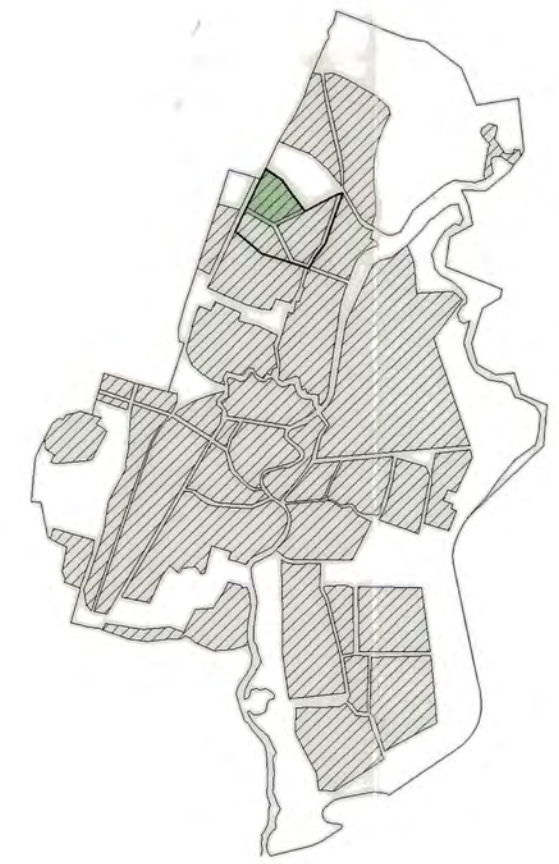


# Sinnevelt



Ligging van het plangebied



## LEGENDA

### BASISKAART

- topografische gegevens met huisnummering
- gemeentegrens

### AANDUIDINGEN

- plangrens
- deelplangrens
- bestemmingsgrens
- bebouwingsgrens
- hoogtescheidingsgrens
- overbouwning / onderdoorgang
- gothoogte
- gothoogte en bebouwingspercentage
- bouwhoogte
- bouwhoogte en bebouwingspercentage
- gebied A, wijzigingsbevoegdheid volgens art. 11 W.R.O.
- gebied B, wijzigingsbevoegdheid volgens art. 11 W.R.O.
- gebied UM, uit te werken volgens art. 11 W.R.O.
- Gemeende doeleinden, G + restaurant
- Tuin, tevens berging mogelijk

### BESTEMMINGEN

- art. 3 Woondoelinden
- art. 4 Gemeende doeleinden, (wonen, kantoren, praktijk, dienstverlening en bedrijven)
- " " Gemeende doeleinden, G + detailhandel
- art. 5 Detailhandel + boven wonen
- art. 6 Maatschappelijke doeleinden
- art. 7 Kantoren
- art. 8 Garagebedrijf
- art. 9 Sport en recreatiedoelinden
- art. 10 Autoboxen, opslag en stalling
- art. 11 Verkeersdoelinden
- art. 12 Nutsvoorzieningen
- art. 13 Erf
- art. 14 Tuin
- art. 15 Groenvoorzieningen
- art. 16 water

Goedgekeurd bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem, d.d. 2 - FEB. 1999.  
Gedeponeerd bij de Stadsbibliotheek van Noord-Holland, naamsz. 123456789.  
mv. A.P.J. Been-Visser, hoofd bureau Ruimtelijke Inrichting Noord.

Sterrenbuurt

Planetenbuurt

603BP001



**GEMEENTE HAARLEM**  
Sector Stedelijke Ontwikkeling  
Afd. Ruimtelijke Ontwikkeling  
en Stadsvernieuwing

**BESTEMMINGSPLAN:**  
Sterrenbuurt, Planetenbuurt, Sinnevelt  
kaart Sinnevelt

Vastgesteld bij raadsbesluit d.d.: 28-10-1998  
Goedgekeurd bij besluit G.S. d.d.: 2 - FEB. 1999

datum	4-03-1998	schaal	1:1000
getekend	Ruud Zonneveld	FORM.	TEKENING NR.
tek. STABO	H. Schaap		
tek. RO/SV	N.J. van Zanten	A-0	603bp001



## VOORSCHRIFTEN,

### deel uitmakend van het bestemmingsplan Sterrenbuurt, Planetenbuurt, Sinnevelt.

datum 10-08-1998

INHOUD:	Pag.
<b>A. INLEIDENDE BEPALINGEN</b>	<b>2</b>
Artikel 1. begripsomschrijvingen	2
Artikel 2. wijze van meten	4
<b>B. BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN</b>	<b>5</b>
Artikel 3. woondoeleinden (W)	5
Artikel 4. gemengde doeleinden (G, Ga)	5
Artikel 5. detailhandel, boven wonen (Dw)	7
Artikel 6. maatschappelijke doeleinden (M)	7
Artikel 7. kantoren (K)	8
Artikel 8. garagebedrijf (Bg)	9
Artikel 9. sport- en recreatiedoeleinden (SR)	10
Artikel 10. autoboxen (A)	11
Artikel 11. verkeersdoeleinden (V)	11
Artikel 12. nutsvoorzieningen (N)	11
Artikel 13. erf (E)	11
Artikel 14. tuin (T)	12
Artikel 15. groenvoorzieningen (G)	12
Artikel 16. water (W)	13
<b>C. ALGEMENE BEPALINGEN</b>	<b>14</b>
Artikel 17. algemene gebruiksbeplating	14
Artikel 18. toepassing zoneringslijst	14
Artikel 19. algemene vrijstellingen	14
Artikel 20. procedureregels	15
Artikel 21. overgangsbepalingen	15
Artikel 22. strafbeplating	16
Artikel 23. slotbeplating	16

## A. INLEIDENDE BEPALINGEN

### ARTIKEL 1. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **de wet:**  
de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
2. **de Drank- en Horecawet:**  
de Drank- en Horecawet zoals deze gold op het moment dat dit bestemmingsplan in ontwerp ter inzage werd gelegd;
3. **inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer:**  
het besluit zoals deze gold ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van dit bestemmingsplan;
4. **het plan:**  
het bestemmingsplan, als bedoeld in de wet op Wet op de Ruimtelijke Ordening, Sterrenbuurt, Planetenbuurt en Sinnevelt;
5. **de plankaart:**  
de van het plan deel uitmakende plankaarten, nrs. 603bp002, 605bp001 en 606bp001;
6. **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 indirect steun vindt in of op de grond;
7. **gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. **ander bouwwerk:**  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
9. **bestemmingsvlak:**  
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
10. **bestemmingsgrens:**  
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
11. **bebouwingsvlak:**  
een op de plankaart aangegeven vlak, dat door bebouwingsgrenzen omsloten is en waarop gebouwen mogen worden opgericht;
12. **bebouwingsgrens:**  
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
13. **bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
14. **bouwperceelgrens:**  
een grens van een bouwperceel;
15. **bebouwingspercentage:**  
een op de plankaart aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
16. **hoogtescheidingslijn:**  
een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde op de plankaart aangegeven hoogte is toegestaan;
17. **hoofdgebouw:**  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
18. **bijgebouw:**  
een vrijstaand of aangebouwd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
19. **kap:**  
een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek van meer dan 40° en minder dan 75° met het horizontale vlak;

20. **woning:**  
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van een huishouden en t.b.v. een aan huis verbonden beroep;
21. **aan huis verbonden beroep:**  
een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
22. **bedrijfsgebouw:**  
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
23. **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 souterrain of zolder;
24. **bruto-vloer-oppervlakte:**  
de totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructie, magazijnen, dienstruimten, bergingen enz.;
25. **bestaand gebruik c.q. bouwwerk:**  
een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van het van kracht worden van het plan, respectievelijk op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
26. **detailhandel:**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen - die niet ter plaatse worden geconsumeerd - aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van horeca;
27. **dienstverlening:**  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, met uitzondering van horeca;
28. **horecabedrijf:**  
bedrijven, die hetzij vergunningplichtig zijn op grond van artikel 3 lid 1 onder a en c van de Drank- en Horecawet dan wel verlofplichtig zijn op grond van artikel 49 van de Algemene Plaatselijke Verordening;
29. **restaurant:**  
een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
30. **café:**  
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
31. **snackbar/cafetaria:**  
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
32. **discotheek/bar-dancing:**  
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarvan het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;
33. **verkooppunt voor motorbrandstoffen:**  
een inrichting waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd;
34. **woonschip:**  
een zich op het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;
35. **ligplaats:**  
de ruimte welke door een woonschip, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, wordt ingenomen;
36. **peil:**
- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:
  - a. afstand:  
de kortste verbindingslijn tussen twee punten;
  - b. lengte en breedte van een bouwwerk:  
de afstand tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
  - c. oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen (de buitenste verticale projecties op het horizontale vlak van) de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
  - d. inhoud van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren), de buitenzijde van dakvlakken, erkers en dakkapellen en de bovenzijde van de begane grondvloeren;
  - e. hoogte van een gebouw:  
de loodrechte afstand tussen het hoogste punt van de afdekking en zich daarboven bevindende gevelgedeelten - uitgezonderd schoorstenen, antennes, borstweringen en andere ondergeschikte dakopbouwen - en het peil;
  - f. hoogte van een ander bouwwerk:  
de loodrechte afstand tussen het peil en het hoogste punt met dien verstande dat bij antennes, balkonhekken, borstweringen, vlaggenmasten, bliksemafleiders en andere dakopbouwen, welke steun vinden op een gebouw, de hoogte gemeten wordt tussen het hoogste punt en het punt waarop deze steun vinden op het gebouw;
  - g. goothoogte van een bouwwerk:  
de loodrechte afstand tussen het peil en de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
  - h. bestemmings- en bebouwingsgrenzen:  
meting op de plankaart met een nauwkeurigheidsgraad van 1 meter, voorzover niet op de plankaart in maten vastgelegd.
  
2. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:
  - a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,50 meter;
  - b. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 10 % van de breedte van de aangrenzende straat en met een maximum van 1 meter.  
Deze werken mogen niet lager gelegen zijn dan 4,80 meter boven de rijweg, dan wel 2,50 meter boven een rijwielpad of een voetpad;
  - c. hijsinrichtingen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,20 meter boven het aangrenzende peil.

ARTIKEL 10. AUTOBOXEN (A)

1. De op de plankaart voor autoboxen (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor stalling van auto's.
2. Op deze gronden mogen worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
  - a. de autoboxen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
  - b. de hoogte van de autoboxen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte;
  - c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter.

ARTIKEL 11. VERKEERSDOELEINDEN (V)

1. De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor stadsstructuurwegen, wijkontsluitingswegen, verblijfsgebied (buurt- en woonstraten, fiets- en voetpaden) parkeervoorzieningen, inzamelpunten voor gescheiden afval, groenvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen w.o. speelvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
2.
  - a. Op deze gronden kunnen worden opgericht gebouwen, waaronder nutsgebouwtjes, kiosken, kramen enabri's en andere bouwwerken, alsmede voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) inzamelpunten voor gescheiden afval.
  - b. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
    1. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
    2. de oppervlakte van de gebouwen mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m<sup>2</sup>;
    3. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10 meter.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, voorzover hoger dan 1 meter.

ARTIKEL 12. NUTSVOORZIENINGEN (N)

1. De op de plankaart voor Nutsvoorzieningen (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut.
2. Op deze gronden mogen worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming.
3. Voor het bouwen op deze gronden gelden de volgende bepalingen:
  - a. de bebouwing mag uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
  - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
  - c. de hoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;

ARTIKEL 13. ERF (E)

1. De op de plankaart voor erf aangewezen gronden zijn bestemd voor erf ten dienste van de in de hoofdbebouwing op hetzelfde bouwperceel toegelaten bestemming.
2. Op deze gronden mogen worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. de gronden, mogen voor 50 % met een maximum van 40 m<sup>2</sup> worden bebouwd;