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 16

Betreft	**woningbouw Tangostraat**
Status	**vastgesteld**
Datum	**13 februari 2013**

Inhoudsopgave

Voorschriften 5

1 INLEIDENDE BEPALINGEN 7
Artikel 1.1 Begripsbepalingen 7

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN 9
Artikel 2.1 Woondoeleinden 9

3 SLOTBEPALING 13
Artikel 3.1 Slotbepaling 13

Voorschriften

behorende bij Zuidbroek uitwerking 16

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1 het plan
Het bestemmingsplan Zuidbroek uitwerking 16 van de gemeente Apeldoorn, vervat in de plankaart, deze voorschriften en bijlagen.

2 het bestemmingsplan
Het bestemmingsplan Zuidbroek van de gemeente Apeldoorn met nummer 214302.

3 de plankaart
De plankaart van het bestemmingsplan Zuidbroek uitwerking 16, bestaande uit de tekening met het nummer up1014.

4 voorgevellijn
De naar de weg toe gekeerde bebouwingsgrens.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 2.1 Woondoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, waaronder begrepen begeleid wonen tot maximaal 2 woningen per bouwvlak;
b. nutsvoorzieningen;
c. tuin en/of erf;
d. voorzieningen voor de waterhuishouding;

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bouwvoorschriften

a *Toegestane woningtypen*

Als woningtypen zijn toegestaan halfvrijstaande of vrijstaande woningen.

b *Bebouwingsschema*

Naast de algemene bouwbepalingen van artikel 3.1 van het bestemmingsplan gelden de specifieke bepalingen van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 4 van dit plan genoemde specifieke vrijstellingen.

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Woningen	bebouwingsvlak, mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt	10 m	11 m	- binnen het bebouwingsvlak bedraagt de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens, voor zover de woningen daarop niet aaneen gebouwd zijn, ten minste 3 m - de minimale goothoogte bedraagt 6 m;

Bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen bij woningen	- bij een kaveloppervlakte tot 500 m²: 50 m²; - bij een kaveloppervlakte tussen 500 m² en 750 m²: 65 m²; - bij een kaveloppervlakte vanaf 750 m²: 85 m²; mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m² 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 **(4a)** - 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 - 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 toegestaan
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 **(4b)**

c *Voorgevellijn*

Ter plaatse van de aanduiding 'regeling verspringende voorgevelrooilijn' geldt bovendien dat:

a. de voorgevel van een vrijstaande woning dan wel een blok van halfvrijstaande woningen gebouwd dient te worden:
   1. in de voorgevellijn, of
   2. in de lijn op 0,5, 1, 1,5, of 2 m achter de voorgevellijn,
b. de voorgevel van een vrijstaande woning dan wel een blok van halfvrijstaande woningen niet in dezelfde lijn (als bedoeld onder 1) mag worden gesitueerd als de voorgevel van de naastgelegen woning;
c. de diepte van een woning maximaal 12 m mag bedragen.

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.
c. ten aanzien van de plaatsing van de voorgevel ter plaatse van de aanduiding 'regeling verspringende voorgevellijn', indien de afstand tot de voorgevellijn niet meer dan 4 meter bedraagt en dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd.

5 Specifieke gebruiksvoorschriften

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt; gebruik van de niet bebouwde grond ten behoeve van bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.

6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door aan ieder bouwvlak met de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'zorgwoning' toe te voegen teneinde zorgwoningen toe te staan indien:

a. geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat;
b. geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van het verkeer en in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
c. de bebouwing per bouwvlak maximaal 2.500 m^3 bedraagt;
d. de bebouwing voldoet aan de voor de betreffende locatie geldende maatvoerings- en bouwaanduidingen en aan de regels in het bebouwingsschema.

3 SLOTBEPALING

Artikel 3.1 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften Zuidbroek uitwerking 16".

Vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Apeldoorn

d.d. 13 februari 2013 nr. 2013-501718

Mij bekend,
de secretaris,
Namens haar,

John de Meij
manager Team Omgevingsrecht & Advies