

Bijlagen bij regels

Bijlage 1

Bij artikel 1 (Begripsbepalingen)

In dit 'TAM-IMRO omgevingsplan Hoofdstuk 22a Grens 32 Baarle Nassau' wordt verstaan onder:

- Aanbestedingsprotocol: het gemeentelijk document waarin staat aangegeven op welke wijze de opdracht voor de uitvoering van werken en werkzaamheden wordt gegund.
- achtererfgebied: gebouwerf zoals bedoeld in bijlage 1 bij artikel 1.1 van het Bbl, uitgaande van de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 3 m achter de voorkant;
- afhankelijke woonruimte: een bijgebouw/bedrijfsgebouw dat een ruimtelijke en planologische eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;
- agrarisch bedrijf: een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:
 - akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, waaronder bollenteelt, daaronder niet begrepen sier- en fruitteelt, boomkwekerij en bosbouw;
 - boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;
 - bosbouw: de teelt van bomen ten behoeve van de houtproductie;
 - grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond, waaronder tevens wordt verstaan een paardenfokkerij;
 - intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemestery, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
 - glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
 - sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen;
 - fruitteelt: de teelt van fruit;
 - bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
 - intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;
 - paardenfokkerij: het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate plaatsvindt; onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenstalling en manege.
- bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- bebouwingspercentage: een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel/bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- bed and breakfast: recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf, binnen de bestaande (bedrijfs)woning of bijgebouw dat door de beperkte omvang in een woning, met behoud van de woonfunctie, door de bewoner van de woning wordt uitgeoefend;
- bedrijfsactiviteiten aan huis: het door een bewoner van een woning:
 - het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten;
 - bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk;waarbij de woning in een overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een internethandel. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel en sexinrichtingen;

- begane grond: bouwlaag waarvan bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer ter hoogte van het (straat)peil ligt, dan wel de bouwlaag boven een onderbouw;
- bestaand:
 - a. het gebruik op een locatie dat op het tijdstip van vaststelling van het besluit tot wijziging van het omgevingsplan op de betreffende locatie aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
 - b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met de voorheen geldende gebruiks- en/of bouwregels voor die locatie in het omgevingsplan, daaronder mede begrepen de overgangsbepalingen, of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
- Bestekken: de vastlegging naar plaats, omvang, materiaal en kwaliteit van tot stand te brengen objecten, tevens omvattende de administratieve voorwaarden, de algemene technische bepalingen en de bepalingen met betrekking tot de arbeidsomstandigheden waaraan tijdens de totstandkoming van deze objecten moet worden voldaan, dienende ter verkrijging van prijsopgaven van inschrijvers en ter contractuele vastlegging tussen opdrachtgever en aannemer/leverancier, welke vastlegging gebaseerd is op de systematiek van de RAW;
- bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- Bouwactiviteit: een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.
- bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- bouwlaag: een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- Bouwrijp maken: in het Kostenverhaalsgebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken voorzien:
 - het ontdoen van bebouwing, bouwresten, verhardingen, funderingen, kabels- en leidingen en andere boven- en ondergrondse obstakels, inclusief afvoeren en storten volgen de geldende wet- en regelgeving;
 - het ontgraven, ophogen en egaliseren van het terrein, inclusief afvoeren en storten volgens de geldende wet- en regelgeving;
 - het verwijderen van struiken, gewassen, bomen en boomstronken, inclusief afvoeren en storten volgende de geldende wet- en regelgeving;
 - het dempen van sloten en watergangen;
 - het aanbrengen van drainage in de openbare ruimte;
 - het afvoeren van grondwater en reguleren van grondwater;
 - het aanleggen van duikers, rioleringen ((verbeterd) gescheiden stelsel) en (riool)gemalen, persleidingen;
 - het aanbrengen van wadi's en/of andere waterbergingsvoorzieningen inclusief eventueel noodzakelijke grondkerende constructies zoals beschoeiing en/of damwand;
 - het aanleggen van de aansluiting op het omliggende wegennet;

- het aanleggen van bouwwegen, (tijdelijke) openbare verlichting en (tijdelijke) parkeerplaatsen;
en overige voorkomende werkzaamheden.
- bouwvlak: een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- dakopbouw: een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst;
- detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen;
- dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;
- eerste bouwlaag: de eerste volledige bouwlaag boven het peil;
- eenmanszaak: onderneming die door één persoon wordt geëxploiteerd, maar wel personeel in dienst kan hebben;
- Eindafrekening: afrekening van betaalde kostenverhaalsbijdragen als bedoeld in artikel 13.14, eerste lid, onder e, onder 2°, van de Omgevingswet.
- druiplijn: de lijn die van onderen het dak begrenst;
- erker: een aan nader bepaalde maatvoeringeisen verbonden ondergeschikt aangebouwd gedeelte (aanbouw) van een woning aan een gevel in één bouwlaag, eventueel met een schuin kapje;
- extensief recreatief verblijven: een extensieve recreatieve niet-bedrijfsmatige gebruiksvorm, welke zich beperkt tot bijvoorbeeld wandelen, paardrijden, fietsen, picknicken, kanoën en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie en de daarbij behorende extensieve recreatieve voorzieningen zoals banken, bewegwijzering en picknicktafels, ondergeschikt aan de overige ingevolge de functie toegestane gebruiksactiviteiten, en dientengevolge niet het primaire c.q. hoofdgebruik betreffende;
- gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- gevellijn: de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;
- bewoner: iemand die officieel als bewoner van een woning of ander gebouw geregistreerd is en daarmee onder andere verantwoordelijk is voor het betalen van bepaalde lasten;
- hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken
- huishouden: persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;
- internethandel: verkoop via internet aan particulieren, zonder showroom en waarvan de bestelling en betaling voornamelijk via internet verloopt en bezorging per post, alsmede opslag zonder dat producten ter plaatse worden afgehaald, bekeken of betaald;
- kap: een constructie van één of meer dakvlakken;

- kamerverhuur: gebouw en/of gedeelte van een gebouw waarin onzelfstandige woonruimte wordt verleend aan personen die geen huishouden vormen;
- kampeermiddelen: niet als een bouwwerk aan te merken vouwwagens, campers, tenten, caravans of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
- Kostenverhaalbeschikking: beschikking als bedoeld in artikel 13.18 van de Omgevingswet.
- Kostenverhaalsbijdrage: de door een aanvrager van een bouwactiviteit aan de gemeente verschuldigde betaling in de kosten op grond van artikel 13.11 Omgevingswet.
- Kostenverhaalsgebied: het kostenverhaalsgebied Grens 32, zoals aangeduid op de verbeelding, waarop de kostenverhaalsregels uit hoofdstuk 6 en de overige regels van dit plan, waarin specifiek wordt verwezen naar het Kostenverhaalsgebied, van toepassing zijn.
- Kostenverhaalsplichtige activiteiten: de activiteiten, bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.
- Kostenverhaalsopzet: de kostenverhaalsopzet zoals opgenomen in bijlage @@ bij de toelichting.
- Kostenverhaalsregels: de kostenverhaalsregels als bedoeld in artikel 13.14 en artikel 13.15 van de Omgevingswet.
- 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 tussenpersonen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring (zorgindicatie) van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;
- Nutsvoorzieningen: in het Kostenverhaalsgebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor de aanleg van nutsvoorzieningen, inclusief bijbehorende bovengrondse voorzieningen, voorzien:
 - aanleg van en, indien van toepassing, verplaatsing of aanpassing van nutsvoorzieningen. Hieronder worden in ieder geval verstaan: leidingen voor water, elektra, datatelecom zoals glasvezel of kopernetwerk en bestaande leidingen voor gas, inclusief de nodige onder- en bovengrondse voorzieningen, zoals transformatorhuisjes, verdeelkasten en installaties/gebouwen voor duurzame energievoorzieningen. Hierbij moet worden uitgegaan van standaard nutsinfra die wordt aangeboden. Er is geen sprake van extra nutsvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor een bepaalde bedrijfsvoering.
- ondergeschikt bouwdeel:
 - een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak en/of;
 - ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil;
- ondergronds bouwwerk: een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;
- ondergrondse werken: werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;
- Open constructie erf- en terreinafscheiding: constructie met een doorkijk, voor minimaal 80 % voorzien van open delen, zoals een constructie als een hekwerk.
- Openbare ruimte: de gronden in en ten behoeve van het Kostenverhaalsgebied waarop de openbare voorzieningen worden gereconstrueerd of gerealiseerd, waaronder openbare wegen, waterwegen en groenvoorzieningen.
- overkapping: een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van maximaal één gesloten wand;

- peil:
 - voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - 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;
- Plankosten: plankosten als bedoeld in bijlage I bij de Omgevingsregeling.
- pré-mantelzorg: mantelzorg waarbij de behoefte met een verklaring (zorgindicatie) van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur nog niet kan worden aangetoond maar deze gezien de gevorderde leeftijd, een progressieve ziekte en/of een psychische beperking mogelijk wel op termijn te verwachten is;
- stedenbouwkundige samenhang: het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);
- stedenbouwkundige waarde/kwaliteit: de waarde die een gebied heeft in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals de stedenbouwkundige situatie en infrastructuur, alsmede de ligging en hoogte van bouwwerken in dat gebied;
- straatmeubilair: verkeersgeleiders, rampalen/amsterdammertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten;
- Teeltondersteunende voorziening: (teelt)ondersteunende voorzieningen, die onderdeel zijn van de totale agrarische bedrijfsvoering van een (grondgebonden) open- of vollegrondse tuinbouwbedrijf(stak), boom- of vaste plantenteeltbedrijf(stak) en die gebruikt worden om de bedrijfsvoering te optimaliseren; hierdoor vindt (een deel van) de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden plaats, waardoor gezorgd kan worden voor een verbetering van de productiekwaliteit en/of arbeidsomstandigheden, teeltvervroeging of -verlating en het terugdringen van gewasbeschermingsmiddelen en meststofgebruik.
 - Permanentate teeltondersteunende voorziening: teeltondersteunende voorzieningen die voor een periode langer dan 6 maanden worden gebruikt.
 - Tijdelijke teeltondersteunende voorziening: teeltondersteunende voorzieningen die op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een minimum van 1 maand en een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen met eventueel regenkappen;
 - overige (teelt)ondersteunende voorzieningen: permanente (teelt)ondersteunende voorzieningen in de vorm van een afscheiding, eventueel in de vorm van een hek, met een hoogte van niet meer dan 2,5 m, op boomteeltpercelen waarmee dieren van die percelen geweerd kunnen worden.
- Uitgeefbare gronden: de gronden waarop één of meer bouwactiviteiten mogelijk zijn met bijbehorend erf.
- voorgevel: een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;
- voorgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de grenzen van het bouwperceel;
- openbare nutsvoorzieningen: op het openbare net aangesloten werken en/of bouwwerken ten behoeve van het openbaar nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

- water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen: al het oppervlakte water zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;
- werken en werkzaamheden: alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies, geen bouwwerken zijnde, en inrichtingen en de werkzaamheden die noodzakelijk zijn om deze te realiseren;
- Werken en werkzaamheden: werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in de omschrijving van bouwrijp maken van het Kostenverhaalsgebied, de aanleg van Nutsvoorzieningen en het Woonrijp maken van het Kostenverhaalsgebied.
- Woonrijp maken: in en ten behoeve van het Kostenverhaalsgebied zijn de volgende werken en werkzaamheden voor het (her)inrichten van de openbare ruimte voorzien:
 - het aanleggen, aanpassen dan wel herstellen van wegen en pleinen, zowel met een open verharding als asfalt, met bijbehorende (verkeers- en verkeersregulerende) voorzieningen en bermen;
 - het aanleggen van inritten, trottoirs, voet- en rijwielpaden en (definitieve) parkeerplaatsen;
 - het aanleggen van (definitieve) openbare verlichting;
 - het aanleggen van bluswatervoorzieningen of brandputten indien noodzakelijk vanuit veiligheidsdienst, waaronder begrepen brandkranen met aansluitingen;
 - het plaatsen van straatnaamborden, markeringen, verkeers- en waarschuwingsborden, bebakening en belijning;
 - het plaatsen van straatmeubilair, speelvoorzieningen, hondentoiletten, sierende elementen en afrasteringen in de openbare ruimte;
 - het aanleggen van groenvoorzieningen plus plantvakverbetering en watertoevoer / beluchtingsvoorzieningen inclusief het verzorgen van het eerstejaarsonderhoud hiervan;
 - het aanleggen van waterbergingsvoorzieningen;
 - het aanleggen van geluidwerende voorzieningen; en overige voorkomende werkzaamheden.
- woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, of voor de huisvesting buiten het verband van een huishouden tot en met maximaal vier personen.