

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Tiel Zuid' met identificatienummer **NL.IMRO.0281.BP00020-va01** van de gemeente Tiel.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw

Een vergroting van het hoofdgebouw door het realiseren van een nieuwe, afzonderlijke ruimte. Tussen de aanbouw en het hoofdgebouw bestaat een directe verbinding.

1.4 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.

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf (bedrijf aan huis)

Het verlenen van diensten en/ of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen) waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend.

1.6 aan-huis-verbonden beroep (beroep aan huis)

Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend.

1.7 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

Een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.8 agrarisch bedrijf

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.9 ambachtelijk bedrijf

Een bedrijf (categorie A uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging) waarin bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren van goederen, als ondergeschikte activiteit, die verband houden met het ambacht.

1.10 archeologisch onderzoek

Onderzoek dat wordt verricht door een bedrijf, dienst of instelling die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Voor archeologisch veldonderzoek is tevens een opgravingsvergunning (ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988) vereist.

1.11 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende (dan wel te verwachten) zichtbare en/of onzichtbare sporen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.12 bebouwing

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

1.13 bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is, met inbegrip van aan huis gebonden beroep en bed & breakfast.

1.14 bed & breakfast

Het kleinschalig verlenen van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt in een woning.

1.15 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. Bebouwing zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning.
- b. Het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.16 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bijgebouw

Een gebouw, vrijstaand bij of vastgebouwd aan het hoofdgebouw. Tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw bestaat geen directe verbinding en het bijgebouw is functioneel en architectonisch ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

1.19 bodemverstoring

Alle grondwerkzaamheden/activiteiten die een effect hebben op het voortbestaan van archeologische waarden of verwachtingen in de bodem.

1.20 bouwen

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

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

1.24 bouwperceelgrens

De 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 bouwwerk

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

1.27 dak

Elke bovenbeëindiging van een gebouw.

1.28 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, met de daarbij behorende en daaraan ondergeschikte horeca. Onder detailhandel wordt niet verstaan grootschalige detailhandel.

1.29 dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, reisbureaus, uitzendbureaus en bankkantoren met baliefunctie.

1.30 eerste bouwlaag

De bouwlaag op de begane grond.

1.31 evenementen

Periodieke en/ of incidentele manifestaties zoals beurzen, concerten, markten, sportmanifestaties en dergelijke.

1.32 garageboxen

Gebouwen ten behoeve van de stalling van voertuigen en het gebruik als berging ten dienste van wonen.

1.33 gebouw

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

1.34 grootschalige detailhandel

Detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen en vanwege de gevoerde formule, een groot oppervlak nodig heeft, zoals de verkoop van meubels, wooninrichtingsartikelen en bouwmarkten.

1.35 hoofdgebouw

Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

1.36 horeca(bedrijf)

Een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaakfunctie;

a. horeca categorie 1:

winkelondersteunende horeca, hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren al of niet voor consumptie ter plaatse;

nevenactiviteit: verstrekken van dranken;

voorbeelden zijn horecabedrijven zoals theehuizen, lunchrooms, ijssalons en broodjeszaken;

b. horeca categorie 2:

hoofdzakelijk: bereiding van etenswaren al of niet voor consumptie ter plaatse en al of niet in combinatie met horeca categorie 1-activiteiten;

nevenactiviteit: verstrekken van dranken;

voorbeelden zijn horecabedrijven zoals restaurants, snackbars, cafetaria, grillrooms en afhaalhoreca;

c. horeca categorie 3:

hoofdzakelijk verstrekken van alcoholische en/of niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek met het gelegenheid geven tot dansbeoefening, al dan niet in combinatie met horeca 2-activiteiten;

nevenactiviteit: verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

voorbeelden zijn horecabedrijven zoals cafés, bars, feestzalen, dancings, nachtclubs en discotheken;

- d. horeca categorie 4:
het verstrekken van logies;
voorbeelden zijn horecabedrijven zoals hotels en pensions.

1.37 intensieve kwekerij

De teelt van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht.

1.38 intensieve veehouderij

De teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in bouwwerken en geheel of nagenoeg geheel zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel.

1.39 jongeren ontmoetingsplaats

Een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind.

1.40 kampeermiddel

Tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.41 kantoor

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder tevens congres- en vergaderaccommodatie.

1.42 kunstwerk

Een civieltechnisch bouwwerk, zoals sluizen, viaducten en dergelijke, met uitzondering van een beeldend kunstwerk, waaronder verstaan wordt een uiting van beeldende kunsten.

1.43 landschapswaarde/landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur.

1.44 maatschappelijke voorzieningen

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd-/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart, bibliotheken, verenigingsleven en militaire zaken, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.45 normale onderhoudswerkzaamheden

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken.

1.46 nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling et cetera.

1.47 omgevingsvergunning

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

1.48 omgevingsvergunning voor het bouwen

Een vergunning als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.49 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning als vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.50 overig bouwwerk

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

1.51 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.

1.52 permanente bewoning

Bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.

1.53 prostitutie

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

1.54 recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.55 Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging

De als bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging opgenomen standaard milieucategorisering van bedrijvigheid in gebieden waar sprake is van functiemenging.

1.56 stacaravan

Een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om (in zijn geheel) regelmatig en op een normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen. Ook indien deze onderkomens wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt zijn om te worden verreden, worden zij aangemerkt als stacaravan.

1.57 standplaats

Een stuk grond bestemd voor het plaatsen van een woonwagen waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

1.58 uitbouw

Een vergroting van het hoofdgebouw door het vergroten van een bestaande ruimte van het hoofdgebouw.

1.59 vloeroppervlak

Totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

1.60 voorgevelrooilijn

Bouwgrens aan de wegzijde van het bouwvlak.

1.61 woning

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

1.62 woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst. Hieronder wordt niet verstaan een camper, caravan of stacaravan.

1.63 woonzorginstelling

Een instelling ten behoeve van wonen in combinatie met een zorgfunctie.

1.64 zorgwoning

Een woning bestemd voor zelfstandig wonen voor mensen die in lichte dan wel overwegende mate hulpbehoevend zijn.