

Artikel II.1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:
(in alfabetische volgorde)

- A. a.1. agrarisch bedrijf: een akkerbouw-, veeteelt- of tuinbouwbedrijf, dan wel een uit twee of meer genoemde bedrijfstypen samengesteld bedrijf, waaronder begrepen intensieve veehouderijen, varkens-, rundvee-, kleinvee- en pluimveefokkerijen en/of pluimveehouderijen en/of champignonkwekerijen en witlofkwekerijen.
In het kader van de onderhavige bestemmingsplan worden hierbij onderscheiden:
- niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
agrarische bedrijvigheid die in hoofdzaak gericht is op het houden, fokken of mesten van dieren in bedrijfsgebouwen, waarbij de grond als produktiemiddel van ondergeschikte betekenis is;
 - grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
agrarische bedrijvigheid die in hoofdzaak van de grond als agrarisch produktiemiddel afhankelijk is; niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid is bij deze bedrijven als ondergeschikte neventak toegestaan.
- a.2. ambachtelijk bedrijf: het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door handwerk vervaardigen, bewerken en/of herstellen en het installeren van goederen;
- a.3. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde (zie ook bouwwerk b.14. en gebouw g.1.);
- a.4. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- B. b.1. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- b.2. bebouwingsgrens: de op de kaart blijktens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de wegzijde (voorgevelbouwrens) of naar de andere zijde van het bebouwingsvlak (achtergevelbouwrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden, behoudens overschrijdingen welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- b.3. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- b.4. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijktens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt voor bedrijfsruimte;
- b.5. bedrijfsvloeroppervlak: de totale vloeroppervlakte van ruimten welke ten behoeve van bedrijfsactiviteiten worden ingericht of bestemd c.q. ten behoeve van bedrijfsactiviteiten worden gebruikt (exclusief al dan niet overdekte traverses tussen afzonderlijke gebouwen);
- b.6. bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de

- bestemming of feitelijke gebruik van het gebouw of het terrein, en voorzover zulks in overeenstemming is met de bestemming, noodzakelijk is;
- b.7. bestemmingsgrens: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke de grens vormen van een bestemming (bestemmingsvlak);
- b.8. bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend geschikt is als huishoudelijke berg- of werkruimte of stallingsruimte voor voertuigen, dan wel als berg- of werkruimte, magazijn behorende bij een hoofdgebouw, geen woning zijnde; hieronder wordt mede een carport begrepen;
- b.9. blokgroen: kleinschalige groenvoorziening in de directe woonomgeving;
- b.10. bouwlaag: de begane grondlaag of de verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hieronder niet begrepen;
- b.11. bouwmarkt: een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats, met een overdekt verkoopoppervlak van ten minste 1000 m², waarop het volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-producten uit voorraad aan zowel de vakman als aan de particulier op basis van zelfbediening en in principe tegen contante betaling wordt aangeboden. Onder het volledige assortiment worden mede begrepen bouwmaterialen en doe-het-zelf-producten;
- b.12. bouwmaterialen/bouwgrondstoffen: producten of materialen welke gebruikt worden bij het oprichten van bouwwerken, zoals aannemingsmaterialen, stenen, constructiehout, constructiestaal of -ijzer, deuren en kozijnen, wand- en vloertegels;
- b.13. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop dan wel op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- b.14. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirecte steun vindt in of op de grond (zie ook ander bouwwerken a.2. en gebouw g.1.);
- b.15. buurt-/wijkgroen: grootschalige groen en speelvoorzieningen en groenvoorzieningen van structurele betekenis (begeleiding langs hoofdverkeersstructuur en water);
- C. c.1. carport: een gebouw dat dient als overdekte stallingsgelegenheid voor auto's, met niet meer dan 2 wanden;
- D. d.1. detailhandel: zie handel onder h.1.
- d.2. detailhandel in auto's c.q. autoshowroom: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop en het verkopen van auto's en de daarbij behorende onderdelen en auto-accessoires aan de uiteindelijke gebruiker;
- d.3. detailhandel in caravans: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop en het verkopen van toer- en stacaravans, vouwwagens, bagagewagens, tenten en onderdelen daarvan;
- d.4. detailhandel in de dagelijkse goederen: detailhandel in voedings- en genotmiddelen (food-sector) alsmede detailhandel in dagelijkse (huishoudelijke) gebruiksartikelen;
- d.5. detailhandel in keukens en/of badkamers en overig sanitair: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop en het verkopen van (in-

- bouw)keukens en/of badkamers en overig sanitair alsmede het daarbij behorende installatiemateriaal aan de uiteindelijke gebruiker;
- d.6. detailhandel in meubelen: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop en het verkopen en/of leveren van meubelen aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker;
- d.7. detailhandel in de niet-dagelijkse goederen (non-foodsector): detailhandel in duurzame en/of gebruiksgoederen, zoals kleding en schoeisel, elektrische artikelen, huishoudelijke artikelen en overige goederen, voor zover geen detailhandel in dagelijkse goederen;
- d.8. dienstverlenend bedrijf: een met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gunste van het publiek, zoals een bank (met baliefunctie), een reisbureau, kapsalon of wasserette;
- d.9. doe-het-zelf-producten:
1. tegels, keramiek;
 2. sanitair, p.v.c.;
 3. keukens, kasten;
 4. hout, houtwaren;
 5. bouwmaterialen;
 6. ijzerwaren;
 7. tuinartikelen;
 8. verf, verfwaren, beitsen, houtveredelingsmiddelen, lijm, kisten en vulmiddelen;
 9. gereedschappen;
 10. behang en behangbenodigdheden;
 11. elektrische materialen;
- E. e.1. eengezinswoning: een gebouw dat bestaat uit een woning;
- e.2. expositieruimten/tentoonstellingsruimten: grootschalige overdekte ruimten ten behoeve van tentoonstellingen, beurzen en soortgelijke bedrijfsactiviteiten/manifestaties;
- G. g.1. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g.2. geluidsgevoelig object: een woning alsmede een gebouw als zodanig bedoeld in artikel 4, lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" van 20 november 1981 (Stb. 1981, 688), gewijzigd 24 april 1989 (Stb. 1989, 157);
- g.3. gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- g.3. groothandel: zie handel onder h.1.;
- H. h.1. handel: detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, 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;
- groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of leveren van goederen aan

wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen die goederen aanwenden in een andere bedrijfsactiviteit;

- h.2. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk is aan te merken;
- h.3. horecabedrijf: een hotel-, motel-, restaurant-, café- of cafetariabedrijf, dan wel een combinatie van twee of meer van deze bedrijven; een discotheek of dancing wordt hieronder niet begrepen;
- h.4. hoveniersbedrijf: een bedrijf geen tuincentrum/detailhandelsbedrijf zijnde, dat gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen alsmede op de levering van producten daartoe;

K. k.1. kaart: de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, no. 370.495.000, bestaande uit 5 kaarten met verschillende bladen:

plankaart 1	Hoofdingdeling plangebied (opgenomen in artikel I.1);
plankaart 2	A Functionele hoofdstructuur (opgenomen in artikel I.2); B Ruimtelijke hoofdstructuur (opgenomen in artikel I.2); C Water- en groenstructuur (opgenomen in artikel I.2); D Verkeersstructuur (opgenomen in artikel I.2);
plankaart 3	A Bestemmingen globale uit te werken gebied (opgenomen achter in <u>kaartentas</u> achter de voorschriften); B Bestemmingen gedetailleerd gebied ter weerszijden van de Van der Valk Bouwmanlaan (opgenomen achter in <u>kaartentas</u> achter de voorschriften); C Bestemmingen gedetailleerd gebied "Het Wooneland" (opgenomen achter in <u>kaartentas</u> achter de voorschriften);
plankaart 4	A Uit te werken woongebied (opgenomen in artikel III.1); B Recreatieplas (opgenomen in artikel III.3); C Kantorenterrein "Station Zuid" (opgenomen in artikel III.4); D Bedrijventerrein "Polanen" (opgenomen in artikel III.7); E Natuurplas (opgenomen in artikel III.22);
plankaart 5	Profielenblad (opgenomen achter in <u>kaartentas</u> achter de voorschriften);

voor zover in de volgende voorschriften niet anders is aangegeven wordt, indien wordt verwezen naar plankaart 3, de bladen A, B en/of C.

k.2. kampeermiddel:

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40, lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, een en ander voor zover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen, geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

k.3. kantoor: een ruimte, welke door haar indeling kennelijk is bestemd om te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

- M. m.1. manege: een bedrijf dat gericht is op het stallen, verzorgen, dressereren en trainen van paarden ten behoeve van de (recreatieve) ruitersport, alsmede het geven van lessen in de ruitersport;
- N. n.1. netto-woongebied: de gronden welke worden bestemd voor woningen, parkeren bij woningen, buurtontsluitingswegen, woonerven, woonstraten, buurt- en blok-groen.
- O. o.1. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, keten en soortgelijke verblijfsmid-delen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- P p.1. paardenhouderij: een bedrijf gericht op het stallen en verzorgen van paarden al dan niet ten behoeve van derden;
- p.1. peil: 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de door de gemeenteraad of burgemees-ter en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
- p.2. plan: het bestemmingsplan "Snel en Polanen", bestaande uit de voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- p.3. praktijkruimte: een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan medische, para-medische, administratieve en daarmee gelijk te stellen beroepen;
- S. s.1. straatmeubilair: verkeersgeleiders, verkeersborden en verkeerslichten, brandkra-nen, lichtmasten, zitbanken, bloem-, glas- en papierbakken, afvalcontainers, alsmede telefooncellen,abri's, draagconstructies voor reclame, gedenktekens, kunstwerken en speeltoestellen;
- T. t.1. tuincentrum: een detailhandelsvestiging voor boomkwekerij-producten, planten, bloembollen, bloemen en attributen voor de aanleg, inrichting, verfraaiing en/of onderhoud van tuinen met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen, zulks met uitzondering van tuinmeubelen, verlichting, zonwering en dergelijke;
- V. v.1. verzorgend, ambachtelijk bedrijf:
1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar, voor een belang-rijk deel in handwerk, goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en hetwelk wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;

2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaatsheeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
- het productieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

Bedrijven, welke zich richten op persoonlijke dienstverlening zoals kapsalons, wasserettes, kantoren met een baliefunctie zoals banken en reisbureaus, worden hieronder niet begrepen;

- v.2. voorgevelbouwgrens: een op de plankaart gegeven aanduiding met betrekking tot de plaatsing van de/een (voor)gevel van een gebouw;

W. w.1. Wet geluidhinder: wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder (Stb. 1979, 99), laatstelijk gewijzigd bij wet van 2 juli 1992 (Stb. 414 en 415, en na tekstherplaatsing in Stb. 625);

w.2. wind-/schaduwkas: een ander bouwwerk gedeeltelijk afgedekt met doek ten behoeve van de bescherming van planten tegen wind en/of overmatige bezonning;

w.3. windturbine: een ander bouwwerk voor het opwekken van energie door middel van windkracht;

w.4. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;

w.5. woninginrichtingsartikelen: artikelen welke rechtstreeks ten dienste staan van de inrichting en aankleding van de woning, waarbij in het kader van dit bestemmingsplan de volgende branches worden onderscheiden;

1. raamdecoraties, zoals vitrages, jaloezieën en gordijnen;
2. woontextiel, waaronder kleden, sierkussens en badkamermode;
3. verlichtingsartikelen, waaronder verlichtingsarmaturen en -kappen;
4. woondecoratie, zoals accessoires, spiegels, posters, lijsten, deco-artikelen, wijnrekken, kapstokken en kleinmeubelen;

Onder woninginrichtingsartikelen worden uitdrukkelijk niet begrepen artikelen verband houdende met de persoonlijke verzorging, zoals (baby-)kleding en dagelijkse gebruiksartikelen, zoals serviezen en bestekken en artikelen zoals bruin- en witgoed, gereedschappen, speelgoed en huishoudelijke artikelen.