

# Begrippen

**Bestemmingsplan Merwedekanaalzone, deelgebied 5 Europalaan  
fase 1, bijlage 1 bij de regels**

A B C D

E F G H

I J K

L M N O P Q R S

T U V W

X Y Z

**A**

#### Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur die de locatie aanwijst als werkingsgebied van een regel.

#### Accommodatie voor tijdelijk verblijf

Een zelfstandige ruimte met eigen badkamer, keuken en toilet, die geschikt is voor tijdelijk verblijf.

#### Afhaalzaak

Een winkel waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden, kleine etenswaren, alcoholvrije drank en consumptie-ijs te koop zijn. De waren worden niet in de winkel gegeten of gedronken. Een afhaalzaak is een specifieke vorm van detailhandel.

#### Archeologisch onderzoek

Onderzoek verricht door of namens een bedrijf dat beschikt over het in artikel 1, eerste lid, van de Erfgoedwet, bedoelde certificaat.

#### Archeologische verwachtingswaarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de waarschijnlijk in dat gebied voorkomende historische overblijfselen in de bodem.

**B**

#### Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

#### Bebouwing

Eén of meer bouwwerken.

#### Bebouwingspercentage

Het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van een bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en bijbehorende bouwwerken.

#### Bed-and-breakfast

Het tegen betaling verstrekken van logies met ontbijt binnen de woning of de bedrijfswoning.

#### Bedrijf

Een onderneming waarbij het accent ligt op het maken, bewerken, herstellen, installeren en verhandelen van goederen, waarbij detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop of levering van ter plaatse gemaakte, bewerkte of herstellende goederen, of van goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

A B C D

E F G H

I J K

L M N O P Q R S

T U V W

X Y Z

### Bedrijfsmatige verstrekking

Verstrekking van logies met het oogmerk om winst te behalen.

### Bedrijfsvloeroppervlak

De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf, met inbegrip van de magazijnen en overige dienst ruimten. Gebouwde, ondergrondse of half verdiept gelegen, parkeervoorzieningen worden hierbij niet meegeteld.

### Bedrijf-aan-huis

Beroep of bedrijf dat in een woning of een daarbij bijhorend bouwwerk wordt uitgeoefend.

### Bedrijfswoning

Een woning die bij een bedrijf hoort en die is bedoeld voor een werknemer die bij het bedrijf woont in verband met het noodzakelijke beheer van het bedrijf.

### Belhuis

Een onderneming die diensten aanbiedt op het gebied van telecommunicatie, zoals telefoon- en internetverbindingen.

### Bestaand

- a. Bestaand gebruik: het feitelijke of vergunde gebruik van de gronden en bouwwerken op moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan; daaronder valt niet het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
- b. Bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan:
  1. bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of de Woningwet zijn gebouwd;
  2. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een bouwvergunning op grond van de Woningwet.

### Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

### Beperkt kwetsbare objecten

Objecten als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b Besluit externe veiligheid inrichtingen, met uitzondering van beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1 lid 2 Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### Bevi-inrichting

Een inrichting als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

### 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. (Bron: Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht).

### Bijzonder concepthotel

Een hotel van maximaal 50 kamers met een uitzonderlijke invulling van het concept, dat zowel voor direct omwonenden als bezoekers aantrekkelijk is en met ten minste een andere publieksfunctie dan alleen logies.

A B C D

E F G H

I J K

L M N O P Q R S

T U V W

X Y Z

#### Bijzonder doelgroephotel

Een (keten)hotel met een uitzonderlijke invulling van het concept, dat vanuit een onderscheidend thema een voor Utrecht specifieke doelgroep weet te bedienen.

#### Bouwblok

Een of meerdere bouwpercelen.

#### Bouwen

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

#### Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

#### Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een onderbouw, een kap en een bijzondere bouwlaag.

#### Bouwwerk

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

#### Buurtactiviteit

Activiteit voor en door bewoners uit de omgeving van de locatie waar de activiteit plaatsvindt met een verwaarloosbare planologische uitstraling op de omgeving, zoals activiteiten van bewonersorganisaties, het verenigingsleven, ouderen- en jongerenwerk, huiswerkbegeleiding, muziekles, burendag, kaartclubs en scouting. Hieronder worden in ieder geval niet verstaan kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, religieuze voorzieningen, voorzieningen voor verslavingszorg of vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen of een horeca-activiteit van de Lijst met Horeca-activiteiten.

## C

#### Cluster

Eén of meerdere bouwblokken die met een deel van het openbaar gebied een samenhangend en zelfstandig geheel vormen.

#### Consumentenvuurwerk

Consumentenvuurwerk als bedoeld in artikel 1.1.1 van Vuurwerkbesluit.

#### Cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met historische kenmerken.

#### Creatieve bedrijvigheid

Bedrijven die zich hoofdzakelijk richten op:

- creatieve zakelijke dienstverlening: reclame en grafische bedrijven, architecten, industriële ontwerpers;

A B C D

E F G H

I J K

L M N O P Q R S

T U V W

X Y Z

- multimedia: bedrijven die in hoofdzaak producten maken of diensten verlenen op het gebied van beeld, geluid, gaming en tekst met gebruikmaking van radio, televisie, computer, internet, mobiele telefonie, print en evenementen;
- toegepaste kunsten: audiovisuele en fotografiebedrijven, dienstverlenende bedrijven tbv de kunsten, mode en interieurbedrijven;
- autonome kunsten: zoals beeldend kunstenaar, muzikanten, theatermakers.

## D

### Dakopbouw

Het direct onder het dak liggende deel van een hoofdgebouw, waarin zich een of meer verblijfsruimten bevinden en dat zich bouwkundig van de ondergelegen bouwlagen onderscheidt, bijvoorbeeld door de constructie, de vorm of door de terug liggende voorgevel.

### Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het 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. Hieronder wordt mede verstaan een webwinkel waarbij sprake is van een afhaalpunt voor particulieren en een showroom. Hieronder wordt niet verstaan een afhaalzaak.

### Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van een dienst of van hulp aan een klant, bijvoorbeeld door een kapper, een stomerij of wasserette, een pedicure, een bankfiliaal, een reisbureau of een uitzendbureau.

## E

### Eigen toegang

De officiële ingang van een woning, wat blijkt uit de volgende kenmerken:

- de ingang heeft een huisnummer dat de gemeente aan die ingang heeft toegekend en
- de ingang is bereikbaar vanaf de straat of vanuit een gemeenschappelijke hal.

## F

### Functie

Een onderscheidend kenmerk van een locatie waaruit blijkt voor welke activiteiten de locatie bedoeld of geschikt is; functie in de zin van artikel 4.2 van de Omgevingswet; bestemming als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### Foodhal

Een specifieke vorm van de functie horeca in de categorie D1, D2 en D3, met een veelvoud van zelfstandig functionerende eet- en drinkkramen, waarbij wel sprake kan zijn van één huurder/hoofdexploitant, niet gericht op zelfbediening, en aangevuld met (ondersteunde) detailhandel/uitgiftepunten, die functioneert als één bijzonder totaalconcept. De omvang van de

A B C D

E F G H

I J K

L M N O P Q R S

T U V W

X Y Z

functie horeca bedraagt ten hoogste 1.750m<sup>2</sup> bvo. De omvang van de functie detailhandel bedraagt ten hoogste 1.000m<sup>2</sup> bvo. Detailhandel in de foodhal is - naast maximaal 100m<sup>2</sup> bvo aan dagelijkse detailhandel - gericht op verkoop van producten en artikelen vervaardigd in de Merwedekanaalzone, Utrecht of directe omgeving van Utrecht. Ook producten die hun historie in de Merwedekanaalzone hebben (doordat zij hier bijvoorbeeld ooit zijn opgericht en hun productie hebben gehad) zijn toegestaan. De functie supermarkt is uitgesloten.

## G

### Gebouw

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

### Groen

Park, plantsoen, berm of erf waar planten en bomen groeien of kunnen groeien, oppervlaktewater.

### Groen dak

Een dakbedekking waarop een laag is aangebracht die hoofdzakelijk bestaat uit levende planten. Het groene karakter varieert van sedum en grassen tot een dak met struiken en bomen.

### Grondwerk

Activiteit die het verstoren van de bodem of de daarop aanwezige beplanting tot gevolg kunnen hebben zoals graven en diepploegen, het aanbrengen of verwijderen van verharding, het leggen van leidingen, het dempen van oppervlaktewater of het aanbrengen van drainage, funderingen, constructies of apparatuur in de bodem; activiteit in de zin van artikel 3.3, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening.

### Gevoelige functies

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn een gevoelige functie: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

## H

### Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen of gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

### Hoogteaccent

Een incidenteel en rank gebouw of een beperkt onderdeel van een gebouw, met een afwijkende bouwhoogte naar boven ten opzichte van de direct omliggende bebouwing, dat dient als markering of oriëntatiepunt van een plek in een wijk of buurt.

A B C D

E F G H

I J K

L M N O P Q R S

T U V W

X Y Z

**I**

#### Inwoning

Het wonen in een woonruimte die deel uitmaakt van een woning waarin een ander huishouden woont.

**J**

**K**

#### Kaart

De digitale weergave van het grondgebied van de gemeente dat bij een bestemmingsplan hoort, waarop de locaties en aanduidingen die in de regels worden genoemd zijn ingetekend op een topografische ondergrond, met uitzondering van locaties of aanduidingen die voor het hele grondgebied van dat bestemmingsplan gelden.

#### Kantoor

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw voor het bedrijfsmatig verrichten van administratieve werkzaamheden en voor zakelijke dienstverlening, alsmede seminars en congressen die ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie van een kantoorhoudende onderneming en kunnen worden beschouwd als onderdeel van de kantoorfunctie.

#### Kleinschalige evenementen

Evenementen die gering van omvang en geluidsproductie zijn en die weinig tot geen verkeersaantrekkende werking hebben.

#### Kwetsbare objecten

Objecten als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder I Besluit externe veiligheid inrichtingen, met uitzondering van kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1 lid 2 Besluit externe veiligheid inrichtingen.

**L**

#### Leisure

Vrijtijdsvoorzieningen gericht op recreatie, kunst, cultuur, sport, ontspanning en educatieve voorzieningen, zoals skatehal, boulderhal, masterclasses, exposities, bibliotheek, museum, (kunst)galerie, ateliers, sauna en dergelijke; waaronder in ieder geval wordt niet verstaan: casino/spielautomatenhal.

#### Lijst van bedrijfsactiviteiten

A B C D

E F G H

I J K

L M N O P Q R S

T U V W

X Y Z

Lijst die deel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van bedrijfsactiviteiten aangeeft. De onderverdeling is gemaakt op basis van de te verwachten invloed van een activiteit op de omgeving.

#### Lijst van horeca-activiteiten

Lijst die deel uitmaakt van deze regels, die een onderverdeling van horeca-activiteiten aangeeft. De onderverdeling is gemaakt op basis van de te verwachten invloed van een activiteit op een nabij gelegen of omringende woonomgeving.

#### Lijst van bedrijfsactiviteiten functiemenging

Lijst die deel uitmaakt van deze regels, waarin bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen die passen op een locatie met woningen.

#### Logies verstrekken

Ruimte of complex van ruimten die tegen betaling voor een periode voor overnachtingen worden aangeboden. Er zijn verschillende vormen van accommodatie, bijvoorbeeld hotel voor kort verblijf, middellang zakelijk verblijf ("short stay"), de woning of een deel van de woning aanbieden als accommodatie (particuliere vakantieverhuur, bed-and-breakfast).

## M

#### Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen voor welzijn (een wijkcultuurhuis daaronder begrepen), zorg(concepten), volksgezondheid, religie, onderwijs (een gymzaal daaronder begrepen), kinderopvang, buitenschoolse opvang, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

#### Mobiliteitshub

Een of meerdere voorzieningen in Merwede waar deelmobiliteit beschikbaar is voor bewoners en bezoekers aan Merwede, inclusief alles dat qua service en dienstverlening nodig is om dit op een prettige manier te gebruiken. De mobiliteitshubs worden waar mogelijk gecombineerd met een mobiliteitswinkel, logistiek servicepunt/pakketwanden, een buffer voor logistiek en goederen en een digitaal managementsysteem/Mobility as a Service (MaaS) platform.

## N

#### Nutsvoorzieningen

Voorzieningen zoals transformatorhuisjes en andere bouwwerken voor het leveren van gas, elektriciteit of internettoegang, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.



A B C D

E F G H

I J K

L M N O P Q R S

T U V W

X Y Z

**O**

#### Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### Omzetting (van een woning)

Zelfstandige woonruimte, of een deel daarvan, in gebruik geven of laten geven als onzelfstandige woonruimte. Ook het in stand laten van het gebruik van zelfstandige woonruimte als onzelfstandige woonruimte val tonder het begrip omzetting.

#### Onzelfstandige woonruimte

Woonruimte die niet voldoet aan de begripsbepaling zelfstandige woonruimte.

**P**

#### Particuliere vakantieverhuur

Incidentele verhuur van een woning voor een korte periode aan toeristen of aan andere bezoekers van de gemeente door de eigenaar-bewoner, die tijdens de verhuur meestal niet in de woning aanwezig is.

#### Peil

- a. Voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg.
- b. Voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- c. Voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk.

#### Plan

Het bestemmingsplan Merwedekanaalzone deelgebied 5, Europalaan fase 1 met identificatienummer NL.IMRO.0344.BPMERWEDEDG5EUROPA van de gemeente Utrecht.

A B C D

E F G H

I J K

L M N O P Q R S

T U V W

X Y Z

**Q**

**R**

**S**

#### Seksinrichting

Een voor klanten toegankelijke ruimte of meerdere besloten ruimten in elkaars nabijheid, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof dit bedrijfsmatig is, seksuele handelingen, al dan niet met een sekswerker, tegen vergoeding worden verricht.

#### Shishalounge

Een shishalounge is een bedrijfsgebouw met een ruimte waar een waterpijp gerookt kan worden. Als daarbij een drankje en een hapje wordt aangeboden, dan is het een horecabedrijf.

#### Stadslandbouw

Het telen en oogsten van voedsel in of in de nabijheid van een stad of wijk, daaronder niet begrepen het houden van vee en/of uitvoeren van activiteiten die leiden tot stankzones of spuitnevelzones.

**T**

#### Tijdelijk verblijf (short stay)

Het bedrijfsmatig verstrekken van logies met een minimumperiode van twee weken tot zes maanden met een uitloop tot maximaal 12 maanden.

**U**

**V**

#### Vergunning

De omgevingsvergunning van artikel 2.1, lid 1, onder b of c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht; na inwerkingtreding van de Omgevingswet: de omgevingsvergunning van artikel 5.1, lid 1, onder a, van de Omgevingswet.

#### Voorgevelrooilijn

A B C D

E F G H

I J K

L M N O P Q R S

T U V W

X Y Z

Een lijn die wordt bepaald door de naar het openbaar toegankelijk gebied, zoals de weg, openbaar groen of water, gekeerde gevel of het verlengde daarvan, van een hoofdgebouw.

## W

### Wgh- inrichtingen

Bedrijven zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

### Woning

Het complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de permanente huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

### Woningvorming

Een woning verbouwen tot twee of meer woningen of het zodanig inrichten, gebruiken of laten gebruiken van een deel van de woning dat er feitelijk twee of meer woningen ontstaan. Ook het in stand laten van de verbouwing of inrichting of het gebruik van de extra woning valt onder het begrip woningvorming. Dat een extra woning is ontstaan, kan in ieder geval opgemaakt worden uit de aanwezigheid van een keuken in die nieuwe woning.

### Woonruimte

Besloten ruimte die, al dan niet tezamen met één of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor de bewoning door één huishouden.

## X

## Y

## Z

### Zelfstandige woonruimte

Woonruimte die een eigen toegang heeft en die door één huishouden kan worden bewoond zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen, zoals een badruimte, een toilet en een keuken buiten de woonruimte.

### Zorgwoning

Woning voor een bewoner die aantoonbaar en vaker dan dagelijks langdurige, professionele zorg, toezicht of begeleiding nodig heeft, zoals zorg die geboden wordt op grond van de Wet langdurige zorg of zorg in de vorm van beschermd wonen (artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015).