

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 en wijziging 11

Betreft	woningbouw Mambohof
Status	vastgesteld
Datum	juni 2011

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
	Artikel 2.3 Titel	12

Voorschriften

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

- 1 **het plan**
Het bestemmingsplan Zuidbroek, uitwerking en wijziging 11, vervat in deze voorschriften en plankaart.
- 2 **het bestemmingsplan**
Het bestemmingsplan Zuidbroek van de gemeente Apeldoorn met nummer 214302.
- 3 **de plankaart**
De plankaart behorende bij het plan, bestaande uit de tekening met het nummer up1008.

2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 2.1 Verkeer - Verblijfsgebied

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verblijfsgebied, waartoe in ieder geval fiets- en voetpaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen worden gerekend;
 - b. gemeenschappelijke tuinen;
 - c. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bouwvoorschriften

Naast de algemene bepalingen omtrent bebouwen van de grond, zoals opgenomen in 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 3 genoemde specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Andere bouwwerken	-	-	antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 4 m (3) overige: 2,50 m	-

3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Het bevoegd gezag kan afwijken 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:

- a. woningen;
 - b. beroepsuitoefening aan huis;
 - c. tuinen en erven;
 - d. zij- en achterpaden;
 - e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bouwvoorschriften

- a. Als woningtypen zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding (hv): uitsluitend halfvrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding (a): uitsluitend aaneengesloten woningen;
- b. Naast de algemene bepalingen omtrent bebouwen van de grond, zoals opgenomen in artikel 3.1. van het bestemmingsplan Zuidbroek, gelden de specifieke bepalingen van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzing verwijzen naar de in lid 4 genoemde specifieke afwijking.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen met aanduiding (hv)	Bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt;	9 m	10 m	-
Woningen met aanduiding (a)	Bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt;	9 m	10 m	-

Zuidbroek uitwerking en wijziging 11

Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen	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 m	bijgebouw en aan- of uitbouw: 5 m overkapping: 3 m	- tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'erf' - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd - 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 - in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet- publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis (na ontheffing) toegestaan.
---	--	-----------------------------------	---	--

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 Afwijking van de bouwvoorschriften

Het bevoegd gezag kan afwijken van het in lid 2 bepaalde 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.

5 Specifieke gebruiksvoorschriften

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

Artikel 2.3 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften Zuidbroek uitwerking en wijziging 11".

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders
van de gemeente Apeldoorn
d.d. 15 augustus 2011
nr. RO/RJZ/2011-049387

Mij bekend,
de gemeentesecretaris ,
namens hem,
het hoofd afdeling Ruimtelijk Juridische Zaken
van de dienst Ruimtelijke Ontwikkeling,

J.M. van der Zwan

Bijlagen bij de voorschriften

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

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