

VOORSCHRIFTEN

Voorschriften behorend bij het uitwerkingsplan Planetenbuurt ex. art. 11 WRO, zoals dat overeenkomstig de procedureregels ex. art. 14 van het bestemmingsplan Kloosterveen I is uitgewerkt.

Hoofdstuk I: ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

- Artikel 1 Begripsbepalingen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk II: BESTEMMINGSBEPALINGEN

- Artikel 3 Woondoeleinden d (Wd)
- Artikel 4 Woondoeleinden d1 (Wd1)
- Artikel 5 Woondoeleinden dg (Wdg)
- Artikel 6 Woondoeleinden vg (Wvg)
- Artikel 7 Woondoeleinden vg1 (Wvg1)
- Artikel 8 Woondoeleinden g (Wg)
- Artikel 9 Woondoeleinden g1 (Wg1)
- Artikel 10 Woondoeleinden e (We)
- Artikel 11 Woon- en Kantoor-doeleinden gs (WKgs)
- Artikel 12 Woon- en Maatschappelijke doeleinden (WM)
- Artikel 13 Groenvoorzieningen
- Artikel 14 Verkeersdoeleinden
- Artikel 15 Hoogspanningsleidingen

Hoofdstuk III: AANVULLENDE BEPALINGEN

- Artikel 16 Vrijstellingsbevoegdheid - ex. artikel 15 W.R.O

Hoofdstuk 1 ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bebouwingsvlak:
een op de plankkaart als zodanig aangegeven grondstrook begrensd door bebouwingsgrenzen;
2. differentiatiegrens:
een op de kaart aangegeven lijn die de grens aanduidt tussen differentiatievlakken;
3. differentiatievlak:
een op de plankkaart als zodanig aangegeven grondstrook, begrensd door bebouwingsgrenzen en/of differentiatiegrenzen, waarvoor een specifieke regeling geldt;
4. kap:
ieder dak met een hellende constructie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. berekend:

1. bouwhoogte van gebouwen:
van het hoogste punt van het gebouw, tot aan de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw c.q. bouwperceel voornamelijk toegankelijk is.

Hoofdstuk II: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Woondoeleinden d (Wd)

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor dubbele woningen met de daarbij behorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zomede voor hoogspanningsleidingen, met dien verstande dat:

- a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 15 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- c. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- d. de gebouwen binnen differentiatievlak V worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 65° mag bedragen;
- e. de voorgevelgoothoogte binnen differentiatievlak V niet meer dan 5,50 meter mag bedragen;
- f. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
- g. de afstand van de niet aan elkaar gebouwde zijde van de gebouwen tot aan de perceelgrens, binnen differentiatievlak V tenminste 1,00 meter zal bedragen;
- h. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- i. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 4 Woondoeleinden d1 (Wd1)

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande en dubbele woningen met de daarbij behorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 15 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
 - b. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
 - c. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
 - d. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
 - e. de afstand van de niet aan elkaar gebouwde zijde van de gebouwen tot aan de perceelgrens, binnen differentiatievlak IV en de V tenminste 1,00 meter zal bedragen;
 - f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
 - g. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub e en toe te staan dat binnen differentiatievlak V de afstand voor aan/ en bijgebouwen 0,00 meter mag bedragen.

*Elke aanvraag moet zijn
in de gade van het plan.
Wel aanvragen op erfelijkheidsrecht
bij eventuele aankopen.*

Artikel 5 Woondoeleinden dg (Wdg)

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor dubbele en aaneengesloten woningen met de daarbij behorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zomede voor hoogspanningsleidingen, met dien verstande dat:

- a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 15 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- c. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- d. de gebouwen binnen differentiatievlak IV worden afgedekt door een kap, tenzij op de plankaart "platdak toegestaan" is aangegeven, met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 65° mag bedragen;
- e. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 6 Woondoeleinden vg (Wvg)

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande en geschakelde woningen met de daarbij behorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- c. de gebouwen binnen differentiatievlak III worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 10° en niet meer dan 15° mag bedragen;
- d. de goothoogte binnen differentiatievlak III niet meer dan 5,00 meter mag bedragen;
- e. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 7 Woondoeleinden vgl (Wvgl)

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande en aaneengesloten woningen met de daarbij behorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, zomede voor hoogspanningsleidingen, met dien verstande dat:

- a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 15 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- c. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- d. de gebouwen binnen differentiatievlak IV worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 65° mag bedragen;
- e. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden met dien verstande dat binnen differentiatievlak II voor maximaal 10 m² bebouwd oppervlak de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- g. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 8 Woondoeleinden g (Wg)

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten woningen met de daarbij behorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
 - b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
 - c. de gebouwen binnen differentiatievlak VI worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 10° en niet meer dan 15° mag bedragen;
 - d. de goothoogte binnen differentiatievlak VI niet meer dan 8,50 meter mag bedragen;
 - e. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
 - f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
 - g. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b en toe te staan dat per bouwperceel 1 carport mag worden opgericht met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen.

Artikel 9 Woondoeleinden g1 (Wg1)

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten woningen met de daarbij behorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- c. de gebouwen binnen differentiatievlak IV worden afgedekt door een kap, tenzij op de plankaart "platdak toegestaan" is aangegeven, met een dakhelling welke niet minder dan 25° en niet meer dan 65° mag bedragen;
- d. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
- e. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- f. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 10

Woondoeleinden e (We)

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor enkele woningen met de daarbij behorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
- b. gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
- c. per bebouwingsvlak hoogstens één woning mag worden opgericht;
- d. de gebouwen worden afgedekt door een kap met een dakhelling welke niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen;
- e. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 4,00 meter mag bedragen;
- f. de nokhoogte van de gebouwen niet meer dan 10,00 meter mag bedragen;
- g. de afstand van de gebouwen tot aan de zijdelingse perceelgrens tenminste 2,00 meter zal bedragen tenzij op de plankaart een andere maat is aangegeven;
- h. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
- i. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.

Artikel 11

Woon- en Kantoordoeleinden gs (WKgs) -
ex. art. 15 WRO

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gestapelde woningen en kantoren met de daarbij behorende erven, aanbouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

1.
 - a. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
 - b. de op de plankaart aangegeven bouwhoogte van de gebouwen per differentiatievlak niet mag worden overschreden;
 - c. per bebouwingsvlak maximaal 1 kantoor mag worden opgericht c.q. ingericht;
 - d. het vloeroppervlak per kantoor maximaal 500 m² mag bedragen;
 - e. daar waar zulks op de plankaart is aangegeven de 1^e t/m de 4^e bouwlaag uitsluitend als kantoren mogen worden opgericht c.q. ingericht;
 - f. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden;
 - g. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt als siertuin, gazons, gedeeltelijke verhardingen zoals opstelruimte voor auto's, toegangspaden en terrassen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder c en toe te staan dat per bebouwingsvlak maximaal 2 kantoren mogen worden opgericht c.q. ingericht..

Artikel 12

Woon- en Maatschappelijke doeleinden (WM)

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woon- en maatschappelijke doeleinden met de daartoe behorende noodzakelijke gebouwen als:
 - dubbele en/of enkele woningen, aanbouwen en bijgebouwen;
 - schuilgelegenheden en bergruimten bij speelplaatsen en nachtverblijven voor dieren;
 - gebouwtjes en inrichtingen voor openbare nutsvoorzieningen;
 - gebouwen ten dienste van onderwijs, opvoeding en recreatie;alsmede voor andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoals:
 - straten, woonerven, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen, bermen, taluds, tuinen, erven, speelvoorzieningen;
 - water met de benodigde waterbouwkundige werken, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 60% mag bedragen;
 - b. de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mogen worden opgericht;
 - c. de voorgevelgoothoogte niet meer dan 6,00 meter mag bedragen;
 - d. de nokhoogte niet meer dan 9,00 meter mag bedragen;
 - e. andere bouwwerken een hoogte van 3,00 meter niet mogen overschrijden, met uitzondering van lichtmasten welke niet hoger mogen zijn dan 8.00 meter.
 - f. onbebouwde gronden (erven), verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder c en toe te staan dat een gedeelte van de voorgevelgoothoogte maximaal 7,00 meter mag bedragen.

Artikel 13

Groenvoorzieningen

1. De op de plankkaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, taluds, bermen, opgaand geboomte, watergangen en vijvers met de benodigde waterbouwkundige werken, passief recreatieve doeleinden, speelterreintjes, dierenweiden, voet- en fietspaden, wegverbindingen tussen wijkdelen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, alsmede gebouwen en andere bouwwerken, zoals gebouwtjes voor nutsvoorzieningen, schuilgelegenheden en bergruimten bij speelplaatsen, nachtverblijven voor dieren, en ondergrondse transportleidingen, zomede voor hoogspanningsleidingen, met dien verstande dat:
 - a. daar waar op de plankkaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 15 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
 - b. de oppervlakte per gebouwtje voor nutsvoorzieningen niet meer dan 35 m² en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 - c. de oppervlakte per gebouwtje dienende tot schuilgelegenheid, bergruimten en nachtverblijven voor dieren niet meer mag bedragen dan 20 m² en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 - d. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht;
 - e. andere bouwwerken een hoogte van 10,00 meter niet mogen overschrijden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b en toe te staan dat de oppervlakte per gebouwtje maximaal 80 m² mag bedragen.

Artikel 14

Verkeersdoeleinden

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden zoals wegen, straten, verblijfsgebieden, pleinen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, alsmede groenvoorzieningen zoals bermen, taluds, groenstroken, water met de benodigde waterbouwkundige werken, met de bij deze bestemming behorende gebouwtjes, andere bouwwerken en andere werken en voorzieningen zoalsabri's, telefooncellen, bruggen, tunnels, duikers, keermuren, wegenbouwtechnische en verkeerstechnische voorzieningen, voorzieningen ter bestrijding van geluidhinder, straatmeubilair zoals, zitbanken, reclameborden en -zuilen zomede voor hoogspanningsleidingen, met dien verstande dat:
 - a. daar waar op de plankaart "Hoogspanningsleidingen" staat aangegeven, artikel 15 van toepassing is ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
 - b. de bebouwing, door omvang en plaats, het gebruik van de grond overeenkomstig de bestemming voor het verkeer niet mag belemmeren;
 - c. de gebouwtjes,abri's, telefooncellen en kiosken, geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 10 m² en de goot-hoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen;
 - d. overigens geen gebouwen mogen worden opgericht, alsmede geen verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - e. andere bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 10,00 meter.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder d en toe te staan gebouwtjes en inrichtingen voor nutsvoorzieningen mogen worden opgericht met dien verstande de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 80 m² en de goothoogte niet meer dan 3,00 meter mag bedragen.

Artikel 15

Hoogspanningsleidingen

1. De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn tot een breedte van 25 meter ter weerszijde van de leiding mede bestemd voor hoogspanningsleidingen zulks met in achtneming van het bepaalde in lid 2 t/m 7.
2. Ongeacht hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van, de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen, zoals omschreven in de artikelen 3, 4, 5, 7, 13 en 14 mag geen bebouwing worden opgericht met uitzondering van andere bouwwerken ten dienste van de mede bestemming "Hoogspanningsleidingen" waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 35,00 meter.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van bebouwing, zoals omschreven in de artikelen 3, 4, 5, 7, 13 en 14 met in achtneming van de bij het betreffende artikel opgenomen bepalingen.
4. Alvorens te beslissen over een vrijstellingsverlening als bedoeld in lid 3 horen burgemeester en wethouders de leidingbeheerder.
5. Het is verboden op of in de mede tot strook voor hoogspanningsleidingen bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende andere werken en werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a. het afgraven of ophogen van gronden voorzover niet reeds geregeld in de Ontgrondingenwet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften:
 - b. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden.
6. De andere werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien door die andere werken of werkzaamheden of de gevolgen daarvan geen gevaar en/of nadeel voor de hoogspanningsleidingen te verwachten valt en het onderhoud en beheer van de hoogspanningsleidingen na het uitvoeren van andere werken of werkzaamheden niet onevenredig wordt bemoeilijkt.
7. Alvorens te beslissen op een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de leidingbeheerder.