

**Regels**

**Partiële herziening Bestemmingsplan Landelijk  
Gebied, Birkstraat 107 en 109**

**NL.IMRO.0342.BPLG0035-0301**

**Vastgesteld 4 februari 2021**

## **Regels**

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

#### Artikel 1 Begrippen

#### Artikel 2 Relatie bestemmingsplan – partiële herziening

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

#### Artikel 3 Aanpassing van de regels

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

#### Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

#### Artikel 5 Overgangsrecht

#### Artikel 6 Slotregel

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 plan:**

de Ontwerp Partiële herziening Bestemmingsplan Landelijk Gebied, Birkstraat 107 en 109 met identificatienummer NL.IMRO.0342.BPLG0035-0301 van de gemeente Soest;

#### **1.2 bestemmingsplan Landelijk Gebied:**

het bestemmingsplan Landelijk Gebied met identificatienummer NL.IMRO.0342.BPLG0002-0401 van de gemeente Soest;

#### **1.3 partiële herziening:**

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

### Artikel 2 Relatie bestemmingsplan - partiële herziening

De regels behorende bij het bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn onverminderd van toepassing voor de onderhavige partiële herziening, tenzij in deze partiële herziening anders wordt bepaald.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Aanpassing van de regels

#### **3.1 Aanpassing bestemming "Agrarisch met waarde"**

In de bestemmingsomschrijving wordt artikel 3.1 aangevuld met sub ac en sub ad:

ac. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van horeca – categorie B**: conform Horecabeleid buitengebied)

ad. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van horeca – categorie E**: conform Horecabeleid buitengebied)

ae. ter plaatse van de functieaanduiding '**specifieke vorm van agrarisch – gagelgat**'



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 5 Overgangsrecht

#### 5.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de partiële herziening 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 lid 5.1, sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 5.1, sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 5.1, sub 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.

#### 5.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de partiële herziening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de partiële herziening strijdige gebruik, bedoeld in lid 5.2, sub 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 5.2, sub a, na de 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. Lid 5.2, sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### Artikel 6 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als " Regels 'Partiële herziening Bestemmingsplan Landelijk Gebied, Birkstraat 107 en 109".



Bijlage: Horecabeleid

