



Bijlage 1 bij artikel 2.1 van dit beleid (begrippen)

Voor de toepassing van het beleid “Planologische buitenplanse afwijkingen omgevingsplan Oirschot (Bopa)” wordt verstaan onder:

Aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn vorm en massa) ondergeschikt is. Het gebouw bestaat maximaal uit één bouwlaag al dan niet voorzien van een kap. Een aanbouw een zelfstandige ruimte is toegankelijk vanuit de andere ruimte van het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding is van een reeds bestaande ruimte.

Aan huis verbonden beroep:

Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen beroep, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

Aan-huis-verbonden bedrijf:

Bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 (op basis van VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering), dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

Aansluitend terrein:

Het terrein dat fysiek en functioneel bij de woning behoort.

Achtererfgebied:

Erf 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 erf achter het hoofdgebouw te komen.

Achtergevelrooilijn:

- a. De achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- b. Indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de verbeelding is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder bijbehorende bouwwerken – alsmede het verlengde daarvan.

Afhankelijke woonruimte:

Een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waarin, uit het oogpunt van mantelzorg, één of meer personen zijn ondergebracht.

Antennedrager:

Antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

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.

Bebouwbaar erf:

Het gebied van het bouwperceel (kadastraal perceel) behorende bij het hoofdgebouw op 3 m. achter de voorgevel exclusief het bouwvlak, een bouwstrook en de grond onder het (oorspronkelijk) hoofdgebouw. In deze beleidsregels wordt hier mee bedoeld het gebied dat niet is gelegen in het voorerf en het zijerf tot op 3 m. achter de voorgevel.

Bebouwde kom:

Het gebied aangegeven op de kaart “Planologische komgrenzen” van de gemeente Oirschot. Deze kaart is vastgesteld door de gemeenteraad.

Bebouwing:

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

Bed and breakfast:

Een activiteit waarbij het verstrekken van logies en ontbijt plaatsvindt in de woning of in een bij de woning horend bijgebouw, en ondergeschikt is aan de woonfunctie.

Bijgebouw:

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn massa en vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar wel ten dienste staat van het hoofdgebouw.

Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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.

Bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

Bouwlaag:

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

Bouwperceel:

Aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en omgevingsvergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

Bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee 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 op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

Bouwwerk, geen gebouw zijnde:

Hieronder valt de categorie bouwwerken die niet vallen onder de definitie van gebouw. Het betreft veelal een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en maximaal 1 wand heeft.

Carport:

Een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de carport niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 2 wanden. Een carport is bedoeld voor het stallen van voertuigen en dient bereikbaar te zijn vanaf het openbare gebied (weg).

Dakkapel:

Een opbouw op een hellend dak waarin een raamkozijn is opgenomen en voorzien is van zijwanden.

Dakopbouw:

Een ruimte of kamer of verdieping die op het dak wordt gebouwd.

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, en, voor zover een omgevingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Erfafscheiding:

De fysieke begrenzing van een erf of perceel van een ernaast gelegen erf of perceel of van de openbare ruimte.

Gebouw:

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Een gebouw heeft minimaal 2 wanden.

Gevellijn:

de lijn waarin of waarachter de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan. Deze lijn is vaak terug te vinden op de verbeelding.

Goothoogte:

De goothoogte is de hoogte waar de muur overgaat in het schuine of verticale dak. Dit houdt in dat niet de plaats waar de goot is aangebracht bepalend is voor de goothoogte maar de plaats waar het water vanaf druipt.

Hoekperceel:

Een perceel dat aan twee zijden grenst aan openbaar gebied (bijv. voetpad, weg of park).

Hoekwoning:

Een woning gelegen op een perceel dat aan twee zijden grenst aan een openbaar gebied (bijv. weg). Met twee zijden begrensd wordt bedoeld een weg of openbaar gebied aan de voorzijde en aan één zijkant van de woning. Dit kan zijn een vrijstaande woning, halfvrijstaande woning of de laatste woning van een rij.

Hoofdgebouw:

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

Huishouden:

Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en huisvesting van tijdelijke werknemers wordt hieronder niet begrepen.

Huisvesting in verband met mantelzorg:

Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

Infrastructuurle en openbare voorzieningen:

Tot algemeen nu beogende bouwwerken. Bouwwerken ten behoeve van een op het openbare netwerk aangesloten voorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

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.

Milieuhygiënische uitvoerbaarheid (goed woon- en leefklimaat):

Overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, bescherming van natuurgebieden, luchtkwaliteit, externe veiligheid et cetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden.

Niet-ingrijpende herinrichting van openbaar gebied:

Hieronder wordt onder andere verstaan het verleggen van het trottoir, een aantal parkeerplaatsen maken of een groenstrook aanleggen. Ook het aanleggen van een fiets- voetpad en het verharderen van een onverharde weg behoort tot de mogelijkheden. Het aanleggen van een nieuwe weg kan ook tot de mogelijkheden behoren. Er zal bij de beoordeling altijd gekeken moeten worden naar de eventuele overlast die veroorzaakt wordt voor omwonenden. Hiermee wordt niet bedoeld de overlast tijdens de werkzaamheden maar de overlast bij het gebruik van de herinrichting. Als de overlast dus aannemelijk toeneemt is er sprake van een ingrijpende herinrichting.

Omgevingsplan:

Een door de gemeente opgesteld plan waarin de regels voor de fysieke leefomgeving zijn bepaald. De gemeente kan voor ieder gebied zeggen welke activiteiten zij wel of niet toestaat, bijvoorbeeld wonen, recreatie of bedrijvigheid. De gemeente zorgt dat de regels in het omgevingsplan samen leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Onevenredige aantasting/belemmering:

Er is sprake van onevenredige aantasting/belemmering als naastgelegen gebouwen of gronden in hun gebruik dusdanig beperkt worden of overlast ervaren, ten opzichte van het gebruik van voor de verandering.

Oorspronkelijk hoofdgebouw:

Het hoofdgebouw zoals dat ten tijde van de afronding van de bouwwerkzaamheden, overeenkomstig de voor het hoofdgebouw verleende vergunning, is opgeleverd. Het gebouw dat tijdens de oprichting is gerealiseerd. Latere uitbreidingen zijn dus geen onderdeel van het oorspronkelijke hoofdgebouw.

Openbaar toegankelijk gebied:

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

Overkapping:

Een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen. Als de overkapping niet gesitueerd wordt tussen belendende gebouwen mag deze maximaal voorzien worden van 2 wanden;

Peil:

- a. Bij een gebouw is het peil de bovenkant van de afgewerkte begane grond vloer en indien deze niet aanwezig is een hoogte tot maximaal 0,3 m. boven het hart van de weg;
- b. Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde wordt voor het peil de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein/maaiveld aangehouden;

Het bepalen van het peil is terug te vinden in de meet- en rekenbepalingen onder artikel 2.2

Recreatiewoning:

Een recreatiewoning is een verblijf om vrije tijd in te besteden. De gebruikers maken slechts tijdelijk gebruik van de woning en hebben hun hoofdverblijf elders.

Straatmeubilair:

Met straatmeubilair worden bedoeld objecten in de openbare buitenruimte die niet tot de straat behoren. Dit zijn o.a. afvalbakken, buitenbanken, plantenbakken,abri's, verkeersborden, bewegwijzering, brievenbussen, paaltjes, fietsenrekken, vangrails, verkeerslichten, straatverlichting, algemene informatieborden enz.

Voorerfgebied:

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied en dat hoofdzakelijk is gelegen voor de woning.

Voorgevel:

De voorgevel is de gevel die is georiënteerd aan de openbare weg en gezien de uitstraling vaak de belangrijkste gevel is. De toegang tot het perceel en hoofdtoegang tot het pand zijn in veel gevallen ook aan deze zijde gesitueerd, maar dat is geen vereiste.

Voorgevelrooilijn:

Een virtuele lijn waarvan de ligging is bepaald in het omgevingsplan of de bouwverordening van de gemeente. Deze virtuele lijn is terug te vinden op de verbeelding of als omschreven lijn in de voorschriften. Deze lijn kan ook de voorste lijn van een bouwvlak of bouwstrook zijn. De voorgevelrooilijn bepaalt veelal de minimale afstand tot de openbare weg en de ligging en oriëntatie van bebouwing.

Voorgevellijn:

Een denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen loopt.

Woning:

Een (gedeelte van) een gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

Woonunit / Woonwagen:

Een in zijn geheel of in delen verplaatsbaar bouwwerk, dat vaak bestaat uit één bouwlaag en geschikt en ingericht is ten dienste van het woon-, dag-, of nachtverblijf van één of meer personen.

Zijerf:

Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen.

Zijgevelrooilijn:

Een virtuele lijn waarvan de ligging is bepaald in het omgevingsplan of de bouwverordening van de gemeente. Deze virtuele lijn is terug te vinden op de plankaart of als omschreven lijn in de voorschriften. Deze lijn kan ook de zijdelingse lijn van een bouwvlak of bouwstrook zijn. Indien deze lijn ontbreekt of niet omschreven is wordt deze lijn bepaald door de zijgevel van het bestaande hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

NB1. Voor de begripsbepalingen die niet expliciet zijn opgenomen in deze beleidsregels gelden de bepalingen zoals opgenomen in het omgevingsplan waarbinnen het project wordt uitgevoerd.