

Bijlage 1

Bij artikel 1 (Begripsbepalingen)

In dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b, Stationsstraat 29 - Industrieweg 3-5, Baarle-Nassau' wordt verstaan onder:

1.1 toepassing omgevingsplan

artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

1.2 plan

Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b, Stationsstraat 29 - Industrieweg 3-5, Baarle-Nassau' met identificatienummer NL.IMRO.0744.TamIndustriew3-5-VG01 van de gemeente Baarle-Nassau.

1.3 locatie

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

1.4 aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van minimaal drie aaneengebouwde woningen.

1.5 archeologisch deskundige

Een door het college van Burgemeester en Wethouders aangewezen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de geldende kwaliteitscriteria VTH en adviseert en beoordeelt conform de ten tijde van het advies of beoordeling geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.6 archeologisch onderzoek

Onderzoek naar de (aanwezigheid en/of waarde van) archeologische relikten door een gecertificeerde instantie werkend volgens de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) conform een door het bevoegd gezag goedgekeurd Plan van Aanpak (PvA) (bij booronderzoek) of Programma van Eisen (PvE) (bij gravend onderzoek).

1.7 archeologisch rapport

rapport waarin de resultaten van archeologisch onderzoek zijn vastgelegd en dat is opgesteld conform de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.8 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relikten.

1.9 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische sporen en relikten.

1.10 appartementen

Afzonderlijke woning in een groter gebouw.

1.11 archeologische monumentenzorg

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

1.12 archeologisch onderzoek

In een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.

1.13 bebouwing

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

1.14 bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bestemmingsvlak/bouwperceel/bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.15 bed and breakfast

Recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen de bestaande (bedrijfs)woning dat door de beperkte omvang in een woning, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.16 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.

1.17 bedrijf aan huis

Het door een bewoner van een woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een klompenmakerij of een cateringbedrijf. Hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.18 bedrijfsvloeroppervlak

Alle inpandige ruimte(n) die voor de individuele bedrijfsuitvoering benodigd is. Met andere woorden betreft dit de totale bedrijfsruimte, inclusief de niet direct met de hoofdactiviteit verband houdende ruimten zoals kantines, toiletten, kantoor, magazijn, etc.

1.19 bedrijfswoning

Eén woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

1.20 behoudsmaatregelenplan

Document waarin maatregelen zijn geformuleerd die getroffen worden om archeologische resten in de bodem te behouden en te beschermen tijdens de uitvoering van werkzaamheden en het gebruik van de gronden nadien.

1.21 bevoegd gezag

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.22 bijbehorend bouwwerk

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

1.23 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.24 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.

1.25 bouwvlak

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

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.28 bruto-vloeroppervlakte

bruto-vloeroppervlakte als bedoeld in NEN 2580

1.29 cultuurhistorische waarden

Waarden die samenhangen met de nalatenschap die de mens, door zijn aanwezigheid en activiteiten in het verleden, heeft achtergelaten in het huidige landschap; daarbij gaat het om archeologisch, historisch-landschappelijk, historisch geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals die tot uitdrukking kunnen komen in archeologische elementen, bodemprofiel en reliëf (m.n. van oude akkers), beplanting, verkaveling, slotenpatroon en bebouwing.

1.30 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.

1.31 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.

1.32 eigen terrein

Ruimte in, op of onder een gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

1.33 erotisch getinte horeca

Een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

Hoewel niet horeca in strikte zin betreffend, vallen onder dit begrip tevens een seksbioscoop een seksclub en een seksautomatenhal.

1.34 escortbureau

De natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte kan worden uitgeoefend.

1.35 evenement

Een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.36 handel

Elke vorm van handel dat wil zeggen het bedrijfsmatig ten verkoop uitstallen, te koop aanbieden, verkopen of leveren van goederen.

1.37 horeca

Categorie 1 “lichte horeca”

Horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en ’s avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandel verwante horeca, zoals:

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca, zoals:

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
- hotel/pension/bed and breakfast.

1c. Horecabedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, zoals:

- horecabedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, drive-in restaurant).

Categorie 2 “middelzware horeca”

Horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, zoals:

- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 “zware horeca”:

Horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals*:

- dancing;
- discotheek;
- nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

1.38 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.39 kokowall

Een begroeibaar geluidscherm waarbij de buitenzijde is afgewerkt met duurzame kokosvezels.

1.40 lijst van bedrijfsactiviteiten

De lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in Bijlage 1 behorende bij deze regels.

1.41 normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.42 ondergeschikte functie

Een activiteit van beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang zodat de functie waaraan zij wordt toegevoegd, qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft.

1.43 ondergronds bouwwerk

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

1.44 onderkomen

Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen kampeermiddelen, alsook woonschepen, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerk zijn aan te merken.

1.45 overkapping

Een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een slechts van boven afgesloten ruimte van lichte constructie (zijnde een plat dak). Indien een overkapping aangebouwd is aan een gebouw mag een overkapping maximaal 2 niet eigen wanden hebben. Eigen wanden zijn dan niet toegestaan. Indien een overkapping niet is aangebouwd aan een gebouw mag een overkapping maximaal 1 eigen wand hebben.

1.46 peil

Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: het hoogste punt van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.

Voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.47 perifere detailhandel

Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in ABC-goederen (auto's, boten en caravans), tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

1.48 plangebied

het gebied waar dit TAM-omgevingsplan betrekking op heeft.

1.49 Plan van Aanpak (PvA)

Document waarin onderzoeksvragen en uitvoeringseisen voor het uit te voeren archeologisch onderzoek in de vorm van booronderzoek (verkenkende of karterende boringen) staan geformuleerd conform de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Voor aanvang van het onderzoek dient het PvA door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

1.50 Programma van Eisen (PvE)

Document waarin onderzoeksvragen en uitvoeringseisen voor het uit te voeren archeologisch onderzoek in de vorm van gravend onderzoek (proefsleuven, opgraving of archeologische begeleiding) staan geformuleerd conform de ten tijde van het onderzoek geldende Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Voor aanvang van het onderzoek dient het PvE door het bevoegd gezag te zijn goedgekeurd.

1.51 productiegebonden detailhandel

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.52 prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen, zoals het exploiteren van een seksclub, privéhuur, raamprostitutie, escortservice, thuisprostitutie, en bemiddelingsbureau dat bemiddelt tussen prostituee en klant.

1.53 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 prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.54 stedenbouwkundige waarde/kwaliteit

De aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied.

1.55 supermarkt

een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen.

1.56 tijdelijk deel van het omgevingsplan

het tijdelijk deel van het omgevingsplan zoals bedoeld in artikel 22.1 onder a van de Omgevingswet.

1.57 verblijfshoreca

Horecavoorziening gericht op het laten verblijven van gasten / passanten.

1.58 verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van voor het publiek toegankelijke winkelruimten.

1.59 voorgevel

Een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.60 voorzieningen van algemeen nut

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

1.61 waterberging

voorziening voor het tijdelijk vasthouden van regenwater dat afstroomt vanaf de oppervlakte van een bouwwerk en bestrating.

1.62 water 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.

1.63 winkelvloeroppervlak

De voor het publiek toegankelijke, zichtbare, overdekte en ommuurde winkelruimte(n), exclusief magazijn, kantoor, e.d.

1.64 woning

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

1.65 zelfstandig kantoor

Een kantoor waarbij de kantoorruimte meer dan 50% deel uitmaakt van de bedrijfsvloeroppervlakte