

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 29

Betreft	woningen Eikepagelaan en Rumbastraat
Status	vastgesteld
Datum	4 februari 2016

Inhoudsopgave

Voorschriften		5
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 29

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 het plan**
Het uitwerkingsplan Zuidbroek uitwerking 29 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 bestemmingsplan Zuidbroek uitwerking 29, bestaande uit de tekening met het nummer up1027.
- 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 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, geen gebouwen zijnde.

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 2.2 Wonen

1 Bestemmingsomschrijving

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

1. woningen;
 2. beroepsuitoefening aan huis;
 3. tuin en/of erf;
 4. zij- en achterpaden;
 5. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bouwvoorschriften

a Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

6. ter plaatse van de aanduiding (hv): halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
7. ter plaatse van de aanduiding (a): aaneengesloten woningen.

b Bebouwingsschema

Naast de algemene bouwbepalingen van artikel 3.1 van het bestemmingsplan Zuidbroek 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 ter plaatse van de aanduidingen (hv) en (a)	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)'	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'	- voorzover het vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen betreffen, bedraagt de afstand binnen het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens, indien de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, ten minste 3 m - ter plaatse van de aanduiding (hv) is het niet toegestaan meer dan drie voorgevels van woningen naast elkaar (c.q. grenzend aan elkaar) in het verlengde van elkaars voorgevelrooilijn te bouwen (4.b)

Zuidbroek uitwerking 29

Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen	bij een kaveloppervlakte tot 500 m ² : 50 m ² ; bij een kaveloppervlakte tussen 500 m ² en 750 m ² : 65 m ² ; bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m ² : 85 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, met dien verstande dat daarbuiten, ter plaatse van de aanduiding 'uitbouwen toegestaan', per woning één uitbouw is toegestaan indien de breedte (van de uitbouw) niet gelijk is aan de gevelbreedte van de woning (4a) - 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 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: 2 m	erf- en terreinafscheidings op de als tuin aangeduide grond: 1 m (4.c)

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 de situering van bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen in voorerfgebied indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- b. voor het bouwen van meer dan drie woningen naast elkaar in het verlengde van elkaars voorgevelrooilijn;

- c. 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;

5 Specifieke gebruiksvoorschriften

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.

3 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 3.1 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften Zuidbroek uitwerking 29".

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn

d.d. 4 februari 2016 nr. 2016-000288

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

