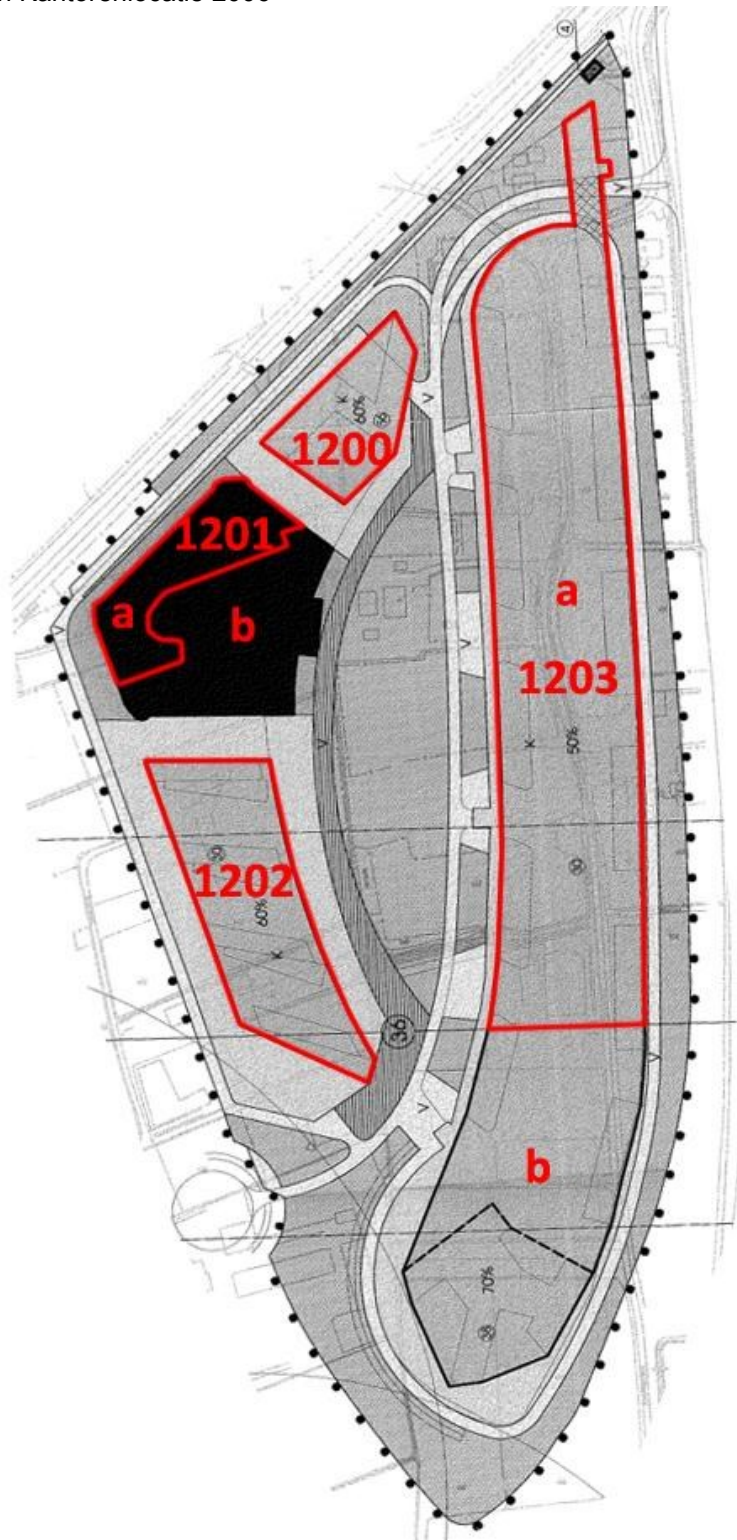
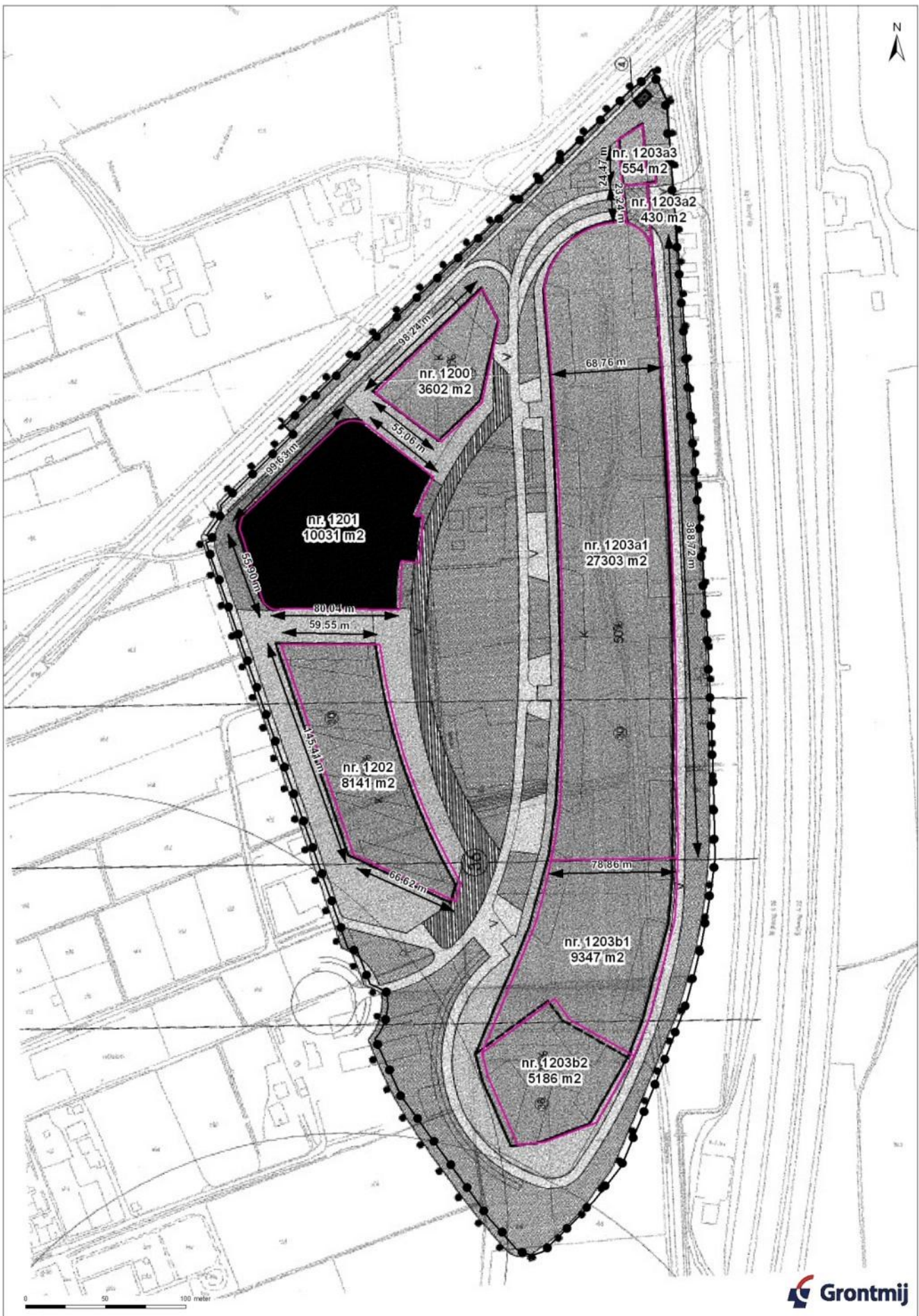
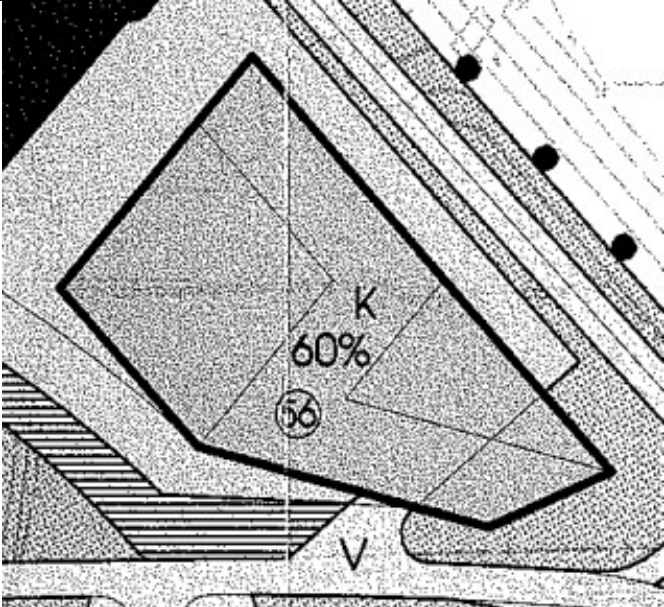
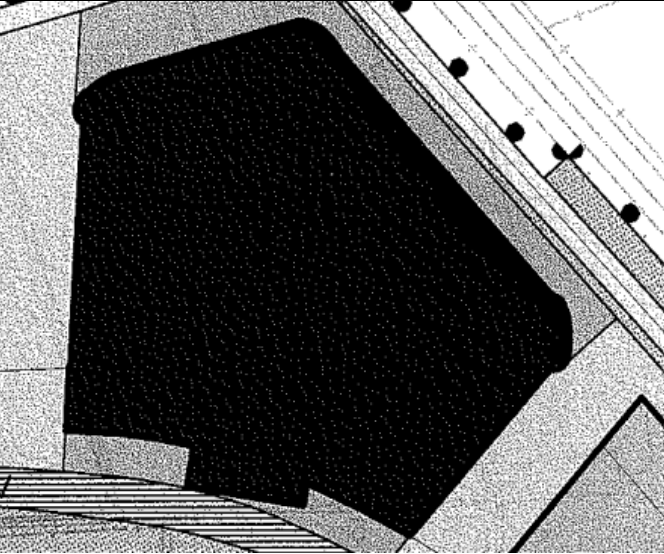
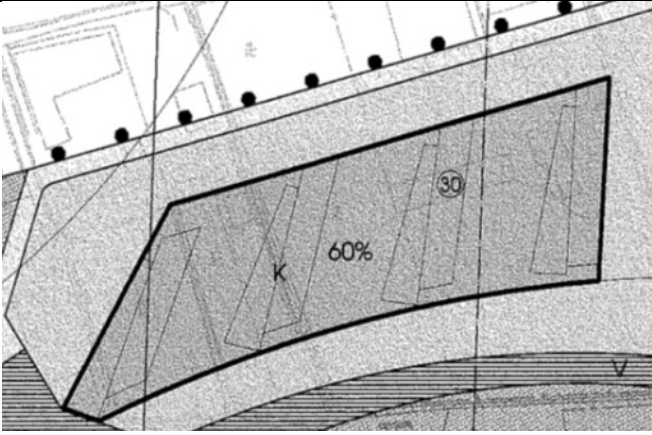



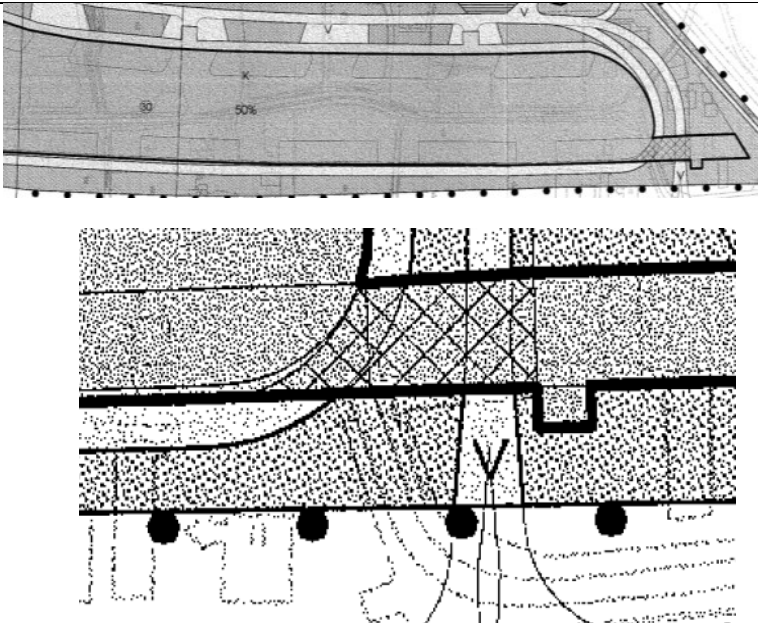

Vathorst, Uitwerkingsplan Kantorenlocatie 2006

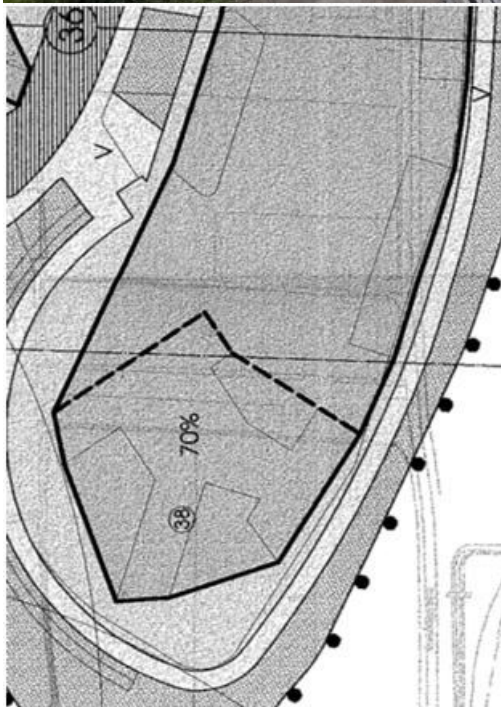


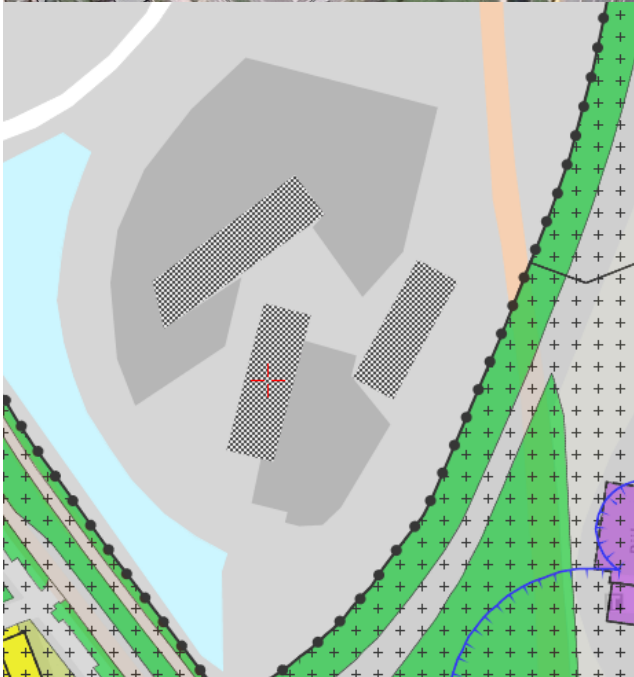


1200	 <ul style="list-style-type: none"> • Bebouwingspercentage: 60% • Maximum bouwhoogte: 56 m. • Algemene vrijstellingsbevoegdheid: van 10 % t.a.v. de maatvoering van de bebouwing, bebouwingsgrenzen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid: t.b.v. een andere situering en/of begrenzing van de bebouwing, mits de oppervlakte van het betreffende bebouwingvlak met niet meer dan 15% wordt gewijzigd 	<p><i>Bij recht:</i> $56/3,5 = 16$</p> <p>60% van 3602 = 2161,2</p> <p>$2161,2 \times 16 = \underline{\underline{34.579,2 \text{ m}^2}}$</p>
1201	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming 'Gemengde doeleinden' • Maximum bouwhoogte kantoren: 30 m. • Bebouwingspercentage is niet af te lezen, worstcase = 100% • Algemene vrijstellingsbevoegdheid: van 10 % t.a.v. de maatvoering van de bebouwing, bebouwingsgrenzen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid: t.b.v. een andere situering en/of begrenzing van de bebouwing, mits de oppervlakte van het betreffende bebouwingvlak met niet meer dan 15% wordt gewijzigd 	<p><i>Bij recht:</i> $30/3,5 = 8$ (afgerond)</p> <p>$10.031 \times 8 = \underline{\underline{80.248 \text{ m}^2}}$</p>

1201a	De onderverdeling in 1201a en 1201b is wat ons betreft niet relevant. Er staat een tijdelijke basisschool op het bebouwde gedeelte. In principe kan de hele kavel in de toekomst nog voor kantoorgebouwen worden gebruikt. Zie daarom bovenstaande berekening.	
1201b		
1202	 <ul style="list-style-type: none"> • Bebouwingspercentage: 60% • Maximum bouwhoogte: 30 m. • Algemene vrijstellingsbevoegdheid: van 10 % t.a.v. de maatvoering van de bebouwing, bebouwingsgrenzen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid: t.b.v. een andere situering en/of begrenzing van de bebouwingsvlakken, mits de oppervlakte van het betreffende bebouwingsvlak met niet meer dan 15% wordt gewijzigd 	<p><i>Bij recht:</i> $30/3,5 = 8$ (afgerond)</p> <p>60% van 8141 = 4.884,6</p> <p>$4.884,6 \times 8 = \underline{\underline{39.076,8 \text{ m}^2}}$</p>
1203	 <ul style="list-style-type: none"> • Algemene vrijstellingsbevoegdheid: van 10 % t.a.v. de maatvoering van de bebouwing, bebouwingsgrenzen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid: t.b.v. een andere situering en/of begrenzing van de bebouwingsvlakken, mits de oppervlakte van het betreffende bebouwingsvlak met niet 	<p><u>Onbebouwd:</u> $113.148 + 37.388 = 150.536 \text{ m}^2$</p> <p><u>Gehele strook:</u> $150.536 + 36.302 = 186.838 \text{ m}^2$</p> <p>*Zie onderstaand voor de berekeningen</p>

	meer dan 15% wordt gewijzigd	
1203a	 <ul style="list-style-type: none"> • Plaatselijk een onderdoorgang, met een minimale doorgangshoogte van 4,2 m. • Bebouwingspercentage: 50% • Maximum bouwhoogte: 30 m. 	<p><i>Bij recht:</i> 30/3,5 = 8 (afgerond)</p> <p>50% van 27.303 = 13.651,5 50% van 554 = 277 50% van 430 = 215 = 14.143,5</p> <p>14.143,5 x 8 = 113.148 m²</p> <p>* Indien de maximale capaciteit benut wil worden, wordt niet gebouwd ter plaatse van de beoogde onderdoorgang</p>
1203b		<p><u>Noordelijk vlak (1203b1)</u> <i>Bij recht:</i> 30/3,5 = 8 (afgerond)</p> <p>50% van 9347 = 4673,5 4673,5 x 8 = 37.388 m²</p> <p><u>Zuidelijk vlak (1203b2)</u> <i>Bij recht:</i> 38/3,5 = 10 (afgerond)</p> <p>70% van 5186 = 3630,2 3630,2 x 10 = 36.302 m²</p>





- Bebouwingspercentage deels 70% (zuid) en deels 50%
- Maximale bouwhoogte deels 38 m. (zuid) en deels 30 meter


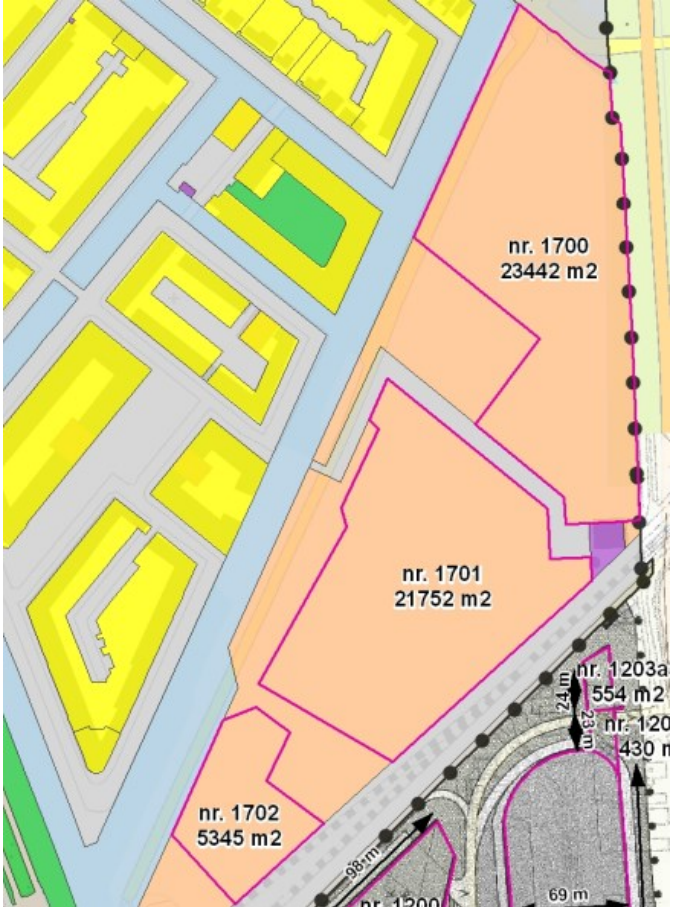

Maximale bvo kantoor in het gehele plangebied (percelen bij elkaar opgeteld):

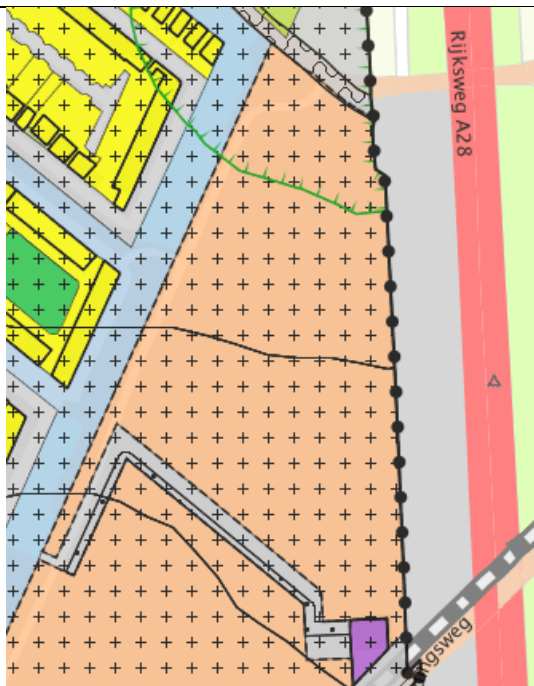
340.742 m²

Maximale plancapaciteit toegestaan:

135.000 m²

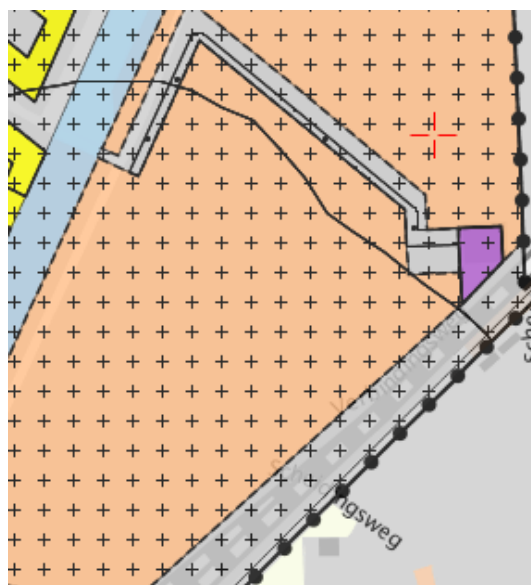
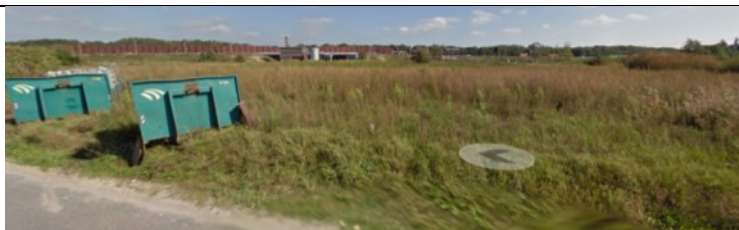
**Stec advies: behouden 50.000 en schrappen 45.000 bvo.
Gerealiseerd zijn twee subpercelen 1203b1 en b2 (=22.638 m² bvo)
De plancapaciteit van deze twee subpercelen bedraagt 73.690 m² bvo**

Amersfoort 'Hooglanderveen en Vathorst' (ID)	Voorwaarden	Max. aantal BVO
		<p>Voor kantoren geldt binnen het totale bestemmingsplangebied een maximum bvo van 15.000 m² bvo</p>
<p>1700</p>		<p><i>middels uitwerkingsplan:</i> $30/3,5 = 8$ (afgerond)</p> <p>$23442 \times 8 = \underline{\underline{187.536 \text{ m}^2}}$</p>



- Bestemming 'Gemengd uit te werken' met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – stationslocatie', onder meer bestemd voor kantoren
- Maximum bouwhoogte: 30 m.
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. gestelde maten en percentages


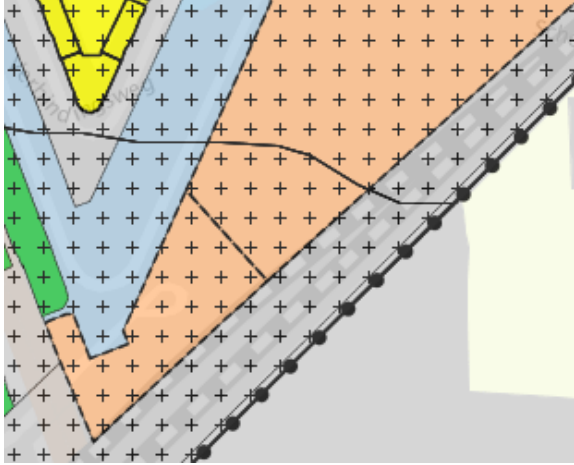
1701



- Bestemming 'Gemengd uit te werken' met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – stationslocatie', onder meer bestemd voor kantoren

30/3,5 = 8 (afgerond)

21752 x 8 = **174.016 m²**

	<ul style="list-style-type: none"> • Maximum bouwhoogte: 30 m. • Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. gestelde maten en percentages 	
1702	  <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming 'Gemengd uit te werken' met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – stationslocatie', onder meer bestemd voor kantoren • Maximum bouwhoogte: 30 m. • Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. gestelde maten en percentages 	$30/3,5 = 8$ (afgerond) $5345 \times 8 = \underline{\underline{42.760 \text{ m}^2}}$