

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 31**

<b>Betreft</b>	<b>Woningen op vijf locaties in deelgebieden Het Mozaïek en Het Rooster</b>
<b>Status</b>	<b>vastgesteld</b>
<b>Datum</b>	<b>6 december 2016</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	13
	Artikel 3.1 Slotbepaling	13



## **Voorschriften**

behorende bij Zuidbroek uitwerking 31



# 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

## Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 het plan**  
Het bestemmingsplan Zuidbroek uitwerking 31 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 31, bestaande uit de tekening(en) met het nummer up1030.
- 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 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 'Vrijstaande woningen' (v): vrijstaande woningen;
2. plaatse van de aanduiding 'Half vrijstaande woningen' (hv): halfvrijstaande of vrijstaande woningen;
3. ter plaatse van de aanduiding 'Aaneengesloten woningen' (a): aaneengesloten, 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 hoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen	bebouwingvlak, 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)' aangegeven waarde	de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven waarde, danwel de ter plaatse van aanduiding 'maximum hoogte (in meters)' aangegeven waarde	- de diepte van halfvrijstaande woningen bedraagt maximaal 12 m <b>(4.a)</b> - de diepte van eeneengesloten woningen bedraagt maximaal 10 m <b>(4.a)</b> - ter plaatse van de aanduiding 'minimale hoogte (in meters)' geldt een minimale goothoogte ter waarde van de ter plaatse van de aanduiding 'minimale hoogte (in meters)' aangegeven waarde

## Zuidbroek uitwerking 31

<p>Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen</p>	<p>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</p>	<p>bijgebouw en aan- of uitbouw: 3,3 m</p>	<p>bijgebouw en aan- of uitbouw: 5 m overkapping: 3,3 m</p>	<p>- situering in achtererfgebied, met dien verstande dat per woning één aan- of uitbouw in voorerfgebied is toegestaan indien de breedte (van de aan- of uitbouw) niet gelijk is aan de breedte van de gevelbreedte van de woning, waarbij (voor de aan- of aanbouw) een maximum oppervlakte geldt van 20 m<sup>2</sup> bij woningen op hoekpercelen en 10 m<sup>2</sup> bij woningen op overige percelen, waarbij voor het bepalen van de twee laatstgenoemde oppervlaktes alleen het oppervlakte wordt geteld dat zich in voorerfgebied bevindt <b>(4.c)</b></p> <p>- 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</p> <p>- 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</p> <p>- 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</p>
<p>Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen</p>			<p>tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m</p>	<p>erf- en terreinafscheidingen in voorerfgebied: 1 m <b>(4.c)</b></p>

### 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, 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 het bouwen van woningen met een hogere goothoogte dan voorgeschreven, voorzover de betreffende overschrijding grenst aan achtererfgebied en tot een maximale goothoogte van 11 m, indien dit in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kwaliteit die met het plan is beoogd;
- 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;

**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 31".

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn

d.d. 6 december 2016 nr. 2016-003237

Mij bekend,  
de secretaris,

Namens haar,

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

John de Meij  
manager Team Omgevingsrecht & Advies

