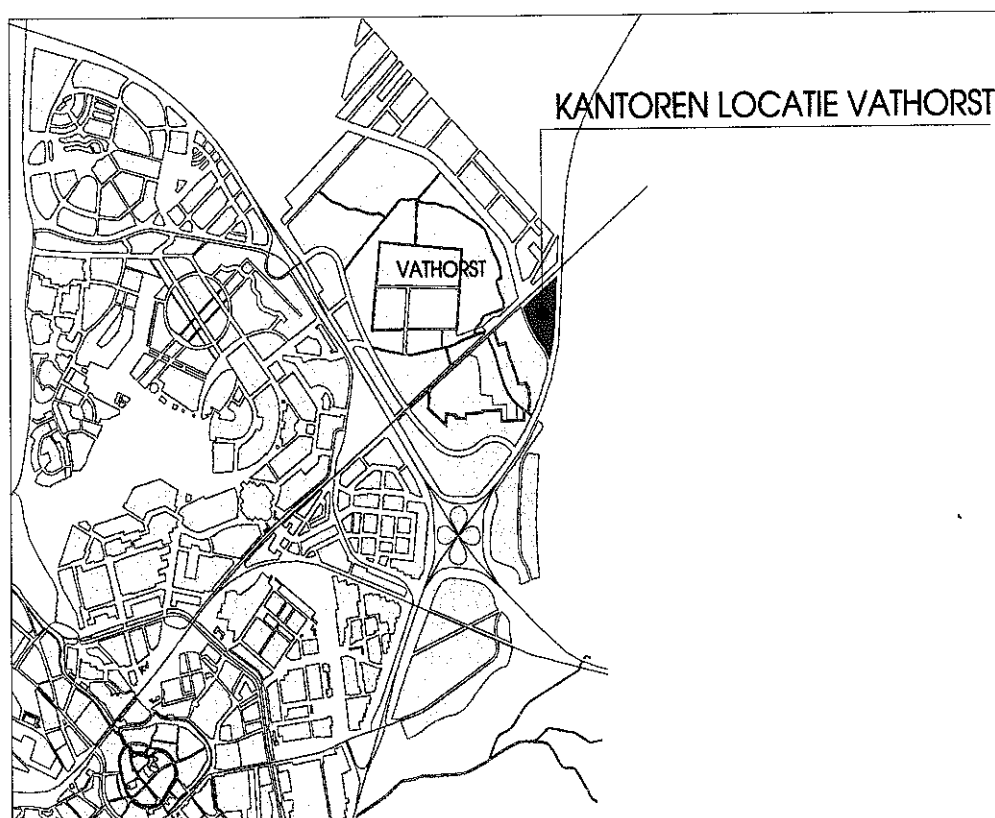


VATHORST, UITWERKINGSPLAN KANTORENLOCATIE 2006



**Behoort bij het besluit van B&W
van de gemeente Amersfoort
d.d. 4 april 2006 Nr. 2032560
De gemeentesecretaris,**

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

VOORSCHRIFTEN

INHOUD	Blz.
HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN
Artikel 1 Begripsbepalingen	22
Artikel 2 Wijze van meten	24
Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen	25
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN
Artikel 4 Algemene bebouwingsvoorschriften	27
Artikel 5 Kantoordoeleinden	28
Artikel 6 Gemengde doeleinden	30
Artikel 7 Groenvoorzieningen	32
Artikel 8 Verblijfsdoeleinden	33
Artikel 9 Spoorwegdoeleinden	35
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN
Artikel 10 Bescherming van het plan	36
Artikel 11 Gebruiksbepaling	36
Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	37
Artikel 13 Wijzigingsbevoegdheid	37
Artikel 14 Strafbepaling	37
Artikel 15 Titel	38

HOOFDSTUK I**INLEIDENDE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsomschrijvingen**

In dit plan wordt verstaan onder:

- a. het plan:
Vathorst, uitwerkingsplan Kantorenlocatie 2006, zijnde een uitwerking als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- b. de plankaart:
de kaart (nr. S-8301.4) die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt;
- c. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- d. bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
- f. bebouwingspercentage: een op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bebouwingvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- g. bebouwingsvlak:
een op de plankaart door bebouwingsgrenzen begreemd vlak van gronden, waar gebouwen zijn toegestaan;
- h. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen de bestemmingsvlakken;
- i. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
- j. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- k. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met een gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- l. bouwwerk:
elke constructie van bouwmaterialen, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is;
- m. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit (onder detailhandel is niet begrepen detailhandel in volumineuze goederen);
- n. dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven en/of personen, zoals parkmanagement, business-facilitypoints, reisbureaus, wasserettes etc. (uitgezonderd opvangvoorzieningen en horeca);

- o. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- p. hoogtescheidingslijn:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bebouwingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;
- q. horeca-A:
dienstverlening door middel van de exploitatie van restaurants, snackbars, ijssalons, fritures en andere daarmee gelijk te stellen bedrijven, waar het gebruik van (alcoholhoudende) drank ondergeschikt is aan het nuttigen van etenswaren;
- r. indelingslijn:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen gedeelten van een bebouwingsvlak waarop verschillende bebouwingspercentages zijn toegelaten;
- s. woning:
een samenstel van ruimten in een gebouw, krachtens zijn indeling geschikt voor de huishouding van een of meer personen;
- t. aanduiding:
een symbool of combinatie van tekens op de kaart;
- u. prostitutie:
het aanbieden van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding;
- v. prostitutiebedrijf:
een bedrijf waar prostitutie het hoofdbestanddeel van de activiteiten vormt, een erotische massagesalon mede begrepen;
- w. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- x. transferium:
een gebouwde parkeervoorziening ten behoeve van de transfermogelijkheden voor automobilisten naar andere vervoersmodaliteiten;
- y. opvangvoorzieningen:
opvang, vooral van kinderen, in speciaal daarvoor ingestelde verblijven.

Artikel 2**Wijze van meten**

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte:
de buitenwerks gemeten, totale horizontale vloeroppervlakte van bedrijfsruimten, kantoorruimten of detailhandelsruimten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, bedrijfskantoren en overige dienstruimten;
- b. de verkoopvloeroppervlakte:
de buitenwerks gemeten, totale horizontale vloeroppervlakte van horecaruimten, met uitzondering van de daarbij behorende magazijnruimten, bedrijfskantoren en overige dienstruimten;
- c. de hoogte van gebouwen en andere bouwwerken (voor zover die worden gebouwd op het halfverdiepte parkeerdek):
van het hoogste punt tot aan de bovenzijde van het halfverdiepte parkeerdek; schoorstenen, luchtkokers, luchtbehandelingskasten en –installaties, liftschachten, antennes en windmolens uitgezonderd;
in andere gevallen: van het hoogste punt tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld; schoorstenen, luchtkokers, liftschachten, antennes en windmolens uitgezonderd;
- d. de oppervlakte van gebouwen:
de horizontale projectie van alle delen van die gebouwen tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren;
- e. breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidende muren;
- f. afmetingen, diepte en breedte van andere bouwwerken:
tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal dan wel verticaal gemeten;

Artikel 3

Beschrijving in hoofdlijnen

In aanvulling op de overige bepalingen zijn hierna ten aanzien van de bebouwing en inrichting een aantal doelstellingen aangegeven, waarvan de realisering wordt nagestreefd.

1. Doelstelling

De hoofddoelstelling van het plan is het realiseren van een kantorenlocatie met een kwalitatief hoogwaardige architectuur, openbare ruimte en deklandschap.

2. Uitvoering

De doelstelling wordt als volgt verwezenlijkt

- a. De inrichting van het gebied met bebouwing, wegen, groen en water wordt zo veel mogelijk gerealiseerd volgens de hieronder geformuleerde uitgangspunten.
- b. Het uitwerkingsgebied heeft een sterk centraal hart met een intensief landschap en forse waterpartijen.
- c. De kantoorgebouwen langs de A28 hebben een belangrijke geluidswerende functie. Deze gebouwen worden zodanig gesitueerd en vorm gegeven, dat in het achterliggende gebied ter hoogte van de campus en eventuele geluidsgevoelige functies wordt voldaan aan de Wet geluidhinder, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan.
- d. De gebouwenstructuren oost en west vormen ieder voor zich een geheel met een eenduidige uitstraling. De gebouwen aan de westzijde staan haaks op de dekken. De bouwrichting van de gebouwen langs de A28 is overwegend evenwijdig aan de A28. De gebouwen van iedere structuur moeten zo veel mogelijk overeenkomen wat betreft hoogte, daklijn, gebruik van basismaterialen, verhoudingen en stijl en relatie met het landschap.
- e. De oostelijk en westelijk in het gebied gelegen landmark gebouwen, die zich in architectuur en hoogte onderscheiden van de andere bebouwing, vormen de hoogste punten en fungeren als herkenning voor de kantorenlocatie.
- f. Er moet sprake zijn van een duidelijke verbindingsas van het hart van de campus naar het station.
- g. Vanwege het campusconcept moet worden gekozen voor een moderne, transparante architectuur met een kwalitatief hoogwaardige materialisering en detaillering en een eenduidige verhouding van de gebouwen onderling. Uitgangspunt vormen natuurlijke materialen in eenzelfde toonzetting.

3. Wijze van nastreven

Aan de onder 1. en 2. aangegeven doelstellingen en uitgangspunten wordt getoetst en uitvoering gegeven bij:

- a. bij de uitoefening van de hierna in de voorschriften aangegeven bevoegdheden, voor zover daarbij inachtneming van het bepaalde in lid 1 en lid 2 is voorgeschreven;
- b. bij het inrichten van de openbare ruimte;
- c. bij gronduitgifte en/of andere vormen van medewerking aan de realisering van het plan.

4. Algemene regels volgens welke het plan moet worden uitgevoerd

In het gebied van het plan bedraagt de oppervlakte open water minimaal 12.620 m².

HOOFDSTUK II**BESTEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 4****Algemene bebouwingsvoorschriften**

- a. In het gebied van het plan mag de gezamenlijke bedrijfsploeroppervlakte van de kantoren niet meer bedragen dan 135.000 m²;
- b. In het gebied van het plan mag de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van horeca-A niet meer bedragen dan 500 m².

Artikel 5**Kantoordoeleinden*****1. Doeleindenomschrijving***

De op de plankaart voor “Kantoordoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. kantoorontsluitingen en verhardingen;
- c. detailhandel, dienstverlening en horeca-A, uitsluitend op de begane grond;
- d. verblijfsdoeleinden ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “onderdoorgang”;
- e. halfondergrondse parkeervoorzieningen;
- f. bij een en ander behorende voorzieningen zoals pleinen, water, fiets- en voetgangersvoorzieningen en groenvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd kantoren, bouwwerken ten behoeve van halfondergrondse parkeervoorzieningen, gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlening en horeca-A alsmede andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens en terreinafscheidingen.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van kantoren en gebouwen ten behoeve van detailhandel, dienstverlening en horeca-A gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 2. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van de hoogtescheidingslijnen, is aangegeven;
 3. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart, met inachtneming van de indelingslijn, is aangegeven;
 4. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding “onderdoorgang” mag uitsluitend zodanig worden gebouwd dat een voor wegverkeer toegankelijke doorgang ontstaat met een minimale doorgangshoogte van 4,20 meter;
 5. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van de gebouwen voor detailhandel en dienstverlening mag niet meer bedragen dan 2000 m²;
- b. De hoogte van bouwwerken ten behoeve van halfondergrondse parkeervoorzieningen mag niet meer bedragen dan 2.30 m.
- c. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven, met dien verstande dat reclamemasten uitsluitend zijn bestemd voor reclame ten behoeve van op hetzelfde perceel gevestigde bedrijven:

bouwwerken	max.hoogte
palen, masten en reclame- en andere tekens:	6 m
overkappingen met een open constructie:	3 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel:	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken:	2 m

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen) en ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats, afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken en de situering van in- en uitritten.

5. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen) en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, bevoegd vrijstelling te verlenen van :

1. het bepaalde in lid 3 onder c ten behoeve van het bouwen van reclamezuilen met een hoogte van maximaal 20 m, mits de zuil uitsluitend is bestemd voor reclame ten behoeve van op hetzelfde perceel gevestigde bedrijven;
2. het bepaalde in lid 3 onder c ten behoeve van het bouwen van ten hoogste 1 reclamezuil met een hoogte van maximaal 30 m.

6. Vrijstelling gebouwde parkeervoorziening

Burgemeester en wethouders zijn, mits de noodzaak en de behoefte daaraan van de kantoren in het gebied van het plan is aangetoond, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2 ten behoeve van het bouwen in het gebied van het plan van maximaal één gebouwde parkeervoorziening, waarvan de hoogte maximaal 12 m mag bedragen.

7. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 6**Gemengde doeleinden*****1. Doeleindenomschrijving***

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke doeleinden, te weten sociaal-culturele-, medische- en sociaal-medische-, educatieve-, overheids-, en religieuze voorzieningen;
- d. detailhandel, dienstverlening en horeca-A, uitsluitend op de begane grond;
- e. halfondergrondse parkeervoorzieningen;
- f. bij een en ander behorende voorzieningen zoals pleinen, water, fiets- en voetgangersvoorzieningen, groenvoorzieningen en terrassen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd

- a. woningen, kantoren, gebouwen voor maatschappelijke doeleinden, detailhandel, dienstverlening en horeca-A;
- b. bouwwerken ten behoeve van halfondergrondse parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming en ten behoeve van de transfermogelijkheden voor automobilisten naar andere vervoersmodaliteiten (transferium);
- c. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 geldt dat het bebouwingspercentage ten hoogste zoveel mag bedragen als op de plankaart is aangegeven;
- b. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de woningen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 2. de woningen mogen gestapeld worden gebouwd;
 3. de hoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 12 m;
- c. Voor het bouwen van kantoren gelden de volgende bepalingen:
 1. de kantoren mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 2. de hoogte van de kantoren mag niet meer zijn dan 30 m;
- d. Voor het bouwen van gebouwen voor maatschappelijke doeleinden gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 2. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m.
- e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van detailhandel en dienstverlening en horeca A gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak;
 2. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m;

3. de gezamenlijke bedrijfs- c.q. verkoopvloeroppervlakte van de gebouwen ten behoeve van detailhandel en dienstverlening mag niet meer bedragen dan 2000 m².
- f. De in lid 3 onder a, b en c genoemde functies mogen gecombineerd worden gebouwd; in dat geval is de grootste toegelaten hoogte van een van de te combineren functies toegelaten.
- g. De hoogte van bouwwerken ten behoeve van halfondergrondse parkeervoorzieningen mag niet meer bedragen dan 2.30 m.
- h. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max.hoogte
palen, masten en reclame- tekens:	6 m
overkappingen met een open constructie:	3 m
erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel:	1 m
overige erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken:	2 m

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen) en ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats, afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken.

Artikel 7**Groenvoorzieningen****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor “Groenvoorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen- en speelvoorzieningen;
- b. watergangen en –partijen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. in- en uitritten.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen zoals nutsvoorzieningen, abri's en telefooncellen;
- b. andere bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen, lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelininstallaties, schakelkasten, pergola's, straat- en pleinmeubilair, glascontainers, (beeldende)kunstwerken, speeltuigen, terreinafscheidingen en kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bruto-inhoud van de gebouwen bedraagt ten hoogste 50 m³;
 2. de breedte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.;
 3. de hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken als bedoeld in lid 2, onder b. geldt, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max.hoogte
licht- en andere masten, wegwijzers, verkeerstekens en –regelininstallaties, (beeldende) kunstwerken en geluidwerende voorzieningen:	10 m
overige andere bouwwerken:	2 m

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen) en ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats, afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken.

Artikel 8**Verblijfsdoeleinden****1. Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor “Verblijfsdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. interne ontsluitingswegen;
- b. voet-, fietspaden en pleinen;
- c. bermen;
- d. watergangen en –partijen;
- e. groen- en speelvoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. bij een en ander behorende andere voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen zoals fietsenstallingen, abri's en telefooncellen, niet zijnde verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- b. andere bouwwerken, zoals geluidwerende voorzieningen, lichtmasten, informatieborden, wegwijzers, verkeerstekens en –regelininstallaties, schakelkasten, luifels, pergola's, straat- en pleinmeubilair, glascontainers, (beeldende)kunstwerken, speeltuigen en terreinafscheidingen.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen als bedoeld in lid 2, onder a, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bruto-inhoud van de gebouwen bedraagt ten hoogste 50 m³;
 2. de breedte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
 3. de hoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken als bedoeld in lid 2, onder b, geldt, dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max.hoogte
luifels en pergola's:	3,5 m
licht- en andere masten, wegwijzers, verkeerstekens en –regelininstallaties, (beeldende) kunstwerken en geluidwerende voorzieningen:	10 m
overige andere bouwwerken:	4 m

4. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen) en ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaats, afmetingen en vorm van gebouwen en andere bouwwerken.

5. Vrijstelling parkeervoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2 ten behoeve van het bouwen van

halfondergrondse parkeervoorzieningen op gronden ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding “parkeervoorzieningen toegestaan”, mits:

- a. de behoefte daaraan van de aangrenzende kantoren is aangetoond en
- b. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van halfondergrondse parkeervoorzieningen niet meer bedraagt dan 2.30 m.

6. Procedure bij vrijstelling

Bij het verlenen van vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9**Spoorwegdoeleinden*****1. Doeleindenomschrijving***

De op de plankaart voor “Spoorwegdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor het spoorwegverkeer.

2. Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen alsmede andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3. Bebouwingsvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 2. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter.

HOOFDSTUK III**ALGEMENE BEPALINGEN****Artikel 10****Bescherming van het plan**

1. Onverminderd het bepaalde in deze voorschriften is het voor wat betreft gronden waaraan op de kaart de aanduiding “straalpad met hoogte-aanduiding in meters + NAP” is gegeven, niet toegestaan bouwwerken op te richten met een grotere bouwhoogte +NAP dan op de kaart is aangegeven.
2. Geen bouwwerk mag worden opgericht indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

Artikel 11**Gebruiksbeplanning**

1. Het is verboden de in het plan begrepen onbebouwde gronden, gebouwen, bouwwerken en andere werken te gebruiken of in gebruik te geven op een wijze die strijdig is met de in het bestemmingsplan gegeven bestemming.
2. Tot het verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik:
 - a. als staan-of ligplaats voor onderkomens;
 - b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines of voertuigen en onderdelen daarvan;
 - c. voor het opgeslagen hebben van gebruiksklare en onklare machines en voertuigen of onderdelen daarvan, waaronder daartoe strekkende dumps voor voertuigen, autosloperijen en auto- of caravanplaatsen of caravanverkoopparken;
 - d. als opslag-, stort- of bergplaats van andere dan onder c. genoemde al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen en producten, waaronder vaten, kisten, lompen, oude materialen, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen of machines of onderdelen daarvan, schroot, huisvuil, bouwmaterialen, puin of afval, zand, grind, brandstoffen, bagger of specie;
 - e. als seksinrichting.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 gestelde indien strikte toepassing van de in dat lid opgenomen verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12**Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen) bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats en de richting van bestemmingsgrenzen, aanduidingen en bebouwingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie;
 - b. voor afwijkingen ten aanzien van de maatvoering van de bebouwing, bebouwingsgrenzen en percentages mits:
 1. de afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de uit het plan voortvloeiende maten en grenzen;
 2. voldaan wordt aan de overige in het plan gestelde eisen;
 - c. het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, mits de inhoud niet meer bedraagt dan 75m³;
2. Bij het verlenen van de vrijstelling wordt de procedure gevolgd, die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 13**Wijzigingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen) bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m² welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 12, lid 1 onder c. niet kunnen worden gebouwd;
 - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bebouwingsvlakken indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen (bouw)aanvragen nodig zijn, ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bebouwingsvlak met niet meer dan 15% wordt gewijzigd.
2. Bij een besluit tot wijziging wordt de procedure gevolgd die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14**Strafbepaling**

Overtreding van het verbod gesteld in artikel 11, lid 1 wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14**Titel**

Het plan kan worden aangehaald als Vathorst, uitwerkingsplan
Kantorenlocatie 2006.