

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 24**

<b>Betreft</b>	<b>Laan van de Charleston (gedeeltelijke herziening 1e uitwerking)</b>
<b>Status</b>	<b>vastgesteld</b>
<b>Datum</b>	<b>19 januari 2015</b>



## Inhoudsopgave

<b>Voorschriften</b>	<b>5</b>	
1	INLEIDENDE BEPALINGEN	7
	Artikel 1.1 Begripsbepalingen	7
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
	Artikel 2.1 Wonen	9
3	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	11
	Artikel 3.1 Slotbepaling	11



## **Voorschriften**

behorende bij Zuidbroek uitwerking 24



# 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

## Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 **het plan**  
Het bestemmingsplan Zuidbroek uitwerking 24 van de gemeente Apeldoorn, 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 24, bestaande uit de tekening met het nummer up1022.





## 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

### Artikel 2.1 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, ter plaatse van de aanduiding (hv): halfvrijstaande of vrijstaande 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 bouwhoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen ter plaatse van de aanduiding (hv)	bebouwingvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	-	11 m	-
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	- tevens toegestaan op de als erf aangeduide gronden - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd <b>(4a)</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 of woonwagen worden aangesloten - bij vastbouwen aan de woning van bijgebouw of aan- of uitbouw maximaal aan één zijde en aan de achtergevel van de woning
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 <b>(4b)</b>

**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. dat bijgebouwen, aan- of uitbouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, 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.

**5 Specifieke gebruiksvoorschriften**

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

### **3 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

#### **Artikel 3.1 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften Zuidbroek uitwerking 24".

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn

d.d. 19 januari 2015 nr. 2015-000081

Mij bekend,  
de secretaris,

Namens haar,

John de Meij  
manager Team Omgevingsrecht & Advies

