

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op 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.

Zuidbroek, 3e uitwerking

Inhoudsopgave

| | | |
|----------------------|-------------------------------|----------|
| Voorschriften | | 3 |
| 1 | INLEIDENDE BEPALINGEN | 5 |
| | Artikel 1.1 Begripsbepalingen | 5 |
| 2 | BESTEMMINGSBEPALINGEN | 7 |
| | Artikel 2.1 Bedrijventerrein | 7 |
| 3 | SLOTBEPALINGEN | 11 |
| | Artikel 3.1 Titel | 11 |

Voorschriften

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 uitwerkingsplan**
Het bestemmingsplan Zuidbroek, 3e uitwerking bedrijventerrein Apeldoorn Noord 2 - zone Oost-Veluweweg, vervat in de plankaart, deze voorschriften en bijlagen.
- 2 bestemmingsplan**
Het bestemmingsplan Zuidbroek van de gemeente Apeldoorn, met nummer 214302.
- 3 plankaart**
De plankaart, behorende bij het uitwerkingsplan, bestaande uit de tekening met het nummer 214302-3.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2.1 Bedrijventerrein

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijfsdoeleinden 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, waarbij geldt dat:
 1. binnen de aanduiding *Milieuzone 2* bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 t/m 2, zoals vermeld in bijlage 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan (de Lijst van toegelaten bedrijfstypen) dan wel bedrijfstypen milieucategorie 3 waarvoor een grootste afstand van 50 m is aangegeven uitsluitend voor het hinderaspect geluid;
 2. binnen de aanduiding *Milieuzone 3A* bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 t/m 3, zoals vermeld in bijlage 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan, echter uitsluitend bedrijven waarvoor (in bijlage 2) een 'grootste afstand' van 50 m is aangegeven dan wel bedrijven met een grootste afstand van 100 m uitsluitend voor het hinderaspect geluid;
 3. binnen de aanduiding *Milieuzone 3B* bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 t/m 3, zoals vermeld in bijlage 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan;
 4. binnen de aanduiding *Milieuzone 3C* bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 t/m 3, zoals vermeld in bijlage 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan (de Lijst van toegelaten bedrijfstypen) dan wel bedrijfstypen milieucategorie 4 waarvoor een grootste afstand van 200 m is aangegeven uitsluitend voor het hinderaspect geluid;
 5. binnen de aanduiding *Milieuzone 4* bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in milieucategorie 1 t/m 4, zoals vermeld in bijlage 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan, echter uitsluitend bedrijven waarvoor (in bijlage 2) een 'grootste afstand' van 200 m is aangegeven;
- b. verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. instandhouding van bomen die door middel van de aanduidingen *Bijzondere boom* op de plankaart zijn aangewezen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
met de daarbij behorende bouwwerken, erven en tuinen.

2 Niet toegestane (bedrijfs)functies

Niet toegestaan zijn:

- a. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- b. inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is;
- c. verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- d. woonwagens en/of bedrijfswoningen;
- e. detailhandelsbedrijven, met uitzondering van:
 1. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
 2. niet voor particulieren toegankelijke detailhandelsbedrijven die zich uitsluitend toeleggen op postorderactiviteiten;
 3. detailhandel in automobielen, motoren, boten, caravans en machinerieën ten behoeve van bedrijven.

3 Bouwvoorschriften

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingsnummers verwijzen naar de in lid 4 genoemde specifieke vrijstellingen.

Zuidbroek, 3e uitwerking

| Bebouwing | Maximale grondoppervlakte | Maximalen goothoogte | Maximale bouwhoogte | Bijzondere bepalingen |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------|--|---|
| bedrijfsgebouwen en overkappingen | 60% (a) | - | gebouwen 8 m (b) (met inachtneming van bijzonder bepalingen) overkappingen 4 m | <ul style="list-style-type: none"> • binnen het op de plankaart aangegeven vlak met de aanduiding <i>Hogere bebouwing</i> geldt een bouwhoogte van maximaal 12 m (c); • binnen het op de plankaart aangegeven vlak met de aanduiding <i>Representatieve zone</i> zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan; • minimum bouwhoogte bedrijfsgebouwen 8 m (d); met betrekking tot de afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen tot perceelsgrenzen geldt het volgende: <ol style="list-style-type: none"> 1. op bedrijfskavels met een bebouwbaar oppervlak van minder dan 2000 m² mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 5 m bedragen en tot de andere zijdelingse perceelsgrens en de achterperceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen; 2. op bedrijfskavels met een bebouwbaar oppervlak vanaf 2000 m² tot en met 5000 m² mag de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 10 m en tot de andere zijdelingse perceelsgrens en de achterperceelsgrens niet minder dan 5 m bedragen; 3. op bedrijfskavels met een bebouwbaar oppervlak van meer dan 5000 m² mag de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterperceelsgrens niet minder dan 10 m bedragen. |

| Bebouwing | Maximalen grond-oppervlakte | Maximale goothoogte | Maxiamale bouwhoogte | Bijzondere bepalingen |
|-----------|-----------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|
|-----------|-----------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| andere bouwwerken niet zijnde overkappingen | - | - | tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overige: 2 m (f) | • erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s): maximale bouwhoogte 1 m. |
|---|---|---|---|---|

4 Vrijstellingsbevoegdheid bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen van het bestemmingsplan Zuidbroek, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4:

- a. voor een hoger bebouwingspercentage tot maximaal 80%;
- b. voor een grotere bouwhoogte tot maximaal 16 m, binnen het op de plankaart aangegeven vlak met de aanduiding *Hogere bebouwing*;
- c. voor een grotere bouwhoogte tot maximaal 12 m, buiten het op de plankaart aangegeven vlak met de aanduiding *Hogere bebouwing*;
- d. voor een kleinere bouwhoogte tot minimaal 4 m;
- e. voor een kleinere afstand van bedrijfsgebouwen en overkappingen tot een zijdelingse- of achterste perceelgrens tot een afstand van minimaal 5 m, uitsluitend voor zover het betreft bedrijfskavels van meer dan 5000 m²;
- f. voor een grotere bouwhoogte van andere bouwwerken tot:
 - maximaal 3 m voor erf- en terrein afscheidingen en
 - maximaal 10 m voor overige bouwwerken,

mits de afwijking past in het stedenbouwkundige beeld alsmede de verkeerskundige structuur, een en ander zoals in het bestemmingsplan is beoogd;

5 Vrijstellingsbevoegdheid bedrijven

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 van het bestemmingsplan Zuidbroek opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a teneinde de vestiging van bedrijfstypen toe te staan, die niet zijn genoemd in de "Lijst van toegelaten bedrijfstypen", dan wel voorkomen in een hogere categorie dan in de betreffende zone is toegestaan, en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijfstypen die ter plaatse bij recht zijn toegestaan. De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige belemmeringen voor omliggende functies ontstaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 van het bestemmingsplan opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub e voor de vestiging van een tuincentrum of een bouwmarkt, voor zover vestiging niet leidt tot een onevenredige aantasting van het voorzieningsniveau.

6 Gebruiksbeoordeling (specifiek)

In afwijking van, dan wel in aanvulling op, het in artikel 4.1 van het bestemmingsplan bepaalde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf, ontsluitingsweg, fiets- en voetpad, groenvoorziening en/of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat gebruik als opslagterrein vóór de voorgevel van het hoofgebouw niet is toegestaan, onverminderd het bepaalde in sub b van dit lid;
- b. parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen c.q. opstelplaatsen voor transportauto's, alsmede opslag van goederen zijn niet toegestaan binnen de de op de plankaart aangegeven *Representatieve zone*;
- c. al dan niet zelfstandige horecaruimten, zoals cafés, bars, restaurants en snackbars, zijn niet toegestaan.

7 Wijzigingsbevoegdheid milieuzonering

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 2.1 van het bestemmingsplan opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen, de in lid 1 van deze bestemming opgenomen milieuzoneringsregeling wijzigen, indien op grond van de feitelijke planologische situatie een aanpassing van de milieuzonering kan worden gemotiveerd.

3 SLOTBEPALINGEN

Artikel 3.1 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften bestemmingsplan Zuidbroek, 3e uitwerking bedrijventerrein Apeldoorn Noord 2 - zone Oost-Veluweweg". Vastgesteld bij besluit van Burgemeester en wethouders van Apeldoorn d.d. nr.

Mij bekend,

de secretaris,

namens hem:

het hoofd afdeling Ruimtelijk Juridische Zaken

van de dienst Ruimtelijke Ordening,

J.M. van der Zwan

