

BIJLAGE 22c – Begrippenlijst

1.1 plan:

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c 'Trechtweg 1 - Ossenwaard 5.0001/7' te Cothen met identificatienummer **NL.IMRO.0352.cottrecht1ossen5-bva1** van de gemeente Wijk bij Duurstede.

1.2 TAM-omgevingsplan:

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

1.3 aaneengebouwde woningen:

blokken van meer dan twee-aaneengebouwde woningen;

1.4 Aan huis verbonden bedrijf:

een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen), dat is opgenomen in categorie 1 of 2 van de bij dit plan behorende [Bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten](#); als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het aan huis verbonden bedrijf en webwinkels zonder afhaalmogelijkheid, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 Aan huis verbonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het dienstverlenend beroep, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 aan- en uitbouw:

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een onderdeel van een hoofdgebouw dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en dat door zijn ligging en/of in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm; functionele ondergeschiktheid is niet vereist.

1.7 aanduiding:

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.

1.8 aanduidingsgrens (of functievlak):

de grens van een aanduiding (of functie) indien het een vlak betreft.

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

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

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

het percentage van de oppervlakte van het bouwperceel, binnen de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd.

overnachtingsaccommodatie, in een (bedrijfs)woning of daarbij behorend bijgebouw of bedrijfsgebouw, geëxploiteerd door de bewoner(s) van de betreffende woning, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben.

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening.

een woning in of bij een (agrarisch) bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.18 Bestand:

- met betrekking tot bebouwing: legale bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning;
- met betrekking tot gebruik: het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning;

1.19 Functievlak:

de grens van een vlak waarbinnen dezelfde functie(s) of activiteiten mogen plaatsvinden.

1.20 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.

1.21 Bijgebouw:

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een al dan niet vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.22 Bouwen:

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

1.23 Bouwgrens:

de grens van een functievlak bouwen.

1.24 Bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen.

1.25 Bouwperceel:

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

1.26 Bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.27 Bouwvlak:

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

1.28 Bouwwerk:

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

1.29 Buitengebied gebonden bedrijf:

een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten is gebonden aan het buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied.

1.30 Cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.31 Dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.32 Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen, aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Een internetwinkel of webshop wordt alleen als detailhandel aangemerkt als de mogelijkheid bestaat ter plaatse producten af te halen.

1.33 Dienstverlening:

het op het publiek gerichte aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, uitzendbureaus, bankfilialen en makelaarskantoren.

1.34 Extensief recreatief medegebruik:

extensieve vorm van recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatief gebruik is toegestaan. Onder extensief recreatief medegebruik wordt onder andere verstaan fietsen, wandelen, (sport)vissen, kanoën, boerengolf en daarmee gelijk te stellen activiteiten, zulks met uitsluiting van gemotoriseerd vaarverkeer.

1.35 Gebouw:

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

1.36 Gereedmelden:

melden aan de gemeente dat (ver)bouw van woning of bouwwerk gereed is.

1.37 Grote geluidsrelevante activiteiten

Activiteiten gerelateerd aan het tuin- en bestratingsmaterialenbedrijf waarbij machines worden ingezet voor het bewerken van stenen, zoals het schudden of bewerken van stenen, waarbij het gemiddeld bronniveau 110 dB(A) of meer bedraagt.

1.38 Hoofdgebouw:

Een pand, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige functie van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die locatie van functie(s) het belangrijkste is.

1.39 Huishouden:

de leefvorm of samenlevingsvorm van een alleenstaande of een gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- a. de inwoning, al dan niet bij wijze van mantelzorg, met eigen voorzieningen van ten hoogste twee verwanten of andere personen;
- b. een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband van maximaal 6 personen, daaronder begrepen een woongroep van mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking;

c. de gezamenlijke huisvesting van een groep van maximaal 6 personen die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning;

1.40 Huisvesting in verband met mantelzorg:

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

1.41 Inwoning:

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere voorzieningen en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen onderling vrij toegankelijk zijn.

1.42 Kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie.

1.43 Kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een constructie van hellende dakvlakken.

1.44 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën en natuurobservatie.

1.45 Landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende elementen en levende natuur.

1.46 Maatschappelijke voorzieningen

maatschappelijke voorzieningen zijn educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen. Voorbeelden zijn: kleinschalige dagbesteding of ouderenzorg.

1.47 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.

1.48 Nevenactiviteiten:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de in dit omgevingsplan toegestane hoofdfunctie van een bestemming, zoals bijvoorbeeld zorglandbouw, recreatie, agrarische kinderopvang, boerderij-educatie, agrarisch natuur- en landschapsbeheer en de productie en verkoop van streekproducten.

1.49 Opgraving:

De ontsluiting van een archeologische vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificatie in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA).

1.50 Oppervlakte bebouwing:

Som van de oppervlakten van de verticale projectie van bebouwing.

1.51 Opslag:

op-/overslag en handelingen met bouw-, grond-, hulp- of reststoffen gerelateerd aan de bedrijfsvoering of goederen afkomstig van eigen werken en/of derden.

1.52 Overige bouwwerken:

Bouwwerken, geen gebouw zijnde en geen bijbehorend bouwwerk zijnde.

1.53 Overkapping:

een bijbehorend bouwwerk, zijnde een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met maximaal twee wanden is omgeven.

1.54 Permanente bewoning:

het gebruiken van een onderkomen als hoofdverblijf. Onder hoofdverblijf wordt in dit verband verstaan: de plaats die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien de betrokkene gedurende een aaneengesloten periode van 180 dagen per kalenderjaar tenminste 2/3 van die tijd het adres van het onderkomen als woonadres in gebruik heeft.

1.55 Plattelandswoning:

een (oorspronkelijke) bedrijfswoning, die tevens mag worden bewoond door derden, die geen relatie hebben met de binnen hetzelfde functievak uitgevoerde (bedrijfs-)activiteiten.

1.56 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.

1.57 Prostitutie:

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

1.58 Seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht. Onder seksinrichting wordt mede begrepen:

- seksclub:
een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht;
- seksautomaat: een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film en/of videovoortstellingen van erotische en/of pornografische aard;
- sekswinkel:
een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
- prostitutiebedrijf:
een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

1.59 Showtuin:

Een oppervlakte van een functieveld waar ter plaatse de aan te kopen materialen en / of producten (bestaande uit of gerelateerd aan tuin- en bestratingsmaterialen) van de direct aangrenzende bedrijfsmatige functies en activiteiten ten toon worden gesteld in een show-/en siertuin. De inrichting is variabel en wordt periodiek gewijzigd. Binnen genoemde oppervlakte is tevens het parkeren van voertuigen (van bezoekers) toegestaan.

1.60 Statische opslag:

opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven, zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden. Hieronder wordt o.a. verstaan de opslag van (antieke) auto's, boten en caravans.

1.61 Verblijfsvoorzieningen:

Voorzieningen waar personen kunnen verblijven, niet zijnde gebouwen of woningen

1.62 Vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte van de ruimten in een gebouw, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

1.63 Voorgevel:

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.64 Voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van een gebouw loopt tot aan de zijdelingse bouwperceelsgrenzen.

1.65 vrijstaande woningen:

niet-aaneengebouwde woningen;

1.66 Vrijstaand bijgebouw

bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat niet tegen de woning is aangebouwd.

1.67 Woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor bewoning.

1.68 Wooneenheid:

woning.

1.69 Zijdelingse bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelgrens;

1.70 Zorgwonen:

een bijzondere vorm van wonen, waarbij de bewoner in een zelfstandige woonruimte woont, waarbij in de woning specifieke voorzieningen zijn getroffen om de hulp van een zorgverlener in te roepen en waarbij eventueel extra ruimte voor verzorging aanwezig is.