

ARTIKEL A. BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan "Moorland-oost, herziening 2009-01" betreft een partiële herziening van de regels van het bestemmingsplan "Moorland-Oost", vastgesteld door de gemeenteraad op 27 juli 2004, goedgekeurd door gedeputeerde staten op 18 januari 2005, en onherroepelijk geworden op 16 maart 2005.

De verbeelding (plankaart) behorende bij voornoemd bestemmingsplan blijft onveranderd.

ARTIKEL B. HERZIENING REGELS

De regels behorend bij het bestemmingsplan "Moorland-Oost", worden als volgt herzien:

- I. Het bepaalde in artikel 3, lid 3.3.4., komt te vervallen en wordt vervangen door:

3.3.4. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde van die voorgevel;
- b. het toestaan van aan- en uitbouwen en van bijgebouwen op de gronden gelegen tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens wordt bepaald door het ter plaatse aangeduide woningtype op de kaart alsmede het bepaalde in artikel 3.2.3.;
- c. de diepte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, voorzover gesitueerd buiten de bouwzone hoofdgebouwen, mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. is een uitbreiding aan de achtergevel over de hele breedte van een halfvrijstaand hoofdgebouw toegestaan, waarbij de bouwzone hoofdgebouwen met maximaal 5 m wordt overschreden, mits de uitbreiding geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende bouwpercelen met zich meebrengt. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden niet onevenredig worden beperkt;
- e. de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports, voorzover gelegen buiten de bouwzone hoofdgebouwen, mag:
 1. op bouwpercelen tot 700 m² in totaal maximaal 80 m² per bouwperceel bedragen;
 2. op bouwpercelen van 700 tot 800 m² in totaal maximaal 90 m² per bouwperceel bedragen;
 3. op bouwpercelen van 800 tot 900 m² in totaal maximaal 100 m² per bouwperceel bedragen;
 4. op bouwpercelen van 900 tot 1.000 m² in totaal maximaal 110 m² per bouwperceel bedragen;

5. op bouwpercelen van 1.000 tot 1.100 m² in totaal maximaal 120 m² per bouwperceel bedragen;
6. op bouwpercelen van 1.100 tot 1.200 m² in totaal maximaal 130 m² per bouwperceel bedragen;
7. op bouwpercelen van 1.200 tot 1.300 m² in totaal maximaal 140 m² per bouwperceel bedragen;
8. op bouwpercelen vanaf 1.300 m² in totaal maximaal 150 m² per bouwperceel bedragen;
- f. het bebouwingspercentage van de gronden buiten de bouwzone hoofdgebouwen mag maximaal 50% bedragen;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- h. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- i. carports mogen binnen de bouwzone hoofdgebouwen en de bouwzone bijgebouwen worden opgericht, mits de verkeersveiligheid niet in het geding komt, en ze voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. gebouwd op het zijerf, in of achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 2. de carport dient aan één zijde aan de woning te worden gebouwd;
 3. de carport dient aan minimaal 2 zijden open te zijn, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd;
 4. de goothoogte bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag, met een maximum van 3 m;
 5. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag, met een maximum van 3 m;
 6. de oppervlakte bedraagt maximaal 20 m²;
- j. voor de aan- en uitbouwen gelegen binnen de “voortuin” geldt dat:
 1. de diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, met dien verstande dat indien de bestaande diepte van aan- en uitbouwen op het betreffende bouwperceel reeds groter is, de bestaande diepte als maximum geldt;
 2. deze gebouwd mogen worden aan maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

II. Aan artikel 3.3.5. wordt het volgende toegevoegd onder c.:

- c. in afwijking van het bepaalde onder b. mag de hoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen de “bouwzone bijgebouwen”, bij woningen binnen “bouwzones hoofdgebouwen” met de aanduiding “woningen als bedoeld in art. 3.3.3. onder f.”, maximaal 3,2 m bedragen.

III. Voor de onderdelen waarop de herziening betrekking heeft, dienen de volgende bepalingen te worden gewijzigd:

- Het bepaalde in artikel 16 “Dubbeltelbepaling” wordt gewijzigd in:
Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- Het bepaalde in artikel 19 “Overgangsbepalingen” wordt gewijzigd in:

19.1.Overgangsrecht bouwwerken

19.1.1. Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

19.1.2. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 19.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 19.1.1. met maximaal 10 %.

19.1.3. Uitzondering

Het bepaalde in lid 19.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2.Overgangsrecht gebruik

19.2.1. Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

19.2.2. Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 19.2.1., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

19.2.3. Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 19.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

19.2.4. Uitzondering

Het bepaalde in lid 19.2.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan."

ARTIKEL C.TITEL

De regels behorend bij deze herziening kunnen worden aangehaald onder de titel "Regels bestemmingsplan Moorland-oost, herziening 2009-01".