

regels

HOOFDSTUK 1 inleidende regels

Artikel 1 begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Oude Tempel 2019' met identificatienummer NL.IMRO.0342.BPSTB0021-0301 van de gemeente Soest.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtergevel:

de van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.6 ander bouwwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.7 archeologisch deskundige:

de gemeentelijke archeoloog of een andere door Burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.8 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door de gemeente Soest of namens de gemeente Soest door een dienst, bedrijf of instelling, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988 en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie.

1.9 archeologisch verwachtingsgebied:

terrein dat op basis van de Archeologische Verwachtings- en Beleidsadvieskaart van de gemeente Soest op de verbeelding is aangeduid als gebied met lage, dan wel middelmatige of onbekende, dan wel hoge archeologische verwachting.

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bedrijf aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door de hoofdbewoner, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, alsmede handelsactiviteiten via internetwinkels, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.13 beroep aan huis:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of de daarbij behorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend of beroepsmatig verleend door de hoofdbewoner.

1.14 bestaand:

- a. bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de in werkingtreding van dit bestemmingsplan en met een vergunning gebouwd;
- b. bij gebruik: bestaand ten tijde van de in werkingtreding van het betreffende gebruiksverbod.

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag:

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of een ander bouwwerk met een dak.

1.19 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.24 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.25 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld, dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.26 dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van het bieden van gelegenheid om gekochte etenswaren ter plaatse te nuttigen.

1.28 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.29 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.30 gemeentelijke parkeernorm:

de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Nota parkeernormen auto en fiets (3e herziening), slimmer en beter', vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 28 september 2017.

1.31 hoofdbewoner:

degene die in de gemeentelijke basisadministratie als zodanig voor het betreffende adres vermeld staat, alsmede de personen die deel uitmaken van zijn/haar huishouden.

1.32 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.33 horeca:

a. een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

1. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
2. het verstrekken van nachtverblijf;
3. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten;

b. tot horeca worden ook afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten gerekend.

1.34 houtopstand:

één of meer bomen of boomvormers, of andere houtachtige gewassen (mogelijk deel uitmakend van hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen of een struweel) met een kroon en opgaande stam(men), zowel levend als afgestorven, met een stamomtrek van minimaal 30 centimeter, gemeten op 1.30 meter boven maaiveld. In geval van meerstammigheid, geldt de stamomtrek van de dikste stam.

1.35 internetwinkel:

een specifieke vorm van detailhandel, waarbij:

1. de transactie via internet tot stand komt;
2. ter plaatse alleen opslag en distributie plaatsvindt;
3. afhalen, tonen en afrekenen van goederen niet ter plaatse gebeurt.

1.36 kangoeroewoning:

een aan een eengezinswoning gekoppelde ondergeschikte woonruimte in de woning ten behoeve van een of twee personen die een familieband hebben met de hoofdbewoner.

1.37 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 meter boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen.

1.38 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.39 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

1.40 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die aantoonbaar hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.41 natuurwetenschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.42 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemealgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.43 openbaar gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.44 overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.45 overkapping:

een ander bouwwerk dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand.

1.46 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.47 parkwijk:

Op de verbeelding met de aanduiding 'overige zone – parkwijk' begrensd woongebied met houtopstanden die tezamen een functioneel geheel vormen en gekenmerkt worden door een bosachtig karakter.

1.48 peil:

- a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, vermeerderd met 5 centimeter;
- b. in andere gevallen: de hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, vermeerderd met 5 centimeter, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven.

1.49 perceel:

een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik.

1.50 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.51 sortie:

een haaks dwarspad dat deel uitmaakt van de nog bestaande cultuurhistorische verkavelingsritmiek van de Amersfoortseweg, inclusief grond- en houtwallen.

1.52 speelvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van spelende kinderen in de buitenlucht, zoals speelvelden en speeltoestellen, zoals een wip-wap, glijbaan, wipkip en klimrek, alsmede een skate-baan.

1.53 stacaravan:

een kampeermiddel in de vorm van een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.54 straatmeubilair:

meubilair dat langs de openbare weg staat zoals lantaarnpalen, banken en afvalbakken.

1.55 verbeelding:

de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen alsmede de aanduidingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

1.56 vorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.57 waardevolle archeologische laag:

de grondlaag in de bodem waarin de archeologische waarden zijn te verwachten.

1.58 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.59 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het opvangen en lokaal verwerken van hemelwater afkomstig van verhard oppervlak op perceel. Hierbij valt te denken aan reservoirs voor opvang en hergebruik van hemelwater en voorzieningen voor infiltratie van hemelwater met toebehoren (leidingen, zandvangmatten e.d.).

1.60 woonwagen:

voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

1.61 wonen:

de bewoning van een woning, inclusief de daarbij behorende al dan niet vrijstaande bijbehorende bouwwerken, door één huishouden.

1.62 zijdelingse perceelsgrens:

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

1.63 zijerf:

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de (zijdellingse) perceelsgrens:
de kortste afstand van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelsgrens;
- b. afstand tussen gebouwen:
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
- c. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- d. bruto vloeroppervlakte van een gebouw:
gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;
- e. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- f. goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Indien het terrein voor en achter het bouwwerk niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel; voor de achtergevel liggen in dat geval de goothoogten op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel. Indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel, gelden de goothoogten voor de zijgevels. Zij worden gemeten uit het terrein, aanliggende aan de voorgevel;
- g. hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
- h. inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- i. netto vloeroppervlakte van een gebouw:
binnen de afgewerkte omtrekwallen, onder aftrek van de in de ruimte uitspringende onderdelen van het gebouw, zoals schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, doch zonder aftrek van plinten en vast meubilair, zoals aanrechten en verwarmingslichamen; de vloeroppervlakte van een verdieping, waarboven minder dan 1,5 meter hoogte aanwezig is, wordt buiten beschouwing gelaten;
- j. oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- k. verticale bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.2 Aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. ondergeschikte bouwonderdelen:
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, bestemmings- en aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt;
- b. relatie:
indien op de verbeelding twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, dan worden die bestemmingsvlakken

dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels aangemerkt als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

HOOFDSTUK 2 bestemmingsregels

Artikel 3 Bos - Bostuin

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Bostuin' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. bos ten behoeve van het behoud en herstel van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
- c. wegen en paden;
- d. perceelsontsluitingen;

alsmede voor:

- e. de aanleg en instandhouding van een sortie ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - sortie'.

3.2 bouwregels

Op de gronden gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd;
- b. Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden worden de gronden binnen de aanduiding "overige zone – sortie" niet aangemerkt als erf zoals bedoeld in artikel 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Vergunningsvrije bouwwerken zijn daarmee uitgesloten.

3.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

3.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Bos- Bostuin' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het vellen of rooien van houtopstanden;
- d. het beplanten van gronden met bomen.

3.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 3.3.1 geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond, met uitzondering van de gronden binnen de aanduiding 'overige zone – sortie' waarvoor het uitvoeringsverbod wel geldt;
- c. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 mag slechts verleend worden, indien uit een door de aanvrager te overleggen deskundigenadvies blijkt dat:

- a. de werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten;
- b. door het stellen van voorwaarden ten aanzien van plaats, omvang, wijze en tijd van uitvoering aantasting van de aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden wordt voorkomen;
- c. de mogelijkheden tot herstel van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Groen - Wijkgroen

4.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Wijkgroen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbaar groen;
 - b. het instandhouden, versterken en ontwikkelen van de waardevolle houtopstanden en bomenlanen ten behoeve van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- met de daarbij behorende:
- c. speelvoorzieningen, verblijfsgebied en geluidwerende voorzieningen;
 - d. wegen, uitsluitend doorkruisend en haaks op de kortste stukken in de bestemming 'Groen - Wijkgroen';
 - e. overige voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, ontsluitingsverhardingen, kabels en leidingen, openbare verlichting, open terreinen en landschappelijke beplantingen.

4.2 bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Andere bouwwerken

- a. op de voor 'Groen - Wijkgroen' aangewezen gronden zijn geen gebouwen toegestaan;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:

Ander bouwwerk	Bouwhoogte
Voorzieningen ten behoeve van de openbare veiligheid	18 meter
Openbare verlichting	10 meter
Geluidwerende voorzieningen	10 meter
Speelvoorzieningen	5 meter
Overige andere bouwwerken	3 meter

4.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

4.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Groen - Wijkgroen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het vellen of rooien van houtopstanden;
- d. het beplanten van gronden met bomen.

4.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 4.3.1. geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.3.3 *Voorwaarde voor een omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.3.1 mag slechts verleend worden, indien uit een door de aanvrager te overleggen deskundigenadvies blijkt dat:

- a. de werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten;
- b. door het stellen van voorwaarden ten aanzien van plaats, omvang, wijze en tijd van uitvoering aantasting van de aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden kan worden voorkomen;
- c. de mogelijkheden tot herstel van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 5 Natuur

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en versterking van de ter plaatse voorkomende landschappelijke-, natuur- en cultuurhistorische waarden;
- b. extensieve recreatie met bijbehorende voorzieningen en picknickplaatsen, mits de ter plaatse voorkomende landschaps- en natuurwaarden niet wezenlijk worden verstoord;
- c. fiets- en voetpaden met daarbij behorende voorzieningen;
- d. ontsluitingen die haaks staan op Korndorfferlaan ten behoeve van het openbaar vervoer met een totale breedte van maximaal 20 meter;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;

alsmede:

- f. de aanleg en instandhouding van een sortie ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - sortie'.

5.2 bouwregels

Op deze gronden gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag niet worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn uitsluitend wildrasters en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 meter toegestaan.

5.3 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Natuur' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of banen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het vellen of rooien van houtopstanden;
- e. het beplanten van gronden met bomen;

5.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

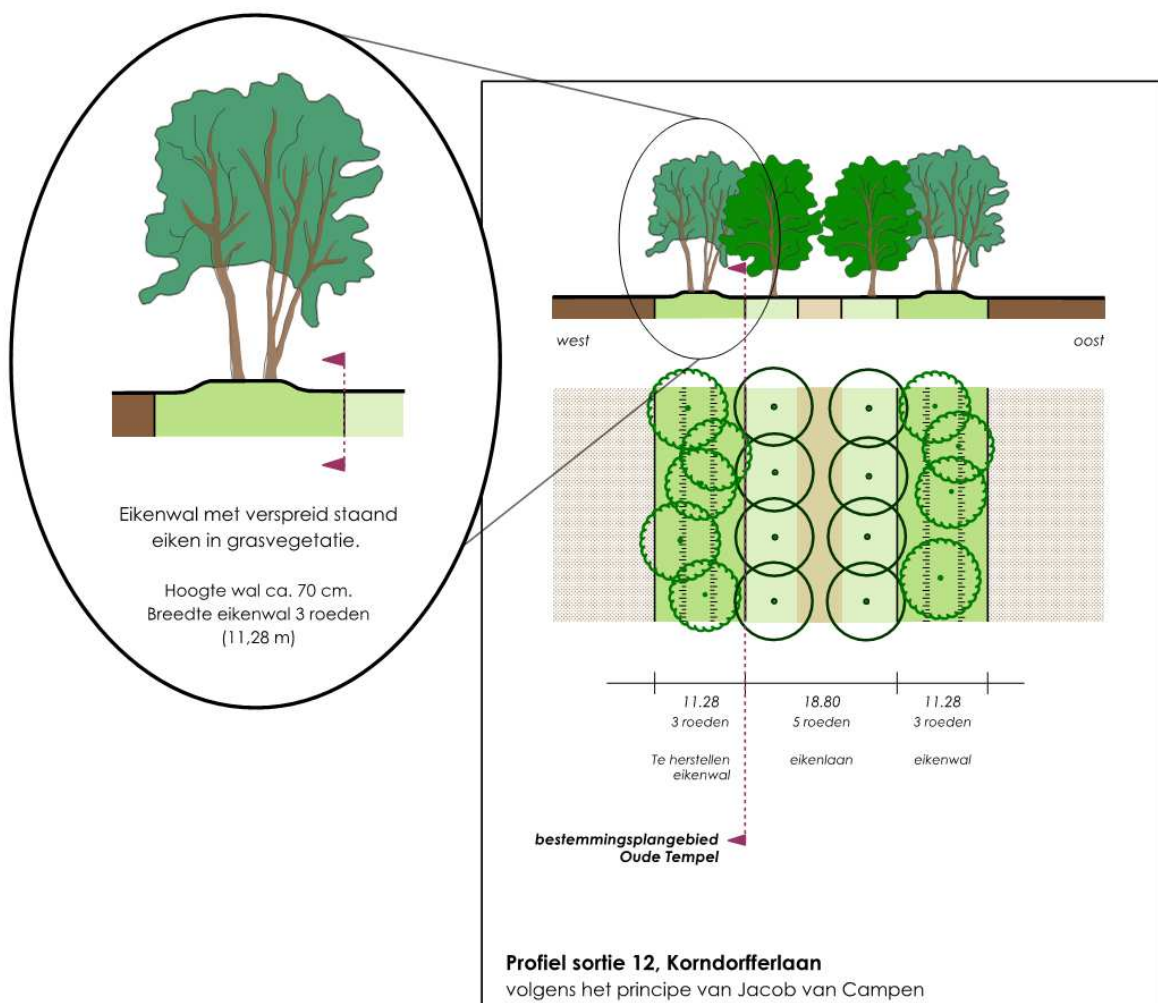
Het verbod van lid 5.3.1 geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken.

5.3.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.3.1 mag slechts verleend worden, indien uit een door de aanvrager te overleggen deskundigenadvies blijkt dat:

- de werkzaamheden of de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig aantasten of kunnen aantasten;
- door het stellen van voorwaarden ten aanzien van plaats, omvang, wijze en tijd van uitvoering aantasting van de aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden kan worden voorkomen;
- de mogelijkheden tot herstel van de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – sortie' geldt dat, de omgevingsvergunning moet worden uitgevoerd overeenkomstig het profiel van de sortie zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



Artikel 6 Verkeer

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, rijbanen, inclusief in-, uitvoeg- en opstelstroken, verkeerstekens en verkeersborden; met de daarbij behorende:
- b. parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. groen- en speelvoorzieningen;
- e. bermen en overige verhardingen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals duikers, bruggen en stuwen;
- g. overige voorzieningen, zoals terrassen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en kleinschalige infrastructurele voorzieningen, zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen.

6.2 bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

6.2.1 Gebouwen:

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn geen gebouwen en/of overkappingen toegestaan.

6.2.2 Andere bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan in de tabel is aangegeven:

Ander bouwwerk	Bouwhoogte
Licht-, vlaggen- en andere masten	10 meter
Geluidwerende voorzieningen	5 meter
Speelvoorzieningen	5 meter
Overige andere bouwwerken	3 meter

Artikel 7 Woongebied - Oude Tempel

7.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied - Oude Tempel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met daarbij behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - b. al dan niet met een beroep of bedrijf aan huis;
- met de daarbij behorende:
- c. tuinen en erven;
 - d. openbaar groen;
 - e. water;
 - f. wegen en paden, met dien verstande dat wegen, voor zover deze de bestemming 'Groen - Wijkgroen' (artikel 4) doorkruisen, haaks op de kortste afstanden in de bestemming 'Groen - Wijkgroen' dienen te worden aangelegd;
 - g. parkeervoorzieningen met bijbehorende ontsluitingsverhardingen;
 - h. bij de bestemming behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, geluidsvoorzieningen, verblijfsgebieden en straatmeubilair, waaronder wordt mede begrepen (ondergrondse) containers voor vuil- en/of glaszameling en daarmee vergelijkbare afvalstoffen;
 - i. andere binnen een woongebied voorkomende functies;
- alsmede voor:
- j. de instandhouding van waardevolle houtopstanden en bomenlanen, alsmede het behoud van de parkwijk;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zicht as': een zicht as.

7.2 bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend grondgebonden vrijstaande, halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' tevens gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
- b. binnen deze bestemming mag het aantal woningen niet meer dan 300 bedragen;
- c. de afstand van de voorgevel van de woning tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens moet minimaal 2 meter bedragen;
- d. de diepte van grondgebonden aaneengebouwde woningen mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- e. de afstand tussen achtergevel van een vrijstaand hoofdgebouw en achtererfgrens grenzend aan Apollo dient minimaal 15 meter te bedragen;
- f. de afstand tussen vrijstaande woningen en de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen;
- g. de afstand tussen halfvrijstaande woningen en de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 5 meter te bedragen;
- h. de afstand tussen de kop van de aaneengebouwde woningen en de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 2 meter te bedragen;
- i. de bouwhoogte van een grondgebonden woning mag niet meer bedragen dan 13 meter;
- j. de bouwhoogte van gestapelde woningbouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- k. de te bebouwen oppervlakte van vrijstaande woningen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 35% van het bouwperceel;

- l. de te bebouwen oppervlakte van halfvrijstaande woningen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 40% van het bouwperceel;
- m. de te bebouwen oppervlakte van aaneengebouwde woningen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel;
- n. de bouwperceelbreedte van een vrijstaande woning dient ten minste 15 meter te bedragen, gemeten in de voorgevelrooilijn;
- o. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – zicht as' zijn geen gebouwen en/of bouwwerken toegestaan.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan op het bij een woning behorende perceel op een afstand tot maximaal 1,50 meter voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 20% van de oppervlakte van de bij de woning behorende gronden met een maximum van 150 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bijbehorend bouwwerk	Goothoogte	Bouwhoogte
gebouwen	3 meter	5 meter
overkappingen	3 meter	5 meter

- d. van bijbehorende bouwwerken mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die vanaf een hoogte van 3 meter op de zijdelingse perceelsgrenzen onder een hoek van 52° met de horizon omhooglopen.

7.2.3 Andere bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	Bouwhoogte
perceelsafscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw	1 meter
perceelsafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw	2 meter
perceelsafscheidingen grenzend langs de Oude Tempellaan	1 meter
geluidsvoorziening	10 meter
speelvoorzieningen	5 meter
licht-, vlaggen en andere masten	10 meter
overige bouwwerken geen gebouwen zijnde	3 meter
voorzieningen ten behoeve van de openbare veiligheid	10 meter
openbare verlichting	10 meter

7.3 nadere eisen

Burgemeester en Wethouders van Soest zijn, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, bestaande waardevolle bomen, openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

7.4 afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.2 onder c voor de bouw van een bijbehorend bouwwerk met een hogere goot- en/of bouwhoogte, mits;
 1. daarmee een beter aansluiting op de hoogte van de begane grond laag van het hoofdgebouw kan worden verkregen;
 2. de kapvorm en dakhellingen van het hoofdgebouw worden overgenomen;
 3. de bouwhoogte minstens 2 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw ligt;
- b. Het bepaalde in artikel 7.2.3 voor perceelsafscheidings grenzend aan het openbaar gebied of gelegen voor de voorgevel en tot 3 meter achter het verlengde van de voorgevel kan het bevoegd gezag afwijken van de bouwregels door een perceelsafdeling van ten hoogste 2 meter toe te staan mits dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar wordt geacht.

7.5 specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Voor het parkeren dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernorm. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging;
- b. Het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken dient functioneel ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, dus te gebruiken voor functies zoals garage, stalling, hobbyruimte, bergkamer, kas, huisdierenverblijf, en voor een aan huis gebonden bedrijf of beroep;
- c. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, met dien verstande dat:
 1. de woonfunctie daardoor niet mag worden verdrongen en maximaal 50 m² van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken voor de bedoelde activiteiten mag worden gebruikt;
 2. het beroep- of bedrijf aan huis door de hoofdbewoner wordt uitgeoefend;
 3. in het kader van een beroep of bedrijf aan huis mogen maximaal 2 personen in de woning werkzaam zijn;
 4. uitsluitend beroeps- en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan die niet als inrichting zijn aangewezen als bedoeld in artikel 1.1 derde lid Wet milieubeheer;
 5. er geen detailhandel wordt uitgeoefend, met uitzondering van beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
 6. voor het parkeren moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernorm ;
 7. door de bedrijvigheid geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat, behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in het openbaar gebied rond de betreffende kleinschalige bedrijvigheid mogen plaatsvinden;
 8. er geen reclame wordt gemaakt aan of bij het pand, met uitzondering van een klein bord, met een maximale oppervlakte van 0,5 m², voor de mededeling van het beroep, de openingstijden etc.;
 9. er geen buitenopslag mag plaatsvinden.

7.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

7.6.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden om op of in de gronden met de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van houtopstanden;

7.6.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 7.6.1. geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de grond;
- c. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.6.1 mag slechts verleend worden, indien uit een door de aanvrager te overleggen deskundigenadvies blijkt dat:

- a. geen sprake is van een waardevolle houtopstand;
- b. sprake is van een belang waar redelijkerwijs een zwaarder gewicht aan moet worden toegekend, dan het belang dat is gediend met het behoud van de waardevolle houtopstand en/of het behoud van de parkwijk.

HOOFDSTUK 3 algemene regels

Artikel 8 anti-dubbelregel

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.

Artikel 9 algemene bouwregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreepoortalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 meter bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

9.2 Bestaande maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
 1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 van de Wabo is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
 2. bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 van de Wabo is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
- c. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in artikel 10.1 in de regels van dit plan niet van toepassing.

9.3 Onderkeldering van gebouwen

Daar waar volgens deze regels woningen, bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen zijn toegestaan, mag tevens onderkelderd worden. Voor het bouwen onder een gebouw gelden de volgende regels:

- a. verticale bouwdiepte mag maximaal 3,3 meter bedragen;
- b. het deel van de kelder, dat verder reikt dan het oppervlak van het gebouw vanaf peil wordt meegeteld bij de oppervlakte bebouwing en bedraagt niet meer dan de maxima zoals deze zijn gesteld in de daar voorkomende bestemming;
- c. de voorzieningen voor de toetreding van daglicht mogen maximaal 1 meter uit de gevel van de kelder worden gebouwd;
- d. toelaatbaar zijn uitsluitend ondergrondse ruimten, die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) bergruimten, parkeerruimten en fietsenstallingen.

9.4 Ondergrondse parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen kunnen gerealiseerd worden in een kelder, mits de parkeervoorziening binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd.

9.5 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

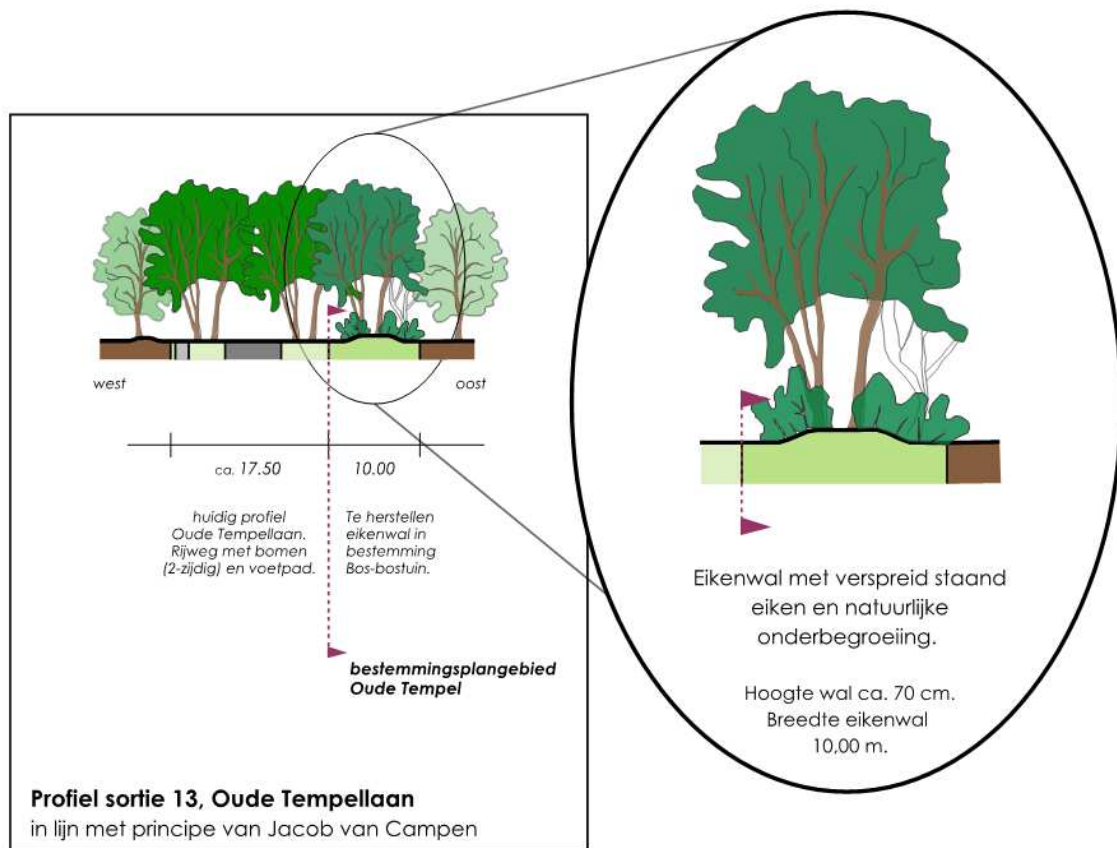
- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels in artikel 12 zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen;

- b. Het bepaalde in lid 9.5 onder a. geldt niet voor bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.6 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk in de bestemming 'Woongebied – Oude Tempel' mag slechts worden verleend, onder de voorwaarde dat:

- de gronden met de aanduiding 'overige zone – sortie' in de bestemming 'Bos – Bostuin' worden hersteld en in stand worden gehouden als sortie, overeenkomstig het profiel van de sortie zoals weergegeven op onderstaande afbeelding;
- de herstelwerkzaamheden moeten zijn uitgevoerd binnen twee jaar na het moment van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning.



Afbeelding: Sortie Oude Tempellaan (Bron: Sorties Amersfoortseweg, Plan van aanpak en voorstellen tot verbeelding, 13 september 2011, Provincie Utrecht en projectbureau Heel de Heuvelrug inclusief bijlage 1)

Artikel 10 **algemene gebruiksregels**

10.1 **Gebruik van gronden en bouwwerken**

Onverminderd het bepaalde in artikel 15 (Overgangsrecht) is het verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.

10.2 **Verboden gebruik**

Als strijdig gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, tenzij dit gebruik als zodanig uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens het plan.
- b. het gebruik van onbebouwde gronden als stand- of ligplaats van onderkomens, en als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met de verwerking of het beheer van de bestemming.
- c. het gebruik van mantelzorgwoningen voor permanente bewoning.

10.3 **Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders van Soest wijken af van het bepaalde in lid 15.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen word gerechtvaardigd.

Artikel 11

algemene aanduidingsregels

11.1 Geluidzone - snelweg

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - snelweg' mogen in afwijking van Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels', geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, geluidgevoelige ruimten worden ingericht of gronden in gebruik worden genomen, waardoor die aangemerkt kunnen worden als een geluidgevoelig object, tenzij:
1. uit akoestisch onderzoek blijkt, dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden;
 2. de geluidgevoelige ruimten in de woningen of andere geluidgevoelig objecten zodanig worden vernieuwd, veranderd of vergroot dat:
 - daarbij de afstand tot de weg niet wordt verkleind of;
 - de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de gevels van de woning of de geluidgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde of;
- b. het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 11.1 sub a ten behoeve van de bouw of uitbreiding van een woning of ander geluidgevoelig object, met dien verstande dat de geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten vanwege het wegverkeerslawaai niet hoger zal zijn dan de verkregen of daarbij te verkrijgen hogere grenswaarde.

11.2 Geluidzone - School

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - School' mogen in afwijking van Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels', geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, geluidgevoelige ruimten worden ingericht of gronden in gebruik worden genomen, waardoor die aangemerkt kunnen worden als een geluidgevoelig object.

Artikel 12

algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit bestemmingsplan mits dit stedenbouwkundig acceptabel wordt geacht:

- a. voor het overschrijden van bouwgrenzen, mits de overschrijding niet meer dan 2 meter bedraagt;
- b. voor het overschrijden van voorgeschreven maten en percentages tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- c. voor het toestaan van bijzondere dakvormen;
- d. voor het bouwen van portieken, liftschachten en stedenbouwkundige accenten;
- e. voor de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken bij een woning voor de stalling van scootmobielen of daaraan gelijk te stellen vervoersmiddelen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 10 m² mag bedragen;
- f. voor het plaatsen van beeldende kunstwerken met een maximale bouwhoogte van 5 meter.

12.2 Criteria

Er wordt niet afgeweken als bedoeld in lid 12.1, indien daardoor afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.3 Kangoeroewoning

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van dit bestemmingsplan teneinde in woningen een kangoeroewoning toe te staan, met dien verstande dat:

- a. de kangoeroewoning deel uitmaakt van een grotere woning, maar als zelfstandige wooneenheid is aan te merken en daarmee fysiek één geheel vormt;
- b. de kangoeroewoning geen eigen woonadres krijgt;
- c. per eengezinshuis maximaal één kangoeroewoning is toegestaan;
- d. het geheel van de oorspronkelijke woning/kangoeroewoning past binnen de maatvoering van de woning, zoals die is opgenomen in de bouwregels van het bestemmingsplan;
- e. de voor de kangoeroewoning benodigde parkeervoorzieningen op eigen erf worden gerealiseerd;
- f. ten behoeve van de afwijking een ruimtelijke onderbouwing wordt ingediend;
- g. de woonoppervlakte van de kangoeroewoning maximaal 30% van het totale woonoppervlak bedraagt;
- h. de kangoeroewoning slechts wordt toegestaan onder de bij de omgevingsvergunning te stellen verplichting, dat de aanvrager schriftelijk verklaart te voldoen aan het bepaalde in dit lid.

Artikel 13 **algemene wijzigingsregels**

13.1 **Overschrijding van bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders kunnen de begrenzing van bestemmings- en bouwvlakken wijzigen, zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij de wijziging betrokken vlakken en zones niet meer dan 20% wordt verkleind of vergroot.

13.2 **Wijzigen van Beleidsnota parkeernormen auto en fiets**

Burgemeester en wethouders kunnen voor het toepassen van de gemeentelijke parkeernorm het bestemmingsplan voor wat betreft artikel 1 onder 1.30 wijzigen voor zover dit nodig is in verband met een nieuwe door de gemeenteraad vastgestelde Beleidsnota parkeernormen auto en fiets.

Artikel 14 **overige regels**

14.1 **Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

HOOFDSTUK 4 overgangs- en slotregels

Artikel 15 **overgangsrecht**

15.1 **Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 15.1 onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in lid 15.1 onder a 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.

15.2 **Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.2 onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 15.2 onder a, 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.
- d. Het bepaalde in lid 15.2 onder a 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 16 **slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Oude Tempel'.

