

Regels

Plan: Kantoren

Status: voorontwerp

Plantype: inpassingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.9926.IP1606Kantoren-VO01

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het inpassingsplan Kantoren met identificatienummer NL.IMRO.9926.IP1606Kantoren-VO01 vastgesteld door Provinciale Staten van Utrecht;

1.2 inpassingsplan

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, 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

één 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 toegelaten;

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 en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op hetzelfde bouwperceel;

1.14 zelfstandig kantoor

een gebouw 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 daaraan ondersteunende activiteiten, met uitzondering van een ondergeschikt kantoor.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 bruto vloeroppervlakte

alle tot het gebouw behorende binnenruimten, waarbij de oppervlakte wordt gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, 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 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van een ondergrondse aardgastransportleiding met een diameter van ten hoogste 36" (inches) en een druk van ten hoogste 66,2 bar ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas' met de daarbij behorende belemmeringstrook.

4.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid [4.1](#) mag niet worden gebouwd.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid [4.2](#), ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:

- a. hierdoor geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in sublid [4.4.2](#), is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, omgevingsvergunning, de hierna aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren op en in de gronden als bedoeld in lid [4.1](#):

- a. het aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- e. diepploegen;
- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;

- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en straatmeubilair.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in sublid 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan:
 - 1. is begonnen, voor zover daarvoor tot dat tijdstip geen omgevingsvergunning was vereist;
 - 2. is of mag worden begonnen krachtens een verleende aanleg- of omgevingsvergunning.

4.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in sublid 4.4.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door de uitvoering daarvan, dan wel de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen:

- a. geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van en de veiligheidssituatie rond de betreffende leiding, en;
- b. ter zake daarvan vooraf advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie middelhoge verwachting

5.1 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.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Archeologisch onderzoeksrapport

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1 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.

5.2.2 Uitzondering

Het bepaalde onder 5.2.1 met betrekking tot het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, 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.

5.2.3 Verlening vergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de onder 5.2.1 bedoelde vergunning indien naar hun oordeel uit het daar genoemde rapport genoegzaam blijkt dat:

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

5.2.4 Voorwaarden verlening vergunning

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

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

5.2.5 Weigering

De onder [5.2.1](#) bedoelde vergunning kan worden geweigerd indien door de bodemverstoring het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

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

5.3.1 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:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan 30 cm;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 30 cm bedraagt;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 30 cm;
- f. 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;
- g. 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.

5.3.2 Archeologisch onderzoeksrapport

- a. de aanvrager van de vergunning als bedoeld in [5.3.1](#) legt een archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarden van de gronden die bij de aanvraag zullen worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. de onder [5.3.2](#) 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.

5.3.3 Verlenen vergunning

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in [5.3.1](#) genoegzaam blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden kunnen worden geschaad, of;
- b. 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.

5.3.4 Voorwaarden verlening vergunning

De volgende in [5.3.3](#) genoemde voorwaarden kunnen door burgemeester en wethouders aan de vergunning verbonden worden zoals:

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

5.3.5 Weigering

De onder [5.3.1](#) bedoelde vergunning kan worden geweigerd indien door de bodemverstoring het belang van de archeologie onevenredig wordt geschaad.

5.3.6 Uitzondering

Het in [5.3.1](#) genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die een oppervlak beslaan van ten hoogste 500 m².

5.4 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 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 overige zone - Amersfoort Hooglanderveen/ Laak 3

6.1.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Amersfoort Hooglanderveen/ Laak 3' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.1.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Amersfoort Hooglanderveen/ Laak 3' zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan.

6.2 overige zone - Amersfoort Podium

6.2.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Amersfoort Podium' van kracht zijnde bestemmingsplannen hun werking behouden.

6.2.2 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 verleende ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.3 overige zone - Amersfoort Stationsgebied

6.3.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Amersfoort Stationsgebied' van kracht zijnde bestemmingsplannen hun werking behouden.

6.3.2 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 verleende ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.4 overige zone - Bunschoten Haarbrug Zuid

6.4.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Bunschoten Haarbrug Zuid' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.4.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Bunschoten Haarbrug Zuid' 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 niet meer dan 1.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief verleende ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.5 overige zone - De Ronde Venen Bedrijventerrein Mijdrecht

6.5.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - De Ronde Venen Bedrijventerrein Mijdrecht' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.5.2 Bouwregels

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

6.6 overige zone - De Ronde Venen Marickenland

6.6.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - De Ronde Venen Marickenland' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.6.2 Bouwregels

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

6.7 overige zone - Houten Centrum

6.7.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Houten Centrum' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.7.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Houten Centrum' 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 4.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief verleende ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.8 overige zone - Houten Hofstad IVb

6.8.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Houten Hofstad IVb' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.8.2 Bouwregels

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

6.9 overige zone - Houten Loerik VI/ De Koppeling

6.9.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Houten Loerik VI/ De Koppeling' van kracht zijnde bestemmingsplannen hun werking behouden.

6.9.2 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 verleende ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.10 overige zone - Leusden Buitenplaats/ De Plantage

6.10.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Leusden Buitenplaats/ De Plantage' van kracht zijnde bestemmingsplannen hun werking behouden.

6.10.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Leusden Buitenplaats/ De Plantage' zijn zelfstandige kantoren niet toegestaan.

6.11 overige zone - Leusden Princenhof

6.11.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Leusden Princenhof' van kracht zijnde bestemmingsplan en de van kracht zijnde beheersverordening hun werking behouden.

6.11.2 Bouwregels

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

6.12 overige zone - Nieuwegein Binnenstad

6.12.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Nieuwegein Binnenstad' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.12.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Nieuwegein Binnenstad' 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 21.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief verleende ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.13 overige zone - Nieuwegein Merwestein

6.13.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Nieuwegein Merwestein' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.13.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Nieuwegein Merwestein' 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 - Nieuwegein Merwestein' uitsluitend een zelfstandig kantoor met 7.546 m² bruto vloeroppervlakte toegestaan ter uitvoering van de omgevingsvergunning met kenmerk nr. 9901009, zoals verleend op 23 juni 1999 door het college van burgemeester en wethouders van Nieuwegein.

6.14 overige zone - Nieuwegein Rijnhuizen

6.14.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Nieuwegein Rijnhuizen' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.14.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Nieuwegein Rijnhuizen' 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 - Nieuwegein - Marconibaan 3' uitsluitend een zelfstandig kantoor met 2.200 m² bruto vloeroppervlakte toegestaan ter uitvoering van de omgevingsvergunning met kenmerk BWT 0707258, zoals verleend op 14 februari 2014 door het college van burgemeester en wethouders van Nieuwegein.

6.15 overige zone - Stichtse Vecht Planetenbaan & Het Kwadrant

6.15.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Stichtse Vecht Planetenbaan & Het Kwadrant' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.15.2 Bouwregels

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

toegestaan.

6.16 overige zone - Utrecht Leidsche Rijn Centrum en omgeving

6.16.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Utrecht Leidsche Rijn Centrum en omgeving' van kracht zijnde bestemmingsplannen hun werking behouden.

6.16.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Utrecht Leidsche Rijn Centrum en omgeving' 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 193.015 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief verleende ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.17 overige zone - Utrecht Leidsche Rijn Papendorp

6.17.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Utrecht Leidsche Rijn Papendorp' van kracht zijnde bestemmingsplannen hun werking behouden.

6.17.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Utrecht Leidsche 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 138.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief verleende ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.18 overige zone - Utrecht Strijkviertel/ Rijnvliet

6.18.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijven de voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Utrecht Strijkviertel/ Rijnvliet' van kracht zijnde bestemmingsplannen hun werking behouden.

6.18.2 Bouwregels

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

6.19 overige zone - Veenendaal De Batterijen

6.19.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Veenendaal De Batterijen' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.19.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Veenendaal De Batterijen' 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 7.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief verleende ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.20 overige zone - Veenendaal Faktorijs De Vendel

6.20.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Veenendaal Faktorijs De Vendel' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.20.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'overige zone - Veenendaal Faktorijs De Vendel' 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 3.489 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief verleende ongebruikte

omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.21 overige zone - Woerden Snellerpoort

6.21.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Woerden Snellerpoort' van kracht zijnde bestemmingsplan en de van kracht zijnde beheersverordening hun werking behouden.

6.21.2 Bouwregels

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 3.000 m² bruto vloeroppervlakte, inclusief verleende ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.22 overige zone - Zeist Huis ter Heide

6.22.1 Aanduidingsomschrijving

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.26 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening, blijft het voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Zeist Huis ter Heide' van kracht zijnde bestemmingsplan zijn werking behouden.

6.22.2 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 verleende ongebruikte omgevingsvergunningen voor zelfstandige kantoren die niet zijn ingetrokken.

6.23 veiligheidszone - lpg

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' zijn geen beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, toegestaan.

Artikel 7 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 8 Overige regels

8.1 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.

8.2 Verhouding met bestemmingsplannen

- a. Voor zover de aanduidingen als bedoeld in artikel 6 van dit plan samenvallen met de bestemmingen uit de onderliggende bestemmingsplannen dan wel beheersverordeningen, prevaleren de aanduidingen uit in dit plan;
- b. In aanvulling op het bepaalde in sub a geldt dat de onderliggende bestemmingen alsmede andere bepalingen, hieronder begrepen het overgangsrecht, uit de vigerende bestemmingsplannen en/of de (sub)besluitgebieden op basis van de vigerende beheersverordeningen van kracht blijven voor zover zij niet strijdig zijn met de aanduidingen als bedoeld in artikel 6 van dit plan;
- c. De bepalingen in het inpassingsplan over de maximaal toelaatbare bruto vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren gelden onverkort voor in bestemmingsplannen opgenomen flexibiliteitsregelingen over wijziging, uitwerking en binnenplanse afwijking, voor zover deze regelingen betrekking hebben op de bouw van zelfstandige kantoren.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

9.2 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 voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.3 Aanvullend karakter overgangsrecht

Het in de artikelen [9.1](#) en [9.2](#) 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het inpassingsplan 'Kantoren'.