

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.

## 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 **het plan**  
Het bestemmingsplan Zuidbroek, uitwerking 10, Het Rooster, vervat in deze voorschriften en plankaart.
- 2 **het bestemmingsplan**  
Het bestemmingsplan Zuidbroek van de gemeente Apeldoorn met nummer 214302.
- 3 **de plankaart (verbeelding)**  
De verbeelding behorende bij het plan, bestaande uit de tekening met het nummer 9W3858.A0/001.



## 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 grond-oppervlakte | Maximale goot-hoogte | Maximale hoogte                                                                    | Bijzondere bepalingen |
|-------------------|----------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Andere bouwwerken | -                          | -                    | antenne-installaties: 15 m<br>speel- en klimtoestellen: 4 m (3)<br>overige: 2,50 m | -                     |

#### 3 Afwijking 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): halfvrijstaande woningen;
2. ter plaatse van de aanduiding (v): vrijstaande woningen;
3. ter plaatse van de aanduiding (a): 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 grond-<br>oppervlakte                                                                                                           | Maximale<br>goothoogte | Maximale<br>hoogte | Bijzondere bepalingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningen met<br>aanduiding (hv) | Bebouwingsvlak, mits niet<br>meer dan 60% van de<br>kavel (met inbegrip van<br>alle op de kavel<br>aanwezige bebouwing)<br>bebouwd wordt | 8 m                    | 12 m               | - binnen het bouwvlak bedraagt de<br>afstand tot de zijdelingse<br>perceelsgrens, voorzover de<br>woningen daarop niet aaneen<br>gebouwd zijn, ten minste 3 m<br>- ter plaatse van de aanduiding<br>'zijgevelrooilijn' en binnen een<br>afstand van 10 meter tot die<br>aanduiding dient een zijgevel van<br>een woning op de bouwgrens te<br>worden gesitueerd. |
| Woningen met<br>aanduiding (v)  | Bebouwingsvlak, mits niet<br>meer dan 60% van de<br>kavel (met inbegrip van<br>alle op de kavel<br>aanwezige bebouwing)<br>bebouwd wordt | -                      | 12 m               | - binnen het bouwvlak bedraagt de<br>afstand tot de zijdelingse<br>perceelsgrens, voorzover de<br>woningen daarop niet aaneen<br>gebouwd zijn, ten minste 3 m<br>- ter plaatse van de aanduiding<br>'zijgevelrooilijn' en binnen een<br>afstand van 5 meter tot die<br>aanduiding dient een zijgevel van<br>een woning op de bouwgrens te<br>worden gesitueerd.  |

|                                                 |                                                                                                                                                                               |                                     |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningen met aanduiding (a)                     | Bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt                                                     | 8 m                                 | 12 m                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimale bouwhoogte: 7 m</li> <li>- binnen het bouwvlak bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, voorzover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, ten minste 3 m</li> <li>- voorzover een bouwvlak tevens is aangeduid met (hv), zijn per bouwvlak niet meer dan 6 aaneengesloten woningen toegestaan en mogen (per woningblok) niet meer dan 3 woningen aaneen gebouwd worden</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen | 50 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<br>overkapping: 3,3 m | <ul style="list-style-type: none"> <li>- tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'erf'</li> <li>- situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd</li> <li>- wanneer een bijgebouw of aan- of uitbouw aan de woning wordt vastgebouwd, mag dat aan ten hoogste één zijgevel en/of aan de achtergevel van de woning</li> <li>- 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</li> <li>- 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</li> <li>- 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</li> </ul> |

|                                                    |   |   |                                                                            |                                                                          |
|----------------------------------------------------|---|---|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Andere bouwwerken,<br>niet zijnde<br>overkappingen | - | - | tuinmeubilair<br>: 3 m<br>antenne-<br>installaties:<br>15 m<br>overig: 2 m | erf- en terreinafscheidingen op de<br>als tuin aangeduide grond: 1 m (4) |
|----------------------------------------------------|---|---|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|

### 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.



### 3 SLOTBEPALING

#### Artikel 3.1 Titel

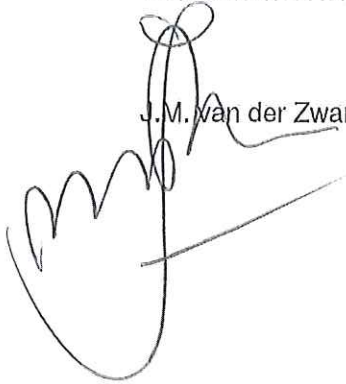
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften bestemmingsplan Zuidbroek, uitwerking 10"

Vastgesteld bij besluit van de burgemeester en wethouders

d.d. 20 juli 2012

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

J.M. van der Zwan



=0=0=0=



