

## Begrippen BOPA Campus Driene

### **1.1 aan-huis-verbonden-beroep**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied - daaronder niet begrepen prostitutie -, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is

### **1.2 aanbouw**

een bijbehorend bouwwerk dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk bijbehorend bouwwerk onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### **1.3 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;

### **1.4 aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### **1.5 aaneengebouwde woning**

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

### **1.6 ambachtelijk bedrijf**

een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook het verkoop en/of leveren - als ondergeschikte nevenactiviteit - van goederen die verband houden met het ambacht;

### **1.7 ander bouwwerk**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

### **1.8 appartement**

een individuele woning die deel uitmaakt van een groter (woon)gebouw;

### **1.9 archeologisch deskundige**

de regionaal (beleid)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

### **1.10 archeologische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van het cultureel erfgoed van dat gebied ;

### **1.11 baliefunctie**

Een (onderdeel van een) kantooractiviteit, een maatschappelijke voorziening of een dienstverlenend bedrijf, waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk (deel van een) gebouw;

### **1.12 bebouwing**

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

### **1.13 bebouwingspercentage**

een aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

#### **1.14 bedrijfseconomische binding**

het aantoonbaar, al dan niet op basis van een arbeidsovereenkomst voor gemiddeld 12 uur per week, duurzaam verrichten van werkzaamheden behorende bij de dagelijkse bedrijfsvoering, niet zijnde werkzaamheden op basis van vrijwilligheid (om niet), inleen, detachering of aanneming van werk, voor een naast of in de directe nabijheid van de woning, althans op hetzelfde bedrijventerrein gelegen bedrijf;

#### **1.15 bedrijfsmatige kamerverhuur**

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin anderen dan aan de rechthebbende personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige wooneenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging.

Een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

#### **1.16 bedrijfswoning**

een woning, in of bij een bedrijf of instelling, bestemd voor een (huishouding van een) persoon welke een bedrijfseconomische binding heeft met dit bedrijf of instelling;

#### **1.17 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

#### **1.18 bestaand**

1. bij bouwwerken:

bouwwerken die aanwezig zijn, dan wel mogen worden gebouwd, krachtens een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit, die is aangevraagd vóór het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbesluit van deze buitenplanse omgevingsplanactiviteit / omgevingsvergunning?;

2. bij gebruik:

bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

#### **1.19 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

#### **1.20 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

#### **1.21 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

#### **1.22 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 onderbouw en zolder;

#### **1.23 bouwperceel**

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

#### **1.24 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

#### **1.25 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde

gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

#### **1.26 bijgebouw**

een bijbehorend bouwwerk, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit dat (hoofd)gebouw;

#### **1.27 cultureel erfgoed**

cultureel erfgoed zoals bedoeld in artikel 1.1. van de Erfgoedwet;

#### **1.28 cultuurhistorische waarde**

de waarde toegekend aan een bouwwerk, landschapselement of gebied dat deel uitmaakt van cultureel erfgoed;

#### **1.29 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

#### **1.30 dakkapel**

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

#### **1.31 dakopbouw**

een ondergeschikte opbouw op het dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties;

#### **1.32 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;

#### **1.33 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling**

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, fotostudio's, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;

#### **1.34 ecologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de aanwezigheid en samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten van de EHS;

#### **1.35 educatief medegebruik**

een educatief gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatieve gebruik is toegestaan;

#### **1.36 eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond;

#### **1.37 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 bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

#### **1.38 erker**

een toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een woning;

### **evenementen categorie A**

dit zijn kleinschalige evenementen met een bezoekersaantal van maximaal 2.000 per dag;

### **evenementen categorie B**

dit zijn middelgrote evenementen met een bezoekersaantal van maximaal 15.000 per dag;

#### **1.39 gebouw**

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

#### **1.40 geschakelde woning**

woning welke met een andere woning verbonden is door middel van een bijbehorend bouwwerk;

#### **1.41 gestapelde woning**

een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;

#### **1.42 halfvrijstaande woning**

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen;

#### **1.43 het slopen van een bouwwerk**

het slopen van een bouwwerk zoals bedoeld in Bijlage 1 van de Omgevingswet;

#### **1.44 het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, of van werkzaamheden zoals bedoeld in artikel 22.278 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan gemeente Hengelo, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet en geldend op 1 januari 2024;

#### **1.45 hoekperceel**

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied;

#### **1.46 horeca 1 activiteiten**

a. winkelondersteunende/winkelgebonden horeca:

horeca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken met een hoge bezoekersfrequentie gedurende de dag, zoals een tearoom, conditorei, koffiecorner, croissanterie, broodjeszaak, ijssalon en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en deels gebonden is aan c.q. ondersteunend is voor de functie van dat winkelgebied, daarbij lettend op de aard en ligging van andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

b. eetcafé:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse, met een gespreide bezoekersfrequentie gedurende de dag en de avond en waarbij het verstrekken van dranken daaraan ondergeschikt is en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en deels gebonden is aan c.q. ondersteunend is voor de functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

c. restaurant/brasserie:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden die ter plekke worden gebruikt met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende een groot deel van de dag en avond en waarbij het verstrekken van drank daaraan ondergeschikt is;

d. cafetaria/snackbar/shoarmazaak:

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het tegen vergoeding verstrekken van eenvoudige etenswaren die ter plekke kunnen worden gebruikt en waarbij het verstrekken van drank daaraan ondergeschikt is, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende een groot deel van de dag en de avond, waarbij de bedrijvigheid zich zowel in als om de lokaliteit

- voltrekt;
- e. hotel/pension:  
een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;
  - f. bedrijfsmatige horeca-activiteiten:  
vergelijkbaar met de onder a tot en met e genoemde vormen van bedrijvigheid;

#### **1.47 horeca 2 activiteiten**

- a. zaalaccommodatie:  
een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;
- b. bar/café/pub/grand-café of taveerne:  
een zelfstandig bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waaraan het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is en met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende de dag en een hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich zowel in als om de lokaliteit voltrekt;
- c. bar-dancing/dancing (discotheek) of nachtcafé:  
een zelfstandig bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en tevens gelegenheid biedt tot dansen, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt en waar de consumpties behalve zittend ook staand kunnen worden genuttigd;
- d. bedrijfsmatige horeca-activiteiten:  
vergelijkbaar met de onder a tot en met c genoemde vormen van bedrijvigheid;

#### **1.48 huishouden**

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt hieronder niet begrepen;

#### **1.49 kamerverhuur/kamerbewoning**

woonfunctie voor kamergewijze verhuur zijnde een niet-gemeenschappelijk deel van een woonfunctie, waarin zich twee of meer wooneenheden bevinden;

#### **1.50 kamerverhuurbedrijf**

een persoon of personen, handelend onder eigen naam of handelsnaam, of een rechtspersoon, die bemiddeling verleent/verlenen bij het verkrijgen van woonruimte in de vorm van één of meerdere kamers;

#### **1.51 kap**

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

#### **1.52 landschappelijke waarde**

waarde in landschappelijk-esthetische en/of geomorfologische zin;

#### **1.53 landschapswaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van levende en niet-levende natuur;

#### **1.54 maatschappelijke voorzieningen**

medische, sociale, educatieve, culturele, levensbeschouwelijke en administratieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van (semi)openbare dienstverlening (hieronder in ieder geval begrepen (kinder)opvang en dagbesteding), alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

### **1.55 nutsvoorziening**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

### **1.56 omgevingsvergunning**

omgevingsvergunning zoals bedoeld in afdeling 5.1 van de Omgevingswet

### **1.57 ondergeschikte functie**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

### **1.58 ondersteunende horeca**

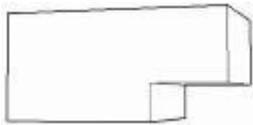
kleine horecavoorzieningen welke ondergeschikt zijn aan de in de desbetreffende bestemming toegelaten hoofdfuncties, geen zelfstandige bedrijven zijnde;

### **1.59 onzelfstandige wooneenheid**

een woonvorm van één of meerdere kamer(s) in een woning waar sprake is van een noodzakelijk gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen;

### **1.60 overbouwing**

een aan- of uitgebouwd bouwdeel, dat gelegen is boven peil, dat geen grotere hoogte heeft dan het aangrenzende bouwdeel, dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel en dat geen rechtstreekse verbinding heeft met het peil of gebouwd is op palen;



### **1.61 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

### **1.62 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;

### **1.63 permanente bewoning**

gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf;

### **1.64 perifere detailhandel**

detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair en woninginrichting waaronder meubels, productiegebonden detailhandel alsmede tuincentra en bouwmarkten, die vanwege de omvang en de aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling en uit dien hoofde niet binnen de aangewezen winkelconcentratiegebieden gevestigd kunnen worden;

### **1.65 productiegebonden detailhandel**

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

### **1.66 prostitutie**

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

### **1.67 publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis**

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en die derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

#### **1.68 publiekverzorgend ambacht en dienstverlening**

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en dergelijke;

#### **1.69 reclamemast/ reclamezuil**

een paal of constructie waaraan reclame-uitingen worden bevestigd;

#### **1.70 recreatief medegebruik**

een recreatief gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

#### **1.71 rijbaan**

rijbaan als bedoeld in artikel 1 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990

#### **1.72 rijwoning**

een woning die deel uitmaakt van een rij van tenminste drie aaneengesloten woningen;

#### **1.73 rug-aan-rug woning**

een woning waarbij de achtergevel gedeeld wordt met een andere woning;

#### **1.74 seksinrichting**

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.75 sportterrein**

terrein waar sport beoefend kan worden;

#### **1.76 twee-aaneen gebouwde woning**

een woning die aan één zijde middels het hoofdgebouw, of een bijbehorend bouwwerk, met een andere woning is verbonden;

#### **1.77 uitbouw**

een bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk bijbehorend bouwwerk door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

#### **1.78 vergader- en bijeenkomstfaciliteiten**

voorzieningen ten behoeve van het bedrijfsmatig organiseren van vergaderingen en congressen;

#### **1.79 voorgevel**

voor wat betreft de realisatie van bijbehorende bouwwerken wordt slechts één gevel als voorgevel aangemerkt, namelijk de gevel die zich als belangrijkste gevel manifesteert;

#### **1.80 voorgevelrooilijn**

de bouwgrens die langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing ligt;

#### **1.81 voorkeursgrenswaarde**

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit

geluidhinder spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

**1.82 vrijstaande woning**

een woning waarbij de bouwmassa bestaat uit een vrijstaand hoofdgebouw;

**1.83 wegas**

het midden van de weg, gevormd door belijning die de scheiding tussen twee rijstroken in dezelfde richting aangeeft;

**1.84 woning**

(een gedeelte van) een gebouw met woonfunctie/een complex van ruimtes, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één individueel huishouden;

**1.85 woonhuis**

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**1.86 woonhuis voor verzorgd wonen**

woonfunctie met zorg zoals bedoeld in Bijlage 1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving’;

**1.87 woonwagen**

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

**1.88 zakelijke dienstverlening**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel;

**1.89 zorgwoning**

een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en daarin geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven met de hierbij behorende gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen.