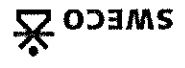


Inhoudsopgave

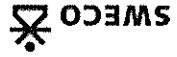
Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Waarde - Archeologie middelhoge verwachting	8
Hoofdstuk 3	Algemene regels	11
Artikel 5	Algemene aanduidingsregels	11
Artikel 6	Anti-dubbelregel	17
Artikel 7	Overige regels	18
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 8	Overgangsrecht	19
Artikel 9	Slotregel	20



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan
het Inpassingsplan Kantoren met identificatienummer NL.IMRO.9926.IP1606kantoren-OW01 van de provincie Utrecht;
- 1.2 inpassingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende 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 bebouwing
een of meer gebouwen en/of overige bouwwerken;
- 1.6 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.7 bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegepast;
- 1.8 bouwperceelsgrens
de grens van een bouwperceel;
- 1.9 bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.10 gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;



1.11 hoofdfunctie

een gebruiksfunctie, niet zijnde bureaugebonden werkzaamheden of daaraan ondersteunende activiteiten;

1.12 omgevingsvergunning

vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.13 ondergeschikt kantoor

een gebouw of een deel van een gebouw dat geheel of grotendeels in gebruik is of te gebruiken is voor bureaugebonden werkzaamheden of daaraan ondersteunende activiteiten, waarbij deze werkzaamheden en activiteiten uitsluitend worden verricht ten dienste van een ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op hetzelfde bouwperceel;

1.14 zelfstandig kantoor

een gebouw of een deel van een gebouw, niet zijnde een ondergeschikt kantoor, in de vorm van een ruimtelijk en bouwkundig zelfstandige eenheid dat geheel of grotendeels in gebruik is of te gebruiken is voor bureaugebonden werkzaamheden of ondergeschikte, aan het kantoor ondersteunende functies (zoals vergaderzalen, kantines, opslagruimtes en serverruimten). Parkeerruimte valt niet onder een ondergeschikte, aan het kantoor ondersteunende functie.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 bruto vloeroppervlakte

alle tot het zelfstandige kantoor behorende binnenruimten, waarbij de oppervlakte wordt gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, daaronder begrepen water, bomen, struikgewas, gras, alsmede braakliggende gronden.

3.2 Bouwregels

Op de gronden als bedoeld in lid 3.1 mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 4 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Archeologisch onderzoeksrapport

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1 mag ten behoeve van de andere daar voor deze gronden geldende bestemming(en) slechts worden gebouwd overeenkomstig de regels van die bestemming(en) en mits de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch onderzoeksrapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

4.2.2 Uitzondering

Het bepaalde onder 4.2.1 met betrekking tot het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
a. verandering, vernieuwing of verandering van de bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande fundering;
b. de met de oprichting van een bouwwerk samenhangende bodemingrepen niet dieper zijn dan 30 cm en de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt;
c. indien door het bevoegd gezag op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

4.2.3 Verlening vergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de onder 4.2.1 bedoelde vergunning indien naar hun oordeel uit het daar genoemde rapport genoegzaam blijkt dat:

- er geen archeologische waarden kunnen worden geschaad, of;
- schade door de oprichting van het bouwwerk samenhangende activiteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het aan de omgevingsvergunning verbinden van voorwaarden.

4.2.4 Voorwaarden verlening vergunning

De volgende voorwaarden kunnen door burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning verbonden worden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, en;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

4.2.5 Weigering

De onder 4.2.1 bedoelde vergunning kan worden geweigerd indien door de bodemverstoring het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

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

4.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waar toe ook wordt gerekend atgraven, woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, ontinnen en aanleggen van drainage;
- het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;
- het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan 30 cm;
- het aanleggen, verbreden of verharren van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 30 cm bedraagt;
- het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 30 cm;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 30 cm en het aanleggen van diepwortelende beplanting;
- het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan 30 cm.

4.3.2 Archeologisch onderzoeksrapport

- de aanvraag van de vergunning als bedoeld in 4.3.1 legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden die bijliken de aanvraag zullen worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- de onder 4.3.2 onder a beschreven verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport geldt niet indien op voorhand is vastgesteld dat het belang van de archeologie niet onevenredig wordt geschaad.

4.3.3 Verlenen vergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 4.3.1 genoegzaam blijkt dat:

- er geen archeologische waarden kunnen worden geschaad, of;
- schade door de met de werken en werkzaamheden samenhangende activiteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het aan de omgevingsvergunning verbinden van voorwaarden.

4.3.4 Voorwaarden verlening vergunning

De volgende in 4.3.3 genoemde voorwaarden kunnen door burgemeester en wethouders aan de vergunning verbonden worden zoals:

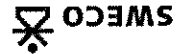
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, en;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

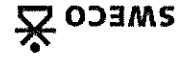
4.3.5 Weigering

De onder 4.3.1 bedoelde vergunning kan worden geweigerd indien door de bodemverstoring het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

4.3.6 Uitzondering

Het in 4.3.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die een oppervlak beslaan van ten hoogste 500 m².





4.4 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat deze dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene aanduidingsregels

- 5.1** overige zone - Amersfoort Hooglanderveen/ Laak 3
- 5.1.1 Aanduidingsomschrijving**
- Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Amersfoort Hooglanderveen/ Laak 3' zijn werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.1.2.
- 5.1.2 Bouwregels**
- Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Amersfoort Hooglanderveen/ Laak 3' zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan.
- 5.2** overige zone - Amersfoort Podium
- 5.2.1 Aanduidingsomschrijving**
- Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplannen die betrekking hebben op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Amersfoort Podium' hun werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.2.2.
- 5.2.2 Bouwregels**
- Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Amersfoort Podium' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels met inachtneming van de volgende regel: de bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren bedraagt maximaal 52.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren.
- 5.3** overige zone - Amersfoort Stationsgebied
- 5.3.1 Aanduidingsomschrijving**
- Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplannen die betrekking hebben op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Amersfoort Stationsgebied' hun werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.3.2.
- 5.3.2 Bouwregels**
- Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Amersfoort Stationsgebied' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels met inachtneming van de volgende regel: de bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren bedraagt maximaal 57.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren.

5.4 overige zone - Bunschoten Haarbrug Zuid

5.4.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Bunschoten Haarbrug Zuid' zijn werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.4.2.

5.4.2 Bouwregels

- a. op gronden met de aanduiding 'overige zone - Bunschoten Haarbrug Zuid' zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Bunschoten - Amersfoortseweg 30' uitsluitend zelfstandige kantoren met een maximum van 4.916 m² bruto vloeroppervlakte toegestaan ter uitvoering van de omgevingsvergunning met kenmerk OV2017093A, zoals verleend op 5 juli 2018 door het college van burgemeester en wethouders van Bunschoten.

5.5 overige zone - De Ronde Venen Bedrijventerrein Mijldrecht

5.5.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - De Ronde Venen Bedrijventerrein Mijldrecht' zijn werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.5.2.

5.5.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - De Ronde Venen Bedrijventerrein Mijldrecht' zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan.

5.6 overige zone - De Ronde Venen Marickeland

5.6.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - De Ronde Venen Marickeland' zijn werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.6.2.

5.6.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - De Ronde Venen Marickeland' zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan.

5.7 overige zone - Houten Centrum

5.7.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Houten Centrum' zijn werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.7.2.

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Houten Centrum' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende planregels met inachtneming van de volgende regel: de bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren bedraagt maximaal 4.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren.

5.8 overige zone - Houten Hofstad IVb

5.7.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Houten Centrum' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende planregels met inachtneming van de volgende regel: de bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren bedraagt maximaal 4.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren.

5.8.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplan dat betreft op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Houten Hofstad IVb' heeft op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Houten Hofstad IVb' zijn werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.8.2.

5.8.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Houten Hofstad IVb' zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan.

5.9 overige zone - Houten Loerik VI De Koppeling

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplannen die betrekking hebben op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Houten Loerik VI De Koppeling' hun werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.9.2.

5.9.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Houten Loerik VI De Koppeling' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels met inachtneming van de volgende regel: de bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren bedraagt maximaal 46.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren.

5.10 overige zone - Leusden Buitenplaats/ De Plantage

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplannen die betrekking hebben op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Leusden Buitenplaats/ De Plantage' hun werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.10.2.

5.10.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Leusden Buitenplaats/ De Plantage' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels met inachtneming van de volgende regels:

a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;

b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Leusden - Plantageweg 2, 4, 5, 7 en 9' uitsluitend zelfstandige kantoren met een maximum van 4.552 m² bruto vloeroppervlakte toegestaan ter uitvoering van de omgevingsvergunning met kenmerk WABO-2017-166, zoals verleend op 17 oktober 2017 door het college van burgemeester en wethouders van Leusden.

5.11 overige zone - Leusden Princenhof

5.11.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de op werking zijnde beheersverordening die betrekking hebben op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Leusden Princenhof' hun werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.11.2.

5.11.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Leusden Princenhof' zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan.

5.12 overige zone - Stichtse Vecht Planetenbaan & Het Kwadrant

5.12.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Stichtse Vecht Planetenbaan & Het Kwadrant' zijn werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.12.2.

5.12.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Stichtse Vecht Planetenbaan & Het Kwadrant' zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan.

5.13 overige zone - Utrecht Leidse Rijn Papendorp

5.13.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de op betrekking hebben op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Utrecht Leidse Rijn Papendorp' hun werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.13.2.

5.13.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Utrecht Leidse Rijn Papendorp' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels met inachtneming van de volgende regel: de bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren bedraagt maximaal 139.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren.

5.14 overige zone - Utrecht Strijkvliet/ Rijnvliet

5.14.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplannen die betrekking hebben op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Utrecht Strijkvliet/ Rijnvliet' hun werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.14.2.

5.14.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Utrecht Strijkvliet/ Rijnvliet' zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan.

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Woerden Snellerpoort' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels met inachtneming van de volgende regel: de bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren bedraagt maximaal 8.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren.

5.17.2 Bouwregels

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplan en in werking zijnde beheersverordening die betrekking hebben op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Woerden Snellerpoort' hun werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.17.2.

5.17.1 Aanduidingsomschrijving

5.17 overige zone - Woerden Snellerpoort

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Veendaal Factorij/ De Vender' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels met inachtneming van de volgende regel: de bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren bedraagt maximaal 869 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren.

5.16.2 Bouwregels

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Veendaal Factorij/ De Vender' zijn werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.16.2.

5.16.1 Aanduidingsomschrijving

5.16 overige zone - Veendaal Factorij/ De Vender

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Veendaal De Batterijen' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels met inachtneming van de volgende regels:

- a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Veendaal - Citadel 20' tm 64' uitsluitend een zelfstandig kantoor met 4.042 m² bruto vloeroppervlakte toegestaan ter uitvoering van de omgevingsvergunning met kenmerk OV2016600, zoals verleend op 13 april 2017 door het college van burgemeester en wethouders van Veendaal;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Veendaal - Citadel 70' tm 84' uitsluitend een zelfstandig kantoor met 4.008 m² bruto vloeroppervlakte toegestaan ter uitvoering van de omgevingsvergunning met kenmerk OV2016601, zoals verleend op 21 juni 2017 door het college van burgemeester en wethouders van Veendaal.

5.15.2 Bouwregels

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Veendaal De Batterijen' zijn werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.15.2.

5.15.1 Aanduidingsomschrijving

5.15 overige zone - Veendaal De Batterijen

5.18 overige zone - Zeist Huis ter Heide

5.18.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het op het tijdstip van inwerkingtreding van dit inpassingsplan in werking zijnde bestemmingsplan dat betrekking heeft op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Zeist Huis ter Heide' zijn werking behouden, voor zover dit niet in strijd is met het bepaalde in lid 5.18.2.

5.18.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Zeist Huis ter Heide' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de daar voorkomende bestemmingen en bijbehorende planregels met inachtneming van de volgende regels: de bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren bedraagt maximaal 1.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren.

Artikel 6 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 7 Overige regels

7.1 Bevoegdheid gemeenteraad

Op grond van artikel 3.26, vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, wordt de gemeenteraad bevoegd verklaard om voor de in dit inpassingsplan begrepen gronden een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De bevoegdheid gaat in op de dag van inwerkingtreding van het inpassingsplan.

7.2 Verhouding met bestemmingsplannen

- a. Voor zover de bestemmingen 'Groen' en 'Waarde - Archeologie middelhoge verwachting' van dit plan samen vallen met de enkel- of dubbelbestemmingen of (gebieds-)aanduidingen uit de onderliggende bestemmingsplannen, komen de enkel- of dubbelbestemmingen of (gebieds-)aanduidingen uit die bestemmingsplannen te vervallen.
- b. De bepalingen in het inpassingsplan over de maximaal toelaatbare bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren gelden onverkort voor in bestemmingsplannen opgenomen flexibelteitsregelingen over wijziging, uitwerking en binnenplaanse afwijking, voor zover deze regelingen betrekking hebben op de bouw van zelfstandige kantoren;
- c. In afwijking van het bepaalde in de regels uit artikel 5 en in afwijking van het bepaalde onder b is een zelfstandig kantoor toegestaan, indien:
 1. de bouw van dat zelfstandig kantoor planologisch mogelijk kan worden gemaakt door de vaststelling van een uitwerkingsplan, de vaststelling van een wijzigingsplan of de verlening van een binnenplaanse afwijking; en
 2. de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van dat zelfstandig kantoor bij het bevoegd gezag is ingediend vóór de terinzagelegging van het ontwerp inpassingsplan; en
 3. het besluit over het onder 2 bedoelde wijzigingsplan, uitwerkingsplan of binnenplaanse afwijking door het bevoegd gezag wordt genomen binnen twaalf maanden na ontvangst van de aanvraag als bedoeld onder 2.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan aanwezig is 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 tenietgaan 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 tenietgegaan.

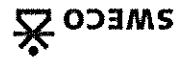
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbeplanning van dat plan.

8.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het inpassingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde 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 het bepaalde 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 onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het plan. Het daaraan geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbeplanning van dat plan.

8.3 Aanvullend karakter overgangsrecht

Het in de artikelen 8.1 en 8.2 opgenomen overgangsrecht is niet van toepassing wanneer het in bestemmingsplannen en beheersverordeningen opgenomen overgangsrecht zijn werking heeft behouden ten aanzien van de in dit inpassingsplan begrepen gronden.



Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het inpassingsplan 'Inpassingsplan Kantoren';

