

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.

## **Zuidbroek uitwerking 18**

**Betreft** clusters 4, 11 en 12 van deelgebied Het Rooster  
**Status** vastgesteld  
**Datum** 17 februari 2014



## Inhoudsopgave

<b>Voorschriften</b>		<b>5</b>
1	INLEIDENDE BEPALINGEN	7
	Artikel 1.1 Begripsbepalingen	7
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
	Artikel 2.1 Verkeer - Verblijfsgebied	9
	Artikel 2.2 Wonen	10
3	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	13
	Artikel 3.1 Slotbepaling	13



## **Voorschriften**

behorende bij Zuidbroek uitwerking 18



# 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

## Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 **het plan**  
Het bestemmingsplan Zuidbroek uitwerking 18 van de gemeente Apeldoorn, vervat in de plankaart, deze voorschriften en bijlagen.
- 2 **het bestemmingsplan**  
Het bestemmingsplan Zuidbroek van de gemeente Apeldoorn met nummer 214302.
- 3 **de plankaart**  
De plankaart van het bestemmingsplan Zuidbroek uitwerking 18, bestaande uit de tekening met het nummer up1016.





## 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 2.1 Verkeer - Verblijfsgebied

#### 1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. erftoegangswegen en verblijfsgebied, waartoe mede fiets- en voetpaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen worden gerekend;
- b. nutsvoorzieningen;

#### 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 (3a) overig: 2,50 m	

#### 3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. 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 omliggende woningen geen onevenredige hinder oplevert.

## Artikel 2.2 Wonen

### 1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 aaneengesloten woningen per bebouwingsvlak;
  - b. beroepsuitoefening aan huis;
  - c. tuin en/of erf;
  - d. parkeerplaatsen met bijbehorende voorzieningen;
  - e. zij- en achterpaden
  - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

### 2 Bouwvoorschriften

#### a Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan: halfvrijstaande en aaneengesloten woningen.

#### b Bebouwingsschema

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 grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen	bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	10 m <b>(4a)</b>	12 m	- de diepte van eeneengesloten woningen bedraagt maximaal 10 m en van halfvrijstaande woningen 12 m <b>(4b)</b> - Het aantal woningen per bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' is aangegeven

## Zuidbroek uitwerking 18

Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen	50 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: 3,3 m	bijgebouw en aan- of uitbouw: 5 m overkapping: 3,3 m	- tevens toegestaan op als erf aangeduide gronden - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd <b>(4c)</b> - bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw, overkapping of aan- of uitbouw waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de hoogte van het dakvlak van de woning of woonwagen worden aangesloten - bij vastbouwen aan de woning van bijgebouw of aan- of uitbouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 3,1 m	erf- en terreinafscheidingen op de als tuin aangeduide grond: 1 m <b>(4d)</b>

### c *Aanvullende bouwvoorschriften*

1. Hoofdgebouwen moeten altijd worden georiënteerd op de aangrenzende (openbare) weg.
2. Ter plaatse van de aanduiding 'hoekbebouwing' moeten van tenminste één woning de voorgevels worden gesitueerd binnen een afstand van 5 m tot de naar de weg toegekeerde bouwgrens.
3. Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' geldt dat de voorgevels van hoofdgebouwen evenwijdig aan de aangegeven aanduidingslijn moeten worden gebouwd.

### 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. voor een goothoogte tot maximaal 12 m ten behoeve van het aanbrengen van een ruimtelijk accent, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is

- beoogd;
- b. een maximale bouwdiepte van 15 m toe te staan, mits dit past in het beoogde stedenbouwkundige beeld en een aanvaardbare inpassing met betrekking tot omliggende percelen gewaarborgd blijft;
  - c. 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;
  - d. 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;
  - e. voor het bepaalde in lid 2 onder c, mits het ruimtelijk beeld, zoals dat beschreven is in het bestemmingsplan Zuidbroek, daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

**5 Specifieke gebruiksvoorschriften**

- 1. De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt, met dien verstande dat parkeren niet is toegestaan in voortuinen van woningen.
- 2. De ontsluiting ten behoeve van parkeervoorzieningen is binnen het bouwvlak alleen toegestaan binnen een afstand van maximaal 35 meter tot de aanduiding 'ontsluiting'.

### **3 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

#### **Artikel 3.1 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften Zuidbroek uitwerking 18".

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn

d.d. 17-02-2014 nr. 2014-501737

Mij bekend,  
de secretaris,

Namens haar,

John de Meij  
manager Team Omgevingsrecht & Advies

## **Bijlagen bij de voorschriften**





**Bijlage 1 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis**

(gebaseerd op de uitgave Bedrijven en milieuzonering, uitgave 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten)

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2223	Grafische afwerking	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
362	Vervaardiging van sieraden e.d.	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
633	Reisorganisaties	1
66	Verzekeringsbedrijf/kantoor	1
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9302	Schoonheidsspecialist op afspraak	1
9302	Kapper op afspraak	1
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1

