

## Artikel 3.2 Woondoeleinden - uit te werken

### 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Woondoeleinden - uit te werken" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het wonen;
  - b maatschappelijke doeleinden;
  - c praktijk- en bedrijfsruimten; als bedrijfsruimten zijn uitsluitend meer kleinschalige bedrijven toegestaan die vallen onder de bij deze in bijlage 3 van de voorschriften behorende "Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis" dan wel bedrijven die daarmee naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn.
  - d verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen;
  - e groen- en speelvoorzieningen;
  - f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - g geluidswerende voorzieningen;
  - h nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven.

### 2 Uitwerkingsverplichting

Met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening werken burgemeester en wethouders de bestemming "Woondoeleinden - uit te werken" nader uit met inachtneming van het bepaalde in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 2.1) en de hierna gegeven nadere voorschriften:

- a bij het oprichten van woningen, woonwagendstandplaatsen en andere krachtens de Wet geluidhinder geluidsgevoelige objecten (scholen, behandelingsruimten van ziekenhuizen en verpleeghuizen etc.) mag de maximum grenswaarde van 50 dB(A) (voorkeursgrenswaarde) als bedoeld

in de Wet geluidhinder, alsmede de grenswaarde van 47 BKL als bedoeld in het Besluit Kleine Luchtvaart (contour vanwege vliegveld Teuge) niet worden overschreden;

- b tot het wonen behoren mede woonwagendstandplaatsen, met een gezamenlijke capaciteit voor maximaal 50 woonwagendstandplaatsen;
- c de hoogte van niet-gestapelde woningen en van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden mag maximaal 12 m bedragen,
- d in afwijking van het bepaalde in lid 2 sub c van dit artikel mogen de twee-onder-een kapwoningen, als bedoeld in artikel 2.1. lid 3 sub g onder 1 (beschrijving in hoofdlijnen, uitvoering ruimtelijke karakteristiek) die direct gelieerd zijn aan een grondwal langs de A50, een hoogte hebben van maximaal 15 m;
- e de hoogte van gestapelde woningen mag maximaal 15 m bedragen;
- f de afstand van te realiseren woningen tot aan kassen, als toegestaan binnen de bestemming Agrarisch gebied (artikel 3.11) danwel vallend onder het overgangsrecht als bedoeld in artikel 5.2. en artikel 5.3., bedraagt ten minste 50 m;
- g de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij niet-gestapelde woningen mag maximaal bedragen:
  - 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 van meer dan 750 m<sup>2</sup>: 85 m<sup>2</sup>,mits niet meer dan 60% van de kavel (te weten alle op de kavel aanwezige bebouwing) wordt bebouwd; een gezamenlijke oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> is te allen tijde toegestaan;
- h de goothoogte van bijgebouwen, overkappingen, aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen;

#### **4 Verwijzing procedure wijzigingen**

Waar in dit hoofdstuk wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO worden genoemd is de in artikel 4.6, lid 2 opgenomen procedure van toepassing.

14 Februari 2023

Schaal 1:3000  
0 50 100 150m

Gemeente Apeldoorn  
Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.



