

- b. een Amvb-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 Wet milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/of het gebruik van gevaarlijke stoffen;
- c. bedrijven waarvan de aantoonbare plaatsgebonden risico-contour is gelegen buiten de inrichtingsgrens.

1.72 seksinrichting:

Uitbrekssel regels Habnaken 14,2

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 seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, erotisch getinte horeca en raamprostitutie, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.73 standplaats:

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de open lucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel aanbieden van diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel. Onder een standplaats wordt niet verstaan een vaste plaats op een markt als bedoeld in artikel 160, lid 1 aanhef en onder h van de Gemeentewet, dan wel een vaste plaats op een evenement.

1.73a tuincentrum

1.74 tijdelijke teeltondersteunende voorziening:

een voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen van onkruidbestrijding, effectief omgaan met water),

met die verstande dat de voorzieningen op dezelfde locatie gebruikt kunnen worden zo lang de teelt dit vereist, met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik. Hieronder worden verstaan folies, insectengaas, acryldoek, wandelkappen, schaduwhallen, hagelnetten.

1.75 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.76 verblijfsgebied:

gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers.

1.77 verkoopinrichting:

een kraam, een wagen, een tafel of een ander fysiek middel ten behoeve van de verkoop op een standplaats.

1.78 verkoopvloeroppervlak (VVO):

de netto vloeroppervlakte van de verkoopruimte, dat wil zeggen het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's.

1.79 voorgevel:

de naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw.

1.80 voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn door de voorgevel.

1.81 water:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

1.82 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan voorzieningen als duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten en dergelijke.

een bedrijf, gericht op de verkoop van artikelen die met tuinbewerking en de inrichting van tuinen verband houden, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt in de verkoop van artikelen in het basisassortiment en het aanvullend assortiment:

- a. *basisassortiment*:

artikelen die op grond van normaal spraakgebruik kenmerkend voor een tuincentrum zijn, te weten:

- 1. de productgroep 'groen', waartoe behoort de verkoop van bijvoorbeeld planten, bloemen, bollen en zaden, en:
- 2. de productgroep 'tuin en dier', waartoe bijvoorbeeld de verkoop behoort van grondproducten, gereedschap, tuinhout en dierenverzorgingsartikelen;

- b. *aanvullend assortiment*:

artikelen die niet tot het basisassortiment van een tuincentrum behoren, maar vallen onder:

- 1. de productgroep 'terras, sfeer en interieur', waartoe behoort de verkoop van bijvoorbeeld tuinmeubelen, potten en sferartikelen, en:
- 2. een productgroep 'overige detailhandel', die niet specifiek is voor een tuincentrum.

het bedrijfsmatig verlenen van commerciële en/of maatschappelijke diensten met een publieksaantrekkende functie zoals een kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, esthetisch chirurgisch bedrijf, uitzend- of detacheringsbureau, reisbureau, bank, makelaarskantoor, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

1.32 erker:

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel.

1.33 erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens het bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik van ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.34 erotische massagesalon:

een seksinrichting waar door middel van massage seksuele handelingen worden verricht tegen een vergoeding.

1.35 escortbedrijf:

een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.36 evenement:

een (grootschalig) eenmalig of periodiek terugkerend voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, zoals sportmanifestaties, kermissen, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen of thematische markten, al dan niet in tijdelijke onderkomens, zoals tenten of paviljoens.

1.37 extensief dagrecreatief medegebruik:

die vormen van dagrecreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen.

1.38 gebouw:

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

1.39 gewasbeschermingsmiddel

stof die via bespuiting gebruikt wordt voor gewasbescherming.

1.40 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.41 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.42 hoveniersbedrijf:

een bedrijf gericht op het aanleggen en onderhouden van tuinen, parken en groenvoorzieningen, evenals hieraan gerelateerde infrawerkzaamheden, machineverhuur en op- en overslag van producten.

1.43 internethandel:

handelsactiviteiten via het internet, primair bestaande uit kantoor- en/of logistieke functie, met daaraan ondergeschikte detailhandel. Een gespecialiseerd afhaalpunt valt hier niet onder.

1.44 kamerbewoning:

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen door meerdere onzelfstandige huishoudens.

1.45 kamerverhuur:

*niet zijnde
tuincentrum*

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. detailhandel;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- c. seksinrichtingen;
- d. kamperen;
- e. opslag van goederen en materialen.

f. tuincentrum.

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' uitsluitend bedrijven van milieucategorie 3.1 tot en met milieucategorie 4.2 zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met inbegrip van:
 1. een hoveniersbedrijf en een boomkwekerij; *met zijnde tuincentrum*
 2. groothandel;
 3. ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten;
 4. internethandel in de vorm van internet bezorgdiensten zonder fysieke bezoekmogelijkheid;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' uitsluitend een hoveniersbedrijf en een boomkwekerij;
 - c. kantoren, uitsluitend als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf;
 - d. (buiten)opslag, stalling en depot ten behoeve van een hoveniersbedrijf en een boomkwekerij;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. verkeers-, parkeer- en laad- en losvoorzieningen ten behoeve van een ter plaatse aanwezig bedrijf, een en ander in overeenstemming met het bepaalde in de artikelen 7.3 en 8.3;
 - h. geluidwerende voorzieningen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan (tenzij op grond van de regels in dit bestemmingsplan reeds is afgeweken) met een omgevingsvergunning afwijken van de regels in het plan voor:

- a. het afwijken van maten met ten hoogste 10%;
- b. het bouwen van antenne-installaties tot een bouwhoogte van maximaal 40 meter, met inachtneming van de artikelen 9.2, 9.3 en 9.5;
- c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het afwijken van de gestelde maximale goot- en bouwhoogte van een gebouw en de gestelde minimale/maximale dakhelling van een gebouw;
- e. het toestaan van kleinschalige windenergievoorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 6 meter op gebouwen met een goothoogte van minimaal 12 meter;
- f. het toestaan van dichte erfafscheidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 meter ten behoeve van geluidsreducering;

met inachtneming van de volgende regels:

1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
2. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving;
3. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, ook niet door een cumulatie van activiteiten;
4. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

sub e laten vervallen

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Buitenopslag

Buitenopslag is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. buitenopslag uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak en achter het verlengde van de voorgevellijn;
- b. de stapelhoogte maximaal 3 m mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - stapelhoogte', waar de stapelhoogte maximaal 6 m mag bedragen.

4.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. risicovolle inrichtingen;
- b. bedrijven welke vallen onder artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;
- c. detailhandel, behoudens ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten en groothandel zoals bedoeld in 4.1 onder a;
- d. kantoren, behoudens als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse aanwezig bedrijf;
- e. bewoning, met inbegrip van bedrijfswoningen.

f. tuinaentrum

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. het gebruiken en doen (laten) gebruiken van de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden is slechts toegestaan indien de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 3, binnen 2 jaar na de inwerkingtreding van dit plan is gerealiseerd en vervolgens als zodanig in stand wordt gehouden;
- b. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van dit plan.