

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 uitwerking 28

Betreft	cluster 1 van Het Rooster
Status	vastgesteld
Datum	27 november 2015

Inhoudsopgave

Voorschriften		5
1	INLEIDENDE BEPALINGEN	7
	Artikel 1.1 Begripsbepalingen	7
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
	Artikel 2.1 Groenvoorzieningen	9
	Artikel 2.2 Verkeer - Verblijfsgebied	10
	Artikel 2.3 Wonen	11
3	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	15
	Artikel 3.1 Slotbepaling	15

Voorschriften

behorende bij Zuidbroek uitwerking 28

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 het uitwerkingsplan**
Het uitwerkingsplan Zuidbroek uitwerking 28 van de gemeente Apeldoorn, zijnde een uitwerking van het bestemmingsplan, vervat in de plankaart, deze voorschriften en bijlagen.
- 2 het bestemmingsplan**
Het bestemmingsplan Zuidbroek van de gemeente Apeldoorn.
- 3 de plankaart**
De plankaart van het uitwerkingsplan bestaande uit de tekening met het nummer up1026.
- 4 achtererfgebied**
Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.
- 5 hoofdgebouw**
Een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 6 openbaar toegankelijk gebied**
Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.
- 7 voorerfgebied**
Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2.1 Groenvoorzieningen

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. vijvers en watergangen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. hondenuitlaatplaatsen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder begrepen speel- en klimtoestellen.

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 4 genoemde specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Andere bouwwerken			speel- en klimtoestellen: 4 m (4a) overig: 2,50 m	- van de hoogtebepaling zijn bruggen uitgezonderd

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de bescherming van het openbaar groen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken.

4 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.

Artikel 2.2 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. tuin;
 - c. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bouwvoorschriften

Naast de algemene bouwbepalingen van artikel x 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 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;

Artikel 2.3 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:

- a. halfvrijstaande woningen;
 - b. aaneengesloten woningen,
- met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaande woningen' tevens vrijstaande woningen zijn toegestaan;

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
-----------	---------------------------	---------------------	-----------------	-----------------------

Zuidbroek uitwerking 28

<p>Woningen</p>	<p>bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt</p>	<p>10 m (4a)</p>	<p>12 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaande woningen' zijn niet meer dan 9 aaneengesloten woningen toegestaan en mogen (per woningblok) niet meer dan 3 woningen aaneengebouwd worden - ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' en binnen een afstand van 5 meter tot die aanduiding dient een voorgevel op de lijn van die aanduiding te worden gebouwd (4e) - ter plaatse van de aanduiding 'hoekbebouwing' moet van tenminste één woning de voorgevels worden gesitueerd binnen een afstand van 5 m tot de naar openbaar toegankelijk gebied toegekeerde bouwgrens (4e) - de diepte van eeneengesloten woningen bedraagt maximaal 10 m, van halfvrijstaande woningen maximaal 12 m en van vrijstaande woningen maximaal 15 m (4b) - Het aantal woningen per bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' is aangegeven - binnen het bebouwingsvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneengebouwd zijn en het vrijstaande en halfvrijstaande woningen betreft, ten minste 3 m - binnen het bebouwingsvlak bedraagt de afstand tussen woningblokken aaneengesloten woningen tenminste 5 m
-----------------	--	-------------------------	-------------	---

Zuidbroek uitwerking 28

Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen	50 m ² , mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m ² is in ieder geval toegestaan	bijgebouw en aan- of uitbouw: 3,3 m	bijgebouw en aan- of uitbouw: 5 m overkapping: 3,3 m	- situering in achtererfgebied (4c) - 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 - 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 in voorerfgebied: 1 m (4d)

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. voor de situering van bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen in voorerfgebied indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- d. ten behoeve van het bouwen van erfafscheidingen in voorerfgebied 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 niet voldoen aan de voorgeschreven situering ter plaatse van de aanduidingen 'gevelijn' en 'hoekbebouwing', mits dit past in het beoogde stedenbouwkundige beeld en een aanvaardbare inpassing met betrekking tot omliggende percelen gewaarborgd blijft;

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, anders dan opritten, 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 28".

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn

d.d. 27 november 2015 nr. 2015-504994

Mij bekend,
de secretaris,

Namens haar,

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

John de Meij
manager Team Omgevingsrecht & Advies

