waarden niet onevenredig worden en kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 7 Wonen - Buitengebied

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Wonen - Buitengebied'.

7.2 Functieomschrijving

De locatie die op de plankaart is aangewezen als 'Wonen - Buitengebied' heeft de volgende functies:

- a. wonen.

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en verhardingen;
- c. bijbehorende voorzieningen zoals bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde en parkeervoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

7.3 Verhouding tot samenvallende functies

Voor zover de locatie van dit artikel samenvalt met de locatie van artikel 8, dan gelden primair de regels van de artikel 8.

7.4 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

7.4.1 Beoordelingsregels bouwen van een hoofdgebouw

In afwijking van/in aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren gelden tevens de volgende beoordelingsregels.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een hoofdgebouw in de vorm van een woning wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de woning mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden';
- b. de woning dient uitgevoerd te worden als een levensloopbestendige woning;
- c. de inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.000 m³;
- d. de goothoogte van de woning bedraagt maximaal 6,6 m;
- e. de bouwhoogte van de woning bedraagt maximaal 11 m;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 meter;
- g. herbouw van bestaande woningen is, voor zover het de situering van de woning betreft, uitsluitend toegestaan indien en voor zover:
 1. de herbouw grotendeels plaatsvindt op de (voor zover aanwezig) bestaande fundamenteen;
 2. de voorgevel van de te herbouwen woning wordt geplaatst in de (voormalige) voorgevelrooilijn;
 3. de bouwwijze (vrijstaand of aaneengebouwd) van de te herbouwen woning(en) niet afwijkt van de bouwwijze van de oorspronkelijke woning(en);
 4. de overige bepalingen ingevolge artikel 7.4 in acht wordt genomen;
- h. nieuwe woningen mogen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw, uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe woning', met dien verstande dat maximaal het vermelde aantal wooneenheden ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' wordt gebouwd;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gezamenlijk geluid a' bedraagt het

- gezamenlijk geluid op de begane grond en 1e verdieping 64 dB en op 2e verdieping 65 dB;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gezamenlijk geluid b' bedraagt het gezamenlijk geluid op de begane grond 63 dB en op 1e verdieping en 2e verdieping 64 dB;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gezamenlijk geluid c' bedraagt het gezamenlijk geluid op de begane grond 60 dB en op 1e verdieping en 2e verdieping 59 dB;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gezamenlijk geluid d' bedraagt het gezamenlijk geluid op de begane grond 56 dB, op 1e verdieping 57 dB en op 2e verdieping 58 dB;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gezamenlijk geluid e' bedraagt het gezamenlijk geluid op de begane grond en 1e verdieping 56 dB en op 2e verdieping 57 dB;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gezamenlijk geluid f' bedraagt het gezamenlijk geluid op de begane grond 56 dB en op de 1e en 2e verdieping 57 dB;

7.4.2 Bijbehorende bouwwerken

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren gelden de volgende regels voor bijbehorende bouwwerken.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn en in het achtererfgebied gebouwd worden;
- b. de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 150 m²;
- c. de maximale goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,5 m;
- d. de maximale bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5,5 m;
- e. de afstand van de meeste nabijgelegen gevel van bijbehorende bouwwerken tot de woning mag niet meer dan 40 m bedragen.

7.4.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

In afwijking van/in aanvulling op artikel 22.27 en 22.36 van het Omgevingsplan gemeente Echt-Susteren gelden de volgende regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde.

De omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 3 meter, met uitzondering van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, waarvan de maximale bouwhoogte 1 meter bedraagt, en achter de voorgevelrooilijn, waarvan de maximale bouwhoogte 2 meter bedraagt;
 - 2. antennes, uitsluitend toegestaan achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning, waarvan de maximale bouwhoogte 12 meter bedraagt.

7.5 Maatwerkvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en zelfredzaamheid van personen en overige maatwerkvoorschriften ten aanzien van externe veiligheid in het algemeen, bijvoorbeeld ten aanzien van de oriëntatie van gebouwen en toegang en vluchtwegen, de bereikbaarheid van het perceel en bouwkundige maatregelen ter beperking van de effecten van bijvoorbeeld een ongeval met gevaarlijke stoffen, alsmede ter voorkoming van hoge personendichtheden.

7.6 Vergunningplicht voor afwijken

7.6.1 Oprichten van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van meer dan 1,00 meter hoogte

a. Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van meer dan 1,00 meter hoogte op te richten.

b. Beoordelingsregels

Het oprichten van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn van meer dan 1,00 meter hoogte is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de maximale hoogte bedraagt 2 meter.
2. er mag geen sprake zijn van aantasting van de bestaande landschappelijke waarden;
3. voor zover de erfafscheiding hoger wordt dan 1,5 m dient deze hogere maat te worden uitgevoerd in een open constructie (zoals een spijlenhekwerk).

7.6.2 Uitbreiden woning ten behoeve van mantelzorg

a. Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de woning en bijbehorende bouwwerken uit te breiden voor mantelzorg.

b. Beoordelingsregels

Het uitbreiden van de woning en bijbehorende bouwwerken ten behoeve mantelzorg is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de omvang van de uitbreiding van de woning en bijbehorende bouwwerken mag te hoogste 75 m³ bedragen;
2. de goothoogte van de uitbreiding mag niet meer bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m;
3. de uitbreiding dient zich te beperken tot de begane grondbouwlaag. Een kapconstructie kan echter worden toegestaan indien dit uit architectonisch en beeldkwalitatief oogpunt geboden is;
4. er mag geen extra woning worden gecreëerd. Er moet dus sprake blijven van één woning: door de uitbreiding mogen niet twee volledig gescheiden of gemakkelijk te scheiden wooneenheden ontstaan met elk alle voor een huishouden benodigde voorzieningen;
5. de cultuurhistorische en architectonische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
6. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende bedrijven.

7.6.3 Herbouwen van een woning buiten de bestaande funderingen

a. Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de woning te herbouwen buiten de bestaande fundering.

b. Beoordelingsregels

Het herbouwen van de woning buiten de bestaande fundering is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. er vindt op enig punt aansluiting plaats op de bestaande funderingen; dit betekent dat de nieuwe situering van de te herbouwen woning in ieder geval aan dient te sluiten op de voormalige situering;
2. de nieuwe situering van de woning is stedenbouwkundig en milieukundig aanvaardbaar;
3. de nieuwe situering van de woning leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven.

7.7 Specifieke functieregels gebruik

7.7.1 Toegestaan gebruik

Tot het toegestaan gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruiken en laten gebruiken van gronden, gebouwen en bouwwerken volgens de volgende regels:

a. aan huis verbonden beroep

Het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat:

1. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden beroep;
2. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, in openbaar gebied noodzakelijk worden;
3. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met het uitgeoefende aan huis verbonden beroep.

b. Aan huis verbonden bedrijf

Het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat:

1. de aan huis verbonden bedrijvigheid als zodanig is opgenomen in de 'Lijst van aan huis verbonden bedrijven', zoals opgenomen in **bijlage 1** bij deze regels;
2. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, met dien verstande dat maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt voor de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf;
3. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
4. er geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten mogen plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen, noodzakelijk worden;
5. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard die rechtstreeks in verband staat met de ter plaatse vervaardigde producten of verleende diensten in het kader van het aan-huis-verbonden bedrijf.

c. Mantelzorg

Mantelzorg is toegestaan in het hoofdgebouw en in de bijbehorende bouwwerken.

d. Bed & breakfast

Binnen het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag een bed & breakfast worden gerealiseerd onder de volgende voorwaarden:

1. Er mogen bijbehorende bouwwerken worden opgericht om de bed & breakfast-voorziening te kunnen realiseren, mits deze bijbehorende bouwwerken passen binnen de in het omgevingsplan aangegeven beoordelingsregels bouwactiviteiten;
2. de stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het pand, perceel of complex dienen behouden te blijven;
3. de activiteiten dienen ruimtelijk en bedrijfsmatig ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie; deze dienen kleinschalig van omvang te zijn en te passen in de directe omgeving;
4. maximaal 50% van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 100 m², mag

worden gebruikt voor de bed & breakfast-voorziening;

5. de bed & breakfast-voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning; het hebben van een aparte kookgelegenheid is daarom niet toegestaan;
6. permanente bewoning van de B&B is niet toegestaan; de maximum aaneengesloten verblijfsduur bedraagt 2 weken;
7. het maximum aantal gasten dat tegelijkertijd van de bed & breakfast-voorziening gebruik mag maken bedraagt 4;
8. de activiteiten mogen geen onevenredige afbreuk veroorzaken aan de volgens het omgevingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
9. de bed & breakfast-activiteiten mogen uitsluitend door de hoofdbewoner(s) worden uitgeoefend; tijdens het nachtverblijf dienen(t) de hoofdbewoner(s) aanwezig te zijn. Bij bed & breakfast-activiteiten in huurwoningen is toestemming nodig van de verhuurder;
10. de activiteiten mogen geen onevenredige hinder voor de woonomgeving opleveren en geen afbreuk doen aan het karakter van de omgeving;
11. er mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden die de woonomgeving onevenredig belasten en ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeerplaatsen in openbaar gebied, noodzakelijk worden.

e. Internetwinkels

Binnen het hoofgebouw en bijbehorende bouwwerken is uitoefening van een internetwinkel van categorie A toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de internetwinkel dient te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie, met dien verstande dat maximaal 30% van het totale woonoppervlak en de daarbij behorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de internetwinkel met dien verstande dat het aan te wenden vloeroppervlak nimmer meer dan 50 m² mag bedragen;
2. de internetwinkel mag uitsluitend worden uitgeoefend door de hoofdbewoner(s) van de woning;
3. er mag geen fysieke opslag en verzending van goederen plaatsvinden;
4. inloop- en kijkdagen zijn niet toegestaan;
5. er mag geen sprake zijn van afhalen van producten door klanten of verkoop van goederen aan huis;
6. reclame-uitingen zijn niet toegestaan, behoudens hetgeen conform de Welstandsnota is toegestaan.

7.7.2 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het TAM-omgevingsplan als bedoeld in artikel 7.2 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. shortstay-arbeidsmigrantenhuisvesting;
- b. permanente of tijdelijke bewoning van bijbehorende bouwwerken door een huishouden anders dan dat van de hoofdeigenaar/gebruiker;
- c. kamerbewoning;
- d. kamerverhuur;
- e. inwoning, niet zijnde mantelzorg zoals bedoeld onder artikel 7.7.1.
- f. In afwijking van het bepaalde onder a t/m d is mantelzorg in bestaande bebouwing binnen de woonfunctie wel toegestaan.
- g. een internetwinkel van categorie B, C of D.
- h. het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, die bruikbaar en niet aan hun functie onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de gronden;
- i. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de gronden;

j. een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

7.7.3 Voorwaardelijke verplichting

Voor de woningen aan de IJssstraat ongenummerd te Susteren en waarvoor onderhavig TAM-omgevingsplan van toepassing is, gelden de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

1. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe woning' gelegen binnen de functie 'Wonen - Buitengebied', mag de nieuw te bouwen woning gebruikt worden, mits de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in bijlage 3 (Landschappelijk inpassingplan IJssstraat ongenummerd) is gerealiseerd binnen 1 jaar na in gebruikname van de nieuwe woning en de inpassing kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding de functie 'Groen' en
 - a. waarbij met de aanplant rekening gehouden moet worden met de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek (aan te houden afstand aanplant tot aan de erfgrens);
2. binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – nieuwe woning' gelegen binnen de functie 'Wonen - Buitengebied', mag de nieuw te bouwen woning gebruikt worden, mits de gevels zoals aangeduid op de verbeelding en opgenomen in artikel 7.4.1 onder q tot met u van onderhavig TAM-omgevingsplan, voldoen aan de minimale karakteristieke geluidwering zoals vermeld in artikel 7.4.1 onder q tot met u.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3'.

8.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de plankaart is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3' heeft behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede een functie voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden gelegen in droge en natte landschappen met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde; dan wel een provinciaal aandachtsgebied met hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

8.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

8.3.1 Binnen de functie Waarde - Archeologie 3

Binnen deze functie mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

8.3.2 Binnen de overige functies

Voor het bouwen binnen de andere daar voorkomende functies zijn de desbetreffende regels behorende bij die functies van toepassing, met dien verstande, dat indien de bodemverstoring als gevolg van het bouwen dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
- b. de archeologische waarden door de beoogde bouwwerkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

8.3.3 Uitzonderingen

Het indienen van een ingevolge artikel 8.3.2 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

8.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 8.3.2 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde bouwwerkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

8.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een maatwerkvoorschrift te verbinden aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit het onderzoek als bedoeld in artikel 8.3.2 of artikel 8.5.3 is gebleken, dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

8.5 Omgevingsplanactiviteitvoor werken en werkzaamheden

8.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning op de in artikel 8.2 bedoelde gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- a. grondbewerkingen, zoals het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het slopen van funderingen;
- c. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, dan wel het rooien hiervan waarbij stobben worden verwijderd.

8.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 8.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud, gebruik en/of beheer betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. die reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. waarbij de bodemverstoring beperkt is tot maximaal 40 cm onder maaiveld.

8.5.3 Archeologischonderzoek

Indien een omgevingsvergunning vereist is, de bodemverstoring als gevolg van de werken/werkzaamheden dieper is dan 0,40 meter onder maaiveld én de omvang van de bodemingreep groter is dan 500 m² dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen of zullen worden verstoord naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld of waaruit blijkt dat:

- a. het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden gewaarborgd of;
- b. de archeologische waarden door de beoogde werken/werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

8.5.4 Uitzonderingen op de onderzoeksplicht

Het indienen van een ingevolge artikel 8.5.3 vereist archeologisch onderzoek kan achterwege blijven, indien de archeologische waarde of verwachtingswaarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

8.5.5 Regels omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 8.5.3 genoemde rapport blijkt dat archeologische waarden van de gronden door de beoogde werken/werkzaamheden kunnen of zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de

bodem kunnen worden behouden;

- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemverstorende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene regels bouwactiviteiten

10.1 Algemene regels

10.1.1 Algemeen

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan het plan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

10.2 Algemene regels met betrekking tot ondergronds bouwen

10.2.1 Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

10.2.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze planregels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m².
- c. In aanvulling op het bepaalde onder a en b is, voor zover passend binnen de betreffende functieomschrijving, maximaal 1 niet-overdekt zwembad per bouwperceel toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse perceelsgrens en 2 meter van de achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijbehorende bouwwerken als opgenomen in de planregels behorende bij de desbetreffende functie in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut.
- d. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,00 meter onder peil.
- e. Bij het berekenen van de blijkens de plankaart of deze planregels geldende bebouwingspercentages, of van het maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen, met uitzondering van een zwembad, mede in aanmerking genomen.

10.2.3 Verbod

a. Verbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 10.2.2 onder d.

b. Beoordelingsregels

Het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10,00 meter onder peil is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
2. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
3. het woongenot of de gebruiksmogelijkheden op de belendende percelen niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit TAM-omgevingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven functie(s).

11.2 Voorbeelden van strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan, het gebruiken, te doen of laten gebruiken van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van:

- a. het al dan niet ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, die bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op het functie gerichte gebruik van de gronden;
- b. opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke functie onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks passend is in verband met het op het functie gerichte gebruik van de gronden;
- c. een seksinrichting, escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 milieuzone - Roerdalslenk II

12.1.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - Roerdalslenk II':

- a. boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben dieper dan 30,00 meter beneden het maaiveld;
- b. de grond te roeren dieper dan 30,00 meter beneden het maaiveld, of deze handeling toe te laten, of anderszins werken of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- c. een bodemenergiesysteem op te richten, die dieper reikt dan 30,00 meter beneden het maaiveld;
- d. boorputten op te richten wanneer de doorboorde weerstandbiedende lagen en het boorgat, van 0,00 tot 3,00 meter beneden het maaiveld, niet worden afgedicht met klei of bentoniet.

12.1.2 Uitzonderingen

De in artikel 11.1.1 gestelde verboden gelden niet voor:

- a. het inrichten van boorputten ten behoeve van het provinciale grondwaterbeheer in het kader van de Wet bodembescherming en de Waterwet;
- b. het verrichten van bodemonderzoeken die bij of krachtens wet zijn voorgeschreven.

12.1.3 Toelaatbaarheid

De activiteiten als bedoeld onder 11.1.2 kunnen middels een omgevingsvergunning worden toegestaan als gewaarborgd is dat geen sprake is van nadelige gevolgen voor de grondwaterwinning en met dien verstande dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer Gedeputeerde Staten vooraf gehoord is.

12.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden mede bedoeld voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

12.2.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bebouwing op te richten welke niet noodzakelijk is in verband met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.

12.2.2 Toelaatbaarheid

Het oprichten van bouwwerken welke niet noodzakelijk zijn in verband met de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water kan ten behoeve van de voor deze gronden geldende onderliggende functies worden toegestaan onder de volgende voorwaarde:

- a. Er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de belangen van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de winning van (drink)water.
- b. Ter zake is vooraf advies van de waterbeheerder ingewonnen.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning bebouwing op te richten in afwijking van het bepaalde in artikel 7.

13.2 Beoordelingsregels

Het oprichten van bebouwing in afwijking van het bepaalde in artikel 7 is toegestaan:

- a. voor het overschrijden van in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc., dit met uitzondering van de bouwhoogte als bedoeld in artikel 7.4.1 onder e en percentages tot maximaal 10% van die maten en percentages, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels al anderszins kan worden afgeweken;
- b. voor het in geringe mate overschrijden van het bouwvlak, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. voor de bouw van een luifel of erker aan de voorgevel van een hoofdgebouw, mits:
 1. de diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,50 meter bedraagt;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 3. de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 4. er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid;
 5. de luifel of erker stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- d. Voor de bouw van openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, mits:
 1. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 25 m²;
 2. dat bestaat uit één bouwlaag;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5,00 meter.
- e. het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 5,00 meter, mits:
 1. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd wordt.
- f. ten behoeve van het oprichten van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 20,00 meter;
- g. ten behoeve van het oprichten van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 40,00 meter;
- h. betrekking hebbende op (bedrijfs)woningen voor het uitbreiden van de woning met een afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg met dien verstande dat:
 1. de bebouwingsmogelijkheden niet meer dan 30 m² in één bouwlaag worden overschreden;
 2. de afhankelijke woning met de hoofdwoning is verbonden en er geen zelfstandige woning gerealiseerd wordt;
 3. het karakter van de omringende bebouwingsstructuur niet mag worden aangetast;
 4. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden;
 5. de bereikbaarheid voor algemene en nutsvoorzieningen moet zijn gewaarborgd, evenals de bereikbaarheid voor hulpdiensten;
 6. er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Parkeren

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen.

Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- b. In het geval van functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.
- c. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid en/of de ruimte voor laden en lossen dient te worden voldaan aan de parkeerkencijfers uit het 'Initieel Omgevingsplan Echt-Susteren', zoals opgenomen in **bijlage 2** bij deze regels;
- d. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a en b dienen in stand te worden gehouden.

Artikel 15 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit omgevingsplan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i IJssstraat ongenummerd Echt -Susteren aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of omgevingsvergunning, 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 is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a en b 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.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i IJssstraat ongenummerd Echt -Susteren en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i IJssstraat ongenummerd Echt -Susteren strijdig gebruik, bedoeld 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 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 Omgevingsplan gemeente Echt - Susteren, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

