

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 30**

<b>Betreft</b>	woningen Boomblauwtje, Heideblauwtje en Icarusblauwtje
<b>Status</b>	vastgesteld
<b>Datum</b>	31 januari 2017



## Inhoudsopgave

<b>Voorschriften</b>	<b>5</b>	
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	13
	Artikel 3.1 Slotbepaling	13



## **Voorschriften**

behorende bij Zuidbroek uitwerking 30



# 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

## Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 het plan**  
Het uitwerkingsplan Zuidbroek uitwerking 30 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 Zuidbroek uitwerking 30, bestaande uit de tekening met het nummer up1029.
- 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 <b>(4a)</b> 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 omliggende 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 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 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;
  - b. beroepsuitoefening aan huis;
  - c. tuin en/of erf;
  - d. zij- en achterpaden;
  - e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

### 2 Bouwvoorschriften

#### a Toegestane woningtypen

Als woningtypen zijn toegestaan:

1. ter plaatse van de aanduiding 'Half vrijstaande woningen' (hv): halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'Aaneengesloten woningen' (a): aaneengesloten woningen;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'maximum totaal aantal woningen' geldt dat het aantal woningen in alle (aanduidings)vlakken met de aanduiding 'maximum totaal aantal woningen' (in totaal) niet meer mag bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum totaal aantal 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 aanduiding 'Half vrijstaande woningen'	bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	8 m	11 m	
Woningen ter plaatse van de aanduiding 'Aaneengesloten woningen'	bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	7 m	11 m	- de diepte van eeneengesloten woningen bedraagt maximaal 10 m <b>(4.a)</b> - ter plaatse van de aanduiding 'maximum totaal aantal woningen' mogen (per woningblok) niet meer dan 6 woningen aaneengebouwd worden

## Zuidbroek uitwerking 30

Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen	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: 3,3 m	- situering in achtererfgebied (4.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 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 terreinafscheidingen in voorerfgebied: 1 m (4.c)

### 3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. voor het bouwen van woningen, al dan niet met overschrijding van de bouwgrens, met een bouwdiepte van maximaal 15 m, mits dit past in het beoogde stedenbouwkundige beeld en een aanvaardbare inpassing met betrekking tot omliggende percelen gewaarborgd blijft;
- b. 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;
- 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;

### 4 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 30".

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn

d.d. 31 januari 2017 nr. 2017-000045

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

