

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 en wijziging 23**

**Betreft** woningbouw naast Van Isendoornlaan 181  
**Status** vastgesteld  
**Datum** 22 september 2014



## Inhoudsopgave

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



## **Voorschriften**

behorende bij Zuidbroek uitwerking en wijziging 23



# 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

## Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 **het plan**  
Het bestemmingsplan Zuidbroek uitwerking en wijziging 23 van de gemeente Apeldoorn, vervat in de plankaart en deze voorschriften.
- 2 **het bestemmingsplan**  
Het bestemmingsplan Zuidbroek van de gemeente Apeldoorn met nummer 214302.
- 3 **de plankaart**  
De plankaart van het bestemmingsplan Zuidbroek uitwerking en wijziging 23, bestaande uit de tekening met het nummer up1021.





## 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 2.1 Verkeersdoeleinden

#### 1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebied;
- b. tuin;
- c. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 2 Bouwvoorschriften

Naast de algemene bouwbepalingen van het bestemmingsplan gelden de specifieke bepalingen van het navolgende bebouwingsschema.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde			antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 6 m overig: 2,50 m	

## 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 woningen per bouwvlak;
  - tuin en/of erf;
  - nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

### 2 Bouwvoorschriften

#### a Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

- ter plaatse van de aanduiding (v): vrijstaande woningen.

#### b Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwbepalingen 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
Woningen	bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde	- binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, ten minste 3 m - het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal woningen' is aangegeven - ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' en binnen een afstand van 10 meter tot die aanduiding dient een gevel van een woning op die aanduiding te worden gesitueerd (3c)
Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen	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: 3,3 m	bijgebouw en aan- of uitbouw: 5 m overkapping: 3 m	- tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'erf' (3a) - wanneer een bijgebouw of aan- of uitbouw aan de woning wordt vastgebouwd, mag dat aan ten hoogste een zijgevel en/of aan de achtergevel van de woning - 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 bouwhoogte van het dakvlak van de woning worden aangesloten - 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
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 (3b)

### 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 bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen buiten de bouwvlakken en buiten de aanduiding 'erf', 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;
- c. voor het bouwen van woningen binnen een afstand van 10 meter tot de aanduiding 'gevellijn' zonder dat een gevel van een woning op die aanduiding wordt gesitueerd.

#### **4 Specifieke gebruiksvoorschriften**

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

#### **5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen:

- a. door aan ieder bebouwingsvlak met de bestemming Wonen de aanduiding (zw) toe te voegen teneinde zorgwoningen toe te staan indien:
  1. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
  2. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
  3. de bebouwing per bebouwingsvlak maximaal 2.500 m<sup>3</sup> bedraagt;
  4. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende aanwijzingen op de plankaart en bepalingen in het bebouwingsschema.
- b. ten behoeve van het toestaan van meer woningen op een kavel dan op grond van dit plan is toegestaan, met dien verstande dat:
  1. de gezamenlijke grondoppervlakte van de hoofdgebouwen op een bebouwingsvlak niet meer dan 50% van de oppervlakte van de kavel mag bedragen;
  2. uitsluitend vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen gerealiseerd mogen worden;
  3. een nader te bepalen gedeelte van het erf als tuin dient te worden aangeduid, waarop geen gebouwen zijn toegestaan;
  4. de afstand van een hoofdgebouw tot de grens van de kavel tenminste 3 m dient te bedragen;
  5. de verkaveling en de (situering van de) bebouwing geen onevenredige afbreuk mag doen aan het karakter van het gebied zoals beschreven in de in artikel 2.1 opgenomen algemene beschrijving in hoofdlijnen in het bestemmingsplan;
  6. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;



### 3 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

#### Artikel 3.1 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften Zuidbroek uitwerking en wijziging 23".

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn

d.d. 22-09-2014 nr. 2014-512284

Mij bekend,  
de secretaris,

namens haar:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. de Meij', with a large, stylized flourish at the end.

J. de Meij  
manager Team Omgevingsrecht & Advies

