

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) is bepalend voor welk deel en dus ook welke bestemmingen en aanduidingen onderdeel vormen van dit plan en dus daadwerkelijk geldig zijn.

Dit plan is op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De nu voorliggende digitale versie is een kopie van de vastgestelde, papieren versie.

## **Voorschriften**

behorende bij het bestemmingsplan Zuidbroek, uitwerkingsplan Het Mozaïek. fase 4.

### **1 INLEIDENDE BEPALINGEN**

#### **Artikel 1.1 Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 het plan**  
Het bestemmingsplan Zuidbroek, uitwerkingsplan Het Mozaïek, fase 4, vervat in deze voorschriften en de plankaart.
- 2 het bestemmingsplan**  
Het bestemmingsplan Zuidbroek van de gemeente Apeldoorn met nummer 214302
- 3 de plankaart**  
De plankaart, bestaande uit de tekening met het nummer 214302 4.

## 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 2.1 Verkeer - Verblijfsgebied

#### 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsgebied, waartoe in ieder geval (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen worden gerekend;
  - b. tuin;
  - c. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

#### 2 Bouwvoorschriften

Naast de algemene bouwbepalingen van artikel 3.1. van het bestemmingsplan gelden de specifieke bepalingen van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 3 genoemde specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Andere bouwwerken	-	-	antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m (3) overige: 2,50 m	-

#### 3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een hoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omringende woningen geen onevenredige hinder oplevert. Op het verlenen van vrijstelling zijn de in het bestemmingsplan, artikel 4.6, opgenomen procedureregels van toepassing.

## Artikel 2.2 Wonen

### 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 aaneengesloten woningen per bebouwingsvlak;
- tuin en/of erf;
- nutsvoorzieningen;
- behoud en bescherming van bijzondere bomen; met de daarbij behorende bouwwerken.

### 2 Bouwvoorschriften

- Als woningtypen zijn toegestaan:
  - ter plaatse van de aanduiding (v): vrijstaande woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding (hv): halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
  - ter plaatse van de aanduiding (a): aaneengesloten woningen.
- Naast de algemene bouwbepalingen van artikel 3.1. van het bestemmingsplan gelden de specifieke bepalingen van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 4 genoemde specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grond-oppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen met aanduiding (v), (hv) en (a)	bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	zie plankaart	zie plankaart	uitsluitend toegestaan binnen bebouwingsvlak;
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen met de aanduiding (v), (hv) en (a)	bij een kaveloppervlakte tot 500 m <sup>2</sup> : 50 m <sup>2</sup> ; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m <sup>2</sup> en 750 m <sup>2</sup> : 65 m <sup>2</sup> ; bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m <sup>2</sup> : 85 m <sup>2</sup> ; mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m <sup>2</sup> is in ieder geval toegestaan	bijgebouw en aan- of uitbouw: 3 m	bijgebouw, en aan- of uitbouw: 5 m overkapping: 3 m	- tevens toegestaan op de als erf aangeduide gronden - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd, behoudens aan- en uitbouwen op als erf aangeduide gronden voor de voorste bebouwingsgrens (4a) - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - bij vastbouwen aan de woning van bijgebouw of maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen	-	-	tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	erf- en terreinafscheidingen op de als tuin aangeduide grond: 1 m (4b)

**3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bijgebouwen en de oppervlakte per bijgebouw, voor zover dit noodzakelijk is voor:

- a. het waarborgen van de in het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.

**4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2 bepaalde:

- a. dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- b. ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen op hoekpercelen tot een hoogte van 2 meter, indien dit met het oog op het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd en de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

Op het verlenen van vrijstelling zijn de in het bestemmingsplan, artikel 4.6, opgenomen procedureregels van toepassing.

**5 Specifieke gebruiksvoorschriften**

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

**6 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan ieder met de bestemming Wonen de aanduiding (zw) toe te voegen teneinde zorgwoningen toe te staan indien:

- a. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
- b. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- c. de bebouwing per bebouwingsvlak maximaal 2.500 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende aanwijzingen op de plankaart en bepalingen in het bebouwingsschema.

Bij toepassen van de in dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheid zijn de in artikel 4.6. van het bestemmingsplan opgenomen procedureregels van toepassing.

### 3 SLOTBEPALING

#### Artikel 3.1. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften bestemmingsplan Zuidbroek, 4<sup>e</sup> uitwerking deelgebied Het Mozaïek".

Vastgesteld bij besluit van de burgemeester en wethouders  
d.d. 3 november 2011 nr. RO/RJZ/061060

Mij bekend,  
de gemeentesecretaris,  
namens hem:  
het hoofd afdeling Ruimtelijk Juridische Zaken  
van de dienst Ruimtelijke Ontwikkeling,

  
J.M. van der Zwan

