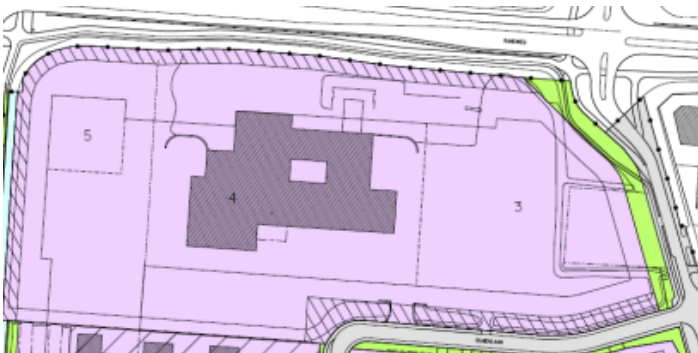


1500



- Bestemming Bedrijven, kantoren in toegestaan. In de toelichting op het bestemmingsplan staat op p. 33 het volgende: "Het bedrijventerrein kent een duidelijk thematisch concept: het bedrijventerrein richt zich met name op kantoren en kantoorhoudende bedrijven. (...) Binnen de bestemming "Bedrijven" zijn daarom in ieder geval kantoren toegestaan."
- Bouwvlak omvat niet het gehele perceel
- Het bebouwingspercentage van bij eenzelfde bedrijfsvestiging

Totale opp.: 26.505m²
40% daarvan: 10.602 m²


Totale opp. 5 bouwlagen:
1.607 m²

Totale opp. 4 bouwlagen:
16.667 m²

10.602 m² (1.607 m² x 5
bouwlagen + 8.995 m² x 4
bouwlagen)

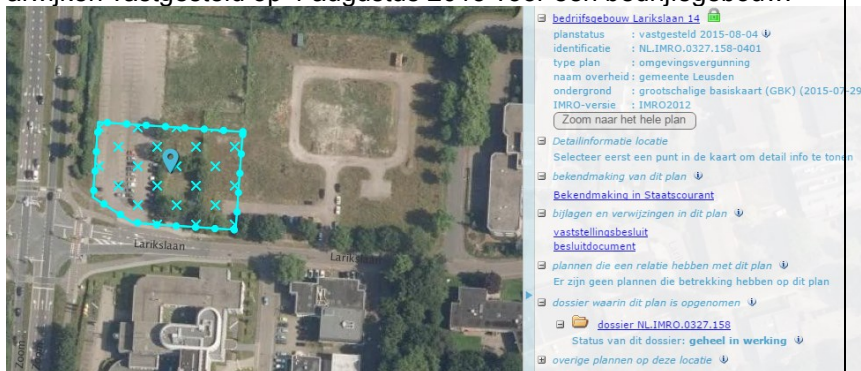
Maximaal m² bvo = (8035
m² + 35.980 m²)

44.015 m² bvo

	<p>behorende gronden mag niet meer dan 40% bedragen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maximum aantal bouwlagen varieert van 3 tot 5 • Algemene vrijstelling (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsbevoegdheid (bestemmings- en bebouwingsvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat indien een vlak meerdere bouwpercelen omvat, het percentage wordt berekend over de oppervlakte van dat gedeelte van het vlak dat samenvalt met het bouwperceel/ de bouwpercelen waarop de wijzigingsbevoegdheid toepassing zal vinden) 	
<p>1501</p>	<p>Onderstaande afbeeldingen laten het nieuwe gebruik zien.</p> 	<p>1501:</p> <p>Totale opp.: 11.983 m² 40% daarvan: 4.793,2 m²</p> <p>Totale opp. 4 bouwlagen: 3.951 m²</p> <p>Totale opp. 2 bouwlagen: 8.032 m²</p> <p>4.793,2 m² (3.951 m² x 4 bouwlagen + 842,2 x 2 bouwlagen)</p> <p>Maximaal m² bvo = (15.804 m² + 1.684,4 m²)</p> <p><u>17.488,4 m² bvo</u></p>



- Bestemming Bedrijven, kantoren in toegestaan. In de toelichting op het bestemmingsplan staat op p. 33 het volgende: “Het bedrijventerrein kent een duidelijk thematisch concept: het bedrijventerrein richt zich met name op kantoren en kantoorhoudende bedrijven. (...) Binnen de bestemming “Bedrijven” zijn daarom in ieder geval kantoren toegestaan.”
- De arcering op het grootste deel van het gebied geeft aan de voorlopige bestemming ‘maatschappelijke voorzieningen’ (azc), tot max. tien jaar na het onherroepelijk worden van het plan. Na deze termijn is de bestemming Bedrijven van toepassing. Deze bestemming is in principe nu vervallen. In 2009 stond hier nog een complex met asielzoekerscentrum. Inmiddels ligt het terrein braak.
- Het bebouwingspercentage van bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden mag niet meer dan 40% bedragen
- Maximum aantal bouwlagen: 4 (west) en 2 (oost)
- Algemene vrijstelling (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsbevoegdheid (bestemmings- en bebouwingsvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat indien een vlak meerdere bouwpercelen omvat, het percentage wordt berekend over de oppervlakte van dat gedeelte van het vlak dat samenvalt met het bouwperceel/ de bouwpercelen waarop de wijzigingsbevoegdheid toepassing zal vinden)
- Voor de zuidwesthoek van perceel 1501 is een omgevingsvergunning afwijken vastgesteld op 4 augustus 2015 voor een bedrijfsgebouw.




1500 + 1501

Beide bovengenoemde percelen gelden samen als een bouwvlak dat een maximumbebouwingspercentage van 40% heeft. Hier wordt uitgegaan van een *worst case scenario* wanneer de gedeelten met het hoogste aantal toegestane bouwlagen als eerste worden gevuld met bebouwing.

Totale opp.: 38.488 m²
40% daarvan: 15.395,2 m²

Totale opp. 5 bouwlagen:
1.607 m²

Totale opp. 4 bouwlagen:

		<p>20.618 m²</p> <p>15.395,2 m² (1.607 m² x 5 bouwlagen + 13.788,2 m² x 4 bouwlagen)</p> <p>Maximaal m² bvo = (8.035 m² + 55.152,8 m²)</p> <p><u>63.187,8 m² bvo</u></p>
1502		<p>1502 a t/m h</p> <p>1502 a1 40% x 1.678,5 = 671,4m² 3 bouwlagen 3 x 671,4m² = <u>2.014,2 m² bvo</u></p> <p>1502 a2 40% x 1.678,5 = 671,4m² 2 bouwlagen 2 x 671,4m² = <u>1.342,8 m² bvo</u></p> <p>1502 b 40% x 853 = 341,2m² 3 bouwlagen 3 x 341,2 m² = <u>1.023,6 m² bvo</u></p> <p>1502 c 40% x 743 = 297,2m² 2 bouwlagen 2 x 297,2 m² = <u>594,4 m² bvo</u></p> <p>1502 d 40% x 1457 = 582,8m² 3 bouwlagen 3 x 582,8 m² = <u>1.748,4 m² bvo</u></p> <p>1502 e 40% x 1651 = 660,4m² 2 bouwlagen 2 x 660,4 m² = <u>1.320,8 m² bvo</u></p> <p>1502 f 40% x 1106 = 442,4m² 2 bouwlagen 2 x 442,4m² = <u>884,8 m² bvo</u></p>



1502 g
 $40\% \times 947 = 378,8\text{m}^2$
 2 bouwlagen
 $2 \times 378,8\text{m}^2 = \underline{757,6 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$

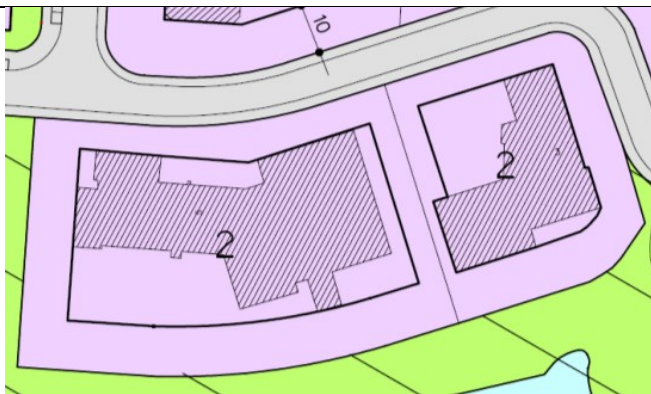
- Acht bouwvlakken, zie bovenstaand voor maximum aantal bouwlagen
- Het bebouwingspercentage van bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden mag niet meer dan 40% bedragen
- Algemene vrijstelling (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsbevoegdheid (bestemmings- en bebouwingsvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat indien een vlak meerdere bouwpercelen omvat, het percentage wordt berekend over de oppervlakte van dat gedeelte van het vlak dat samenvalt met het bouwperceel/ de bouwpercelen waarop de wijzigingsbevoegdheid toepassing zal vinden)

1503



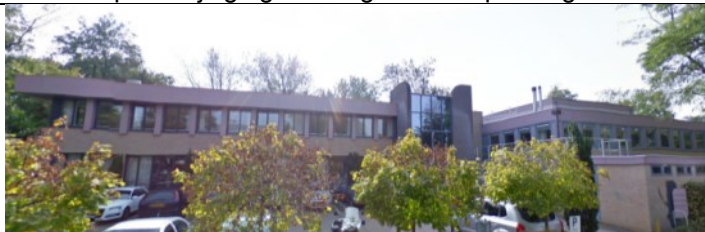
1503 a
 $40\% \times 2187 = 874,8\text{m}^2$
 2 bouwlagen
 $2 \times 874,8 \text{ m}^2 =$
 $\underline{1.749,6 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$

1503 b
 $40\% \times 966 = 386,4\text{m}^2$
 2 bouwlagen
 $2 \times 386,4 \text{ m}^2 =$
 $\underline{772,8 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$



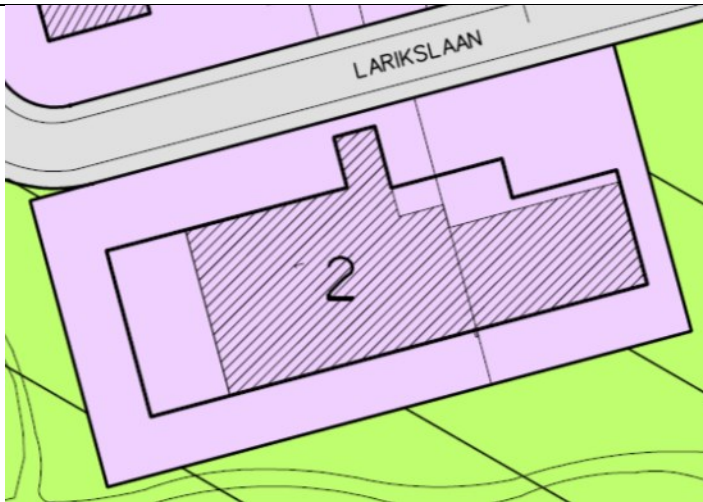
- Twee bouwvlakken, met maximum twee bouwlagen
- Het bebouwingspercentage van bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden mag niet meer dan 40% bedragen
- Algemene vrijstelling (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsbevoegdheid (bestemmings- en bebouwingsvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat indien een vlak meerdere bouwpercelen omvat, het percentage wordt berekend over de oppervlakte van dat gedeelte van het vlak dat samenvalt met het bouwperceel/ de bouwpercelen waarop de wijzigingsbevoegdheid toepassing zal vinden)

1504



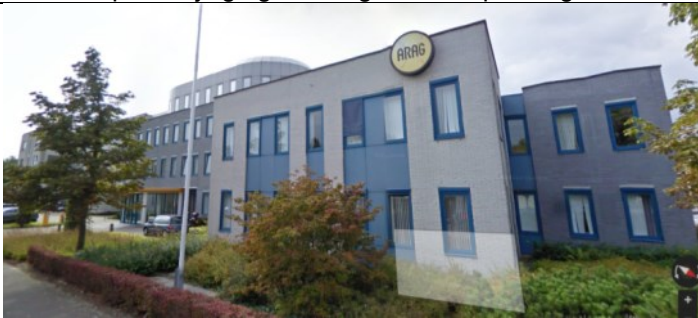
1504 a
 $40\% \times 839 = 335,6\text{m}^2$
 2 bouwlagen
 $2 \times 335,6 \text{ m}^2 =$
 $671,2 \text{ m}^2$ bvo

1504 b
 $40\% \times 357 = 142,8\text{m}^2$
 2 bouwlagen
 $2 \times 142,8 \text{ m}^2 =$
 $285,6 \text{ m}^2$ bvo



- Bouwvlak, met maximum twee bouwlagen
- Het bebouwingspercentage van bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden mag niet meer dan 40% bedragen
- Algemene vrijstelling (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsbevoegdheid (bestemmings- en bebouwingsvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat indien een vlak meerdere bouwpercelen omvat, het percentage wordt berekend over de oppervlakte van dat gedeelte van het vlak dat samenvalt met het bouwperceel/ de bouwpercelen waarop de wijzigingsbevoegdheid toepassing zal vinden)

1505



1505 a
 $40\% \times 5757 = 2302,8\text{m}^2$
 2 bouwlagen
 $2 \times 2302,8\text{m}^2 =$
 $4.605,6 \text{ m}^2$ bvo

1505 b
 $40\% \times 1105 = 442\text{m}^2$
 3 bouwlagen
 $3 \times 442 \text{ m}^2 =$
 $1.326,0 \text{ m}^2$ bvo

1505 c
 $40\% \times 1290 = 516\text{m}^2$
 2 bouwlagen
 $2 \times 516 \text{ m}^2 =$ 1.032 m^2 bvo

1505 d
 $40\% \times 1406 = 562,4\text{m}^2$
 2 bouwlagen
 $2 \times 562,4\text{m}^2 =$
 $1.124,8 \text{ m}^2$ bvo

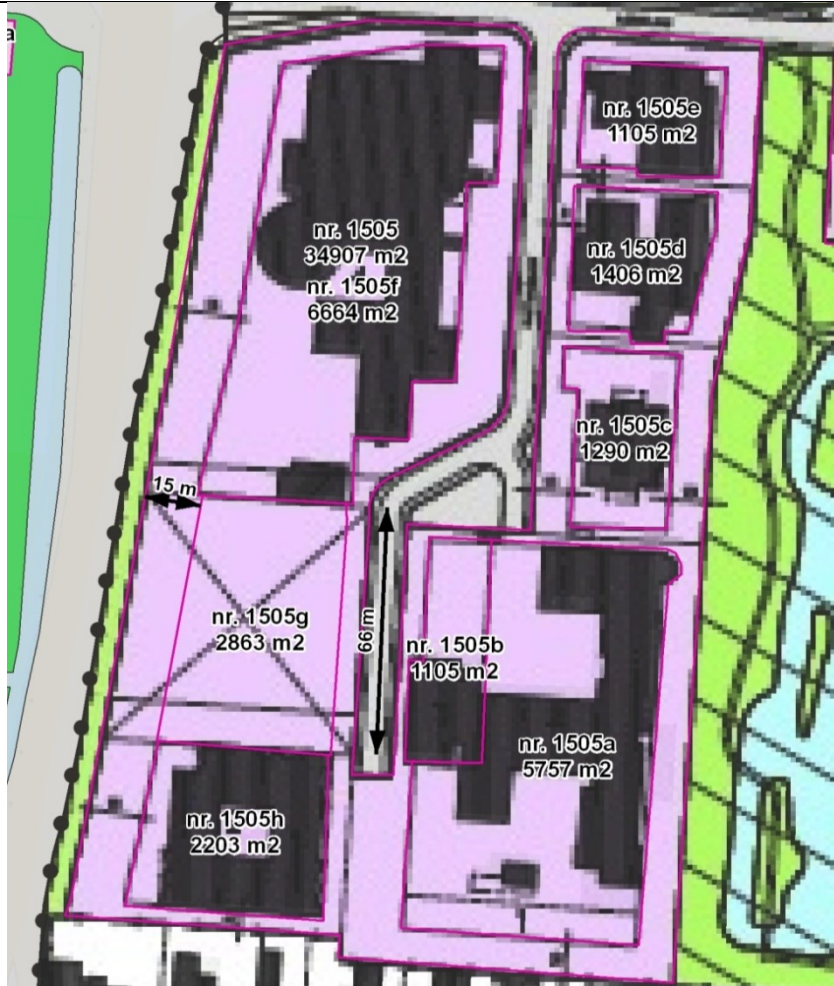
1505 e
 $40\% \times 1105 = 442\text{m}^2$
 2 bouwlagen
 $2 \times 442 \text{ m}^2 =$ 884 m^2 bvo



1505 f
 $40\% \times 6664 = 2665,6\text{m}^2$
 4 bouwlagen
 $4 \times 2665,6 \text{ m}^2 =$
 $10.662,4 \text{ m}^2 \text{ bvo}$

1505g
 $40\% \times 2863 = 1145,2 \text{ m}^2$
 4 bouwlagen
 $4 \times 1145,2 \text{ m}^2 =$
 $4.581 \text{ m}^2 \text{ bvo}$

1505 h
 $40\% \times 2203 = 881,2\text{m}^2$
 2 bouwlagen
 $2 \times 881,2\text{m}^2 =$
 $1.762,4 \text{ m}^2 \text{ bvo}$



- Zes bouwvlakken, zie bovenstaand voor maximum aantal bouwlagen
- Vlak met kruis kent de wijzigingsbevoegdheid naar bebouwing (bebouwingsvlak dient minimaal 15 m. tot de naastgelegen gronden groen en 6 m. tot de naastgelegen gronden verkeersdoeleinden te liggen, een bebouwingspercentage van 40%, max. 4 bouwlagen, parkeerbehoefte aanvullen op terrein).
- Het bebouwingspercentage van bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden mag niet meer dan 40% bedragen
- Algemene vrijstelling (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsbevoegdheid (bestemmings- en bebouwingsvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat indien een vlak meerdere bouwpercelen omvat, het percentage wordt berekend over de oppervlakte van dat gedeelte van het vlak dat samenvalt met het bouwperceel/ de bouwpercelen waarop de wijzigingsbevoegdheid toepassing zal vinden)

1506



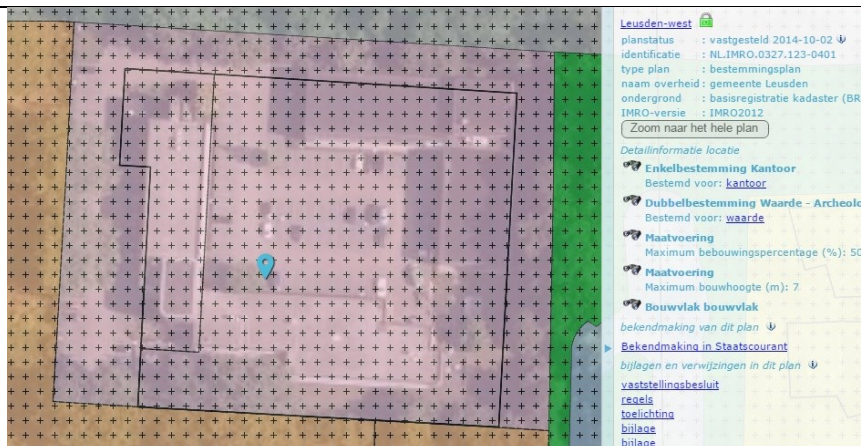
Bij recht:

Totale opp. = 1.076 + 5.641
= 6.717

50% van 6.717 = 3.358,5

bouwlagen:
10m / 3,5 = 2 lagen
7m / 3,5 = 2 lagen

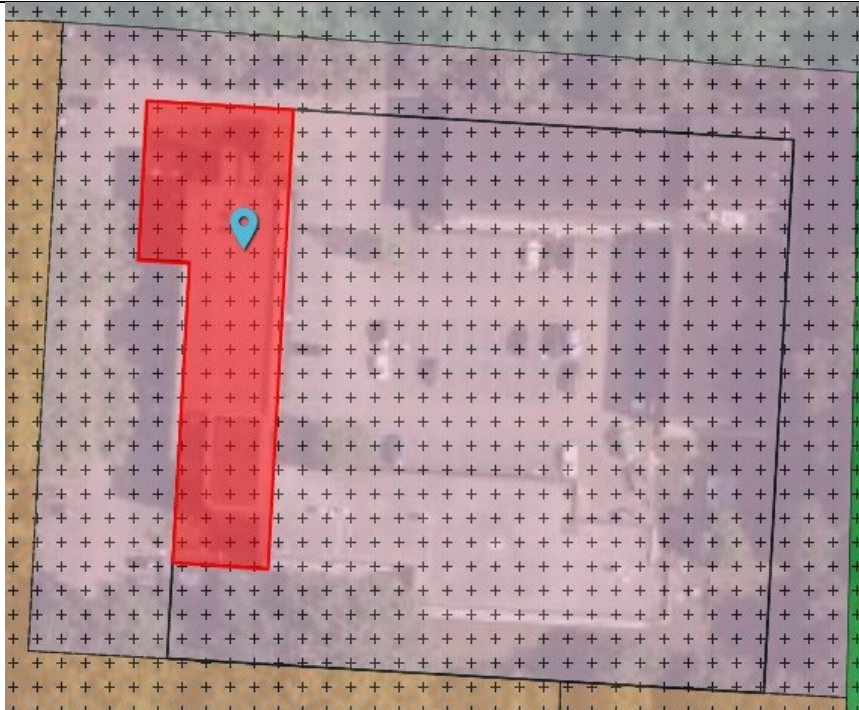
3.358,5 x 2 = 6.717 m² bvo



LET OP: voor perceel 1506 is een nieuw bestemmingsplan Leusden-West vastgesteld op 2 oktober 2014. Hierboven de geldende planologische situatie, hieronder de vorige planologische situatie van voor oktober 2014 ter vergelijking.



- Bouwvlak omvat niet het gehele perceel
- Bestemming 'Kantoor', bestemd voor kantoren.
- Gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
- het bebouwingspercentage mag op bij eenzelfde voorziening behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
Het aangegeven percentage is 50%
- de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' of 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
Dit is voor het smalle westelijk deel 10m (zie rode vlak hieronder) en voor het grotere oostelijke deel 7 m. Hiermee komt bij een verdiepingshoogte van 3,5m voor beide bouwhoogtes op 2 lagen., waardoor geen onderscheid in de berekening meer nodig is.



- Algemene vrijstelling (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsbevoegdheid (bestemmings- en bebouwingsvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat indien een vlak meerdere bouwpercelen omvat, het percentage wordt berekend over de oppervlakte van dat gedeelte van het vlak dat samenvalt met het bouwperceel/ de bouwpercelen waarop de wijzigingsbevoegdheid toepassing zal vinden)

1507



Bij recht:

40% van 31.289 = 12.515,6

12.515,6 x 2 = 25.031,2 m²

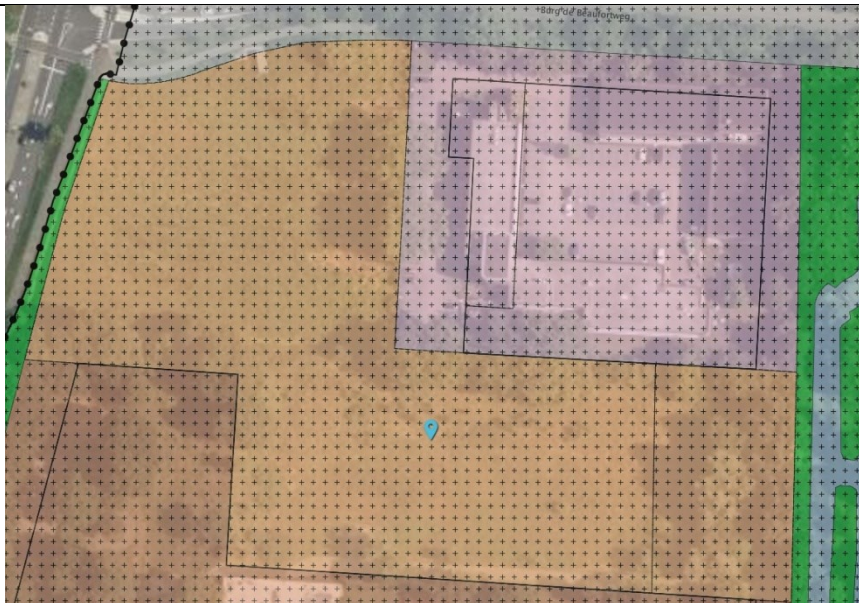


LET OP: voor perceel 1507 is een nieuw bestemmingsplan Leusden-West vastgesteld op 2 oktober 2014. Hierboven de geldende planologische situatie, hieronder de vorige planologische situatie van voor oktober 2014 ter vergelijking.



- Bouwvlak omvat niet het gehele perceel
- Bestemming 'Maatschappelijk – Zorgwonen'
- Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 50% bedragen
- Bouwhoogte van 7 m. Is gelijk aan twee lagen.
- Algemene vrijstelling (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsbevoegdheid (bestemmings- en bebouwingsvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat indien een vlak meerdere bouwpercelen omvat, het percentage wordt berekend over de oppervlakte van dat gedeelte van het vlak dat samenvalt met het bouwperceel/ de bouwpercelen waarop de wijzigingsbevoegdheid toepassing zal vinden)

1523



LET OP: voor perceel 1523 is een nieuw bestemmingsplan Leusden-West vastgesteld op 2 oktober 2014. De bestemming is gewijzigd, maar de mogelijkheden zijn identiek aan wat in het Princenhof was opgenomen.

- Bestemming 'Gemengd – Uit te werken'
- Zelfstandige kantoren zijn toegestaan (lid 1.c)
- Het bebouwingspercentage ten aanzien van het bestemmingsvlak mag niet meer dan 40% bedragen
- Het aantal bouwlagen van gebouwen, niet zijnde aanbouwen en bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven (grootste deel 3 lagen en 2 lagen op het oostelijke deel van 40m breed). In het bestemmingsplan is in de regels gewerkt met maximale bouwhoogte, maar op de verbeelding is gewerkt met bouwlagen. Dit laatste is aangehouden.
- De maximale mogelijkheid binnen de uit te werken bestemming wordt bereikt bij
- Bij het uitwerken wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
- Zolang en voor zover een uitwerking nog geen rechtskracht heeft gekregen, mag in het desbetreffende deel van het plan niet worden gebouwd:

1523

totale oppervlakte van het perceel is: $16.677 + 2.610 = 18.928 \text{ m}^2$
 $40\% \times 18.928 = 7.571,2 \text{ m}^2$

Bij maximale invulling wordt zoveel mogelijk oppervlakte gerealiseerd binnen 1523a (3 lagen).

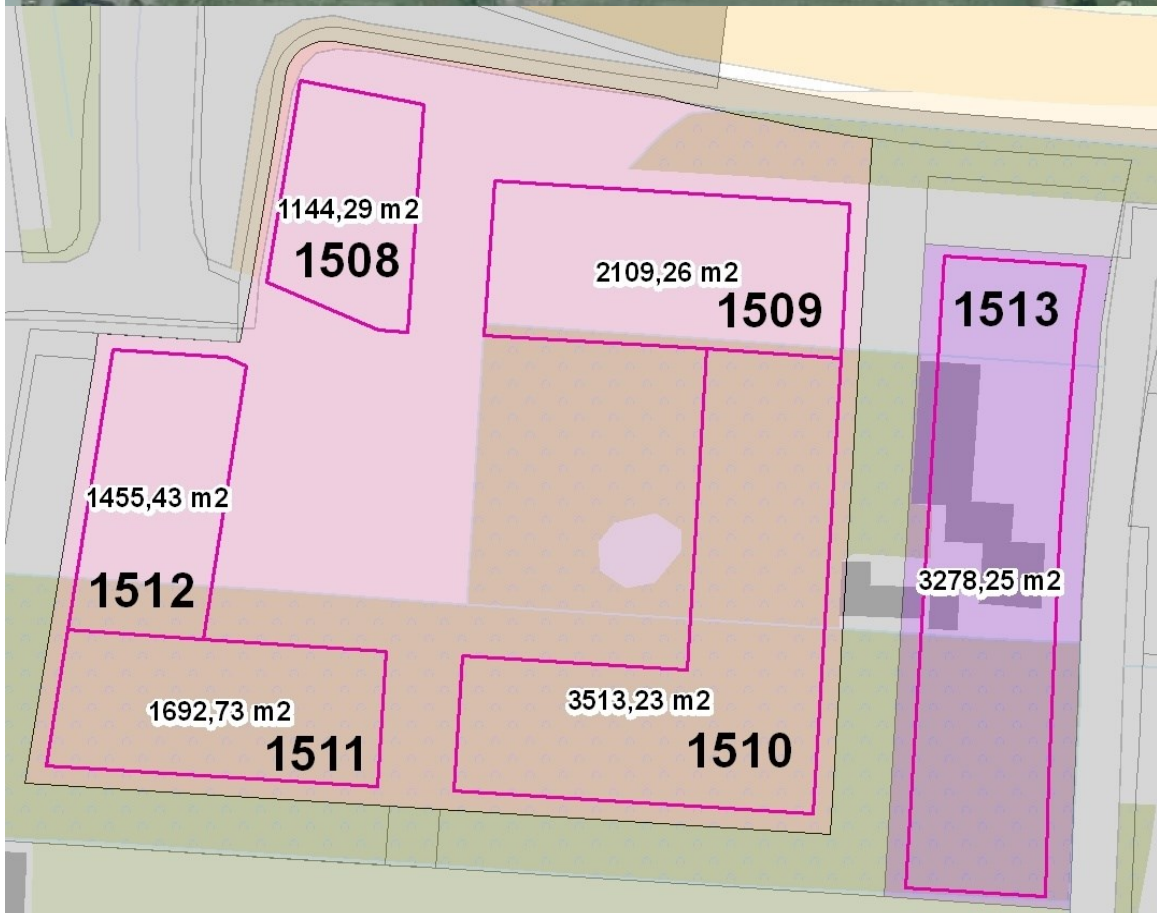
$1523a = 16.348 \text{ m}^2$. Hier kan het totale bebouwde oppervlak in worden gerealiseerd.

$3 \times 7.571,2 \text{ m}^2 =$
22.714 m² bvo

- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 19.3 indien het betreffende bouwwerk in overeenstemming is met het ontwerp van de uitwerking.
- Algemene vrijstelling (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsbevoegdheid (bestemmings- en bebouwingsvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat indien een vlak meerdere bouwpercelen omvat, het percentage wordt berekend over de oppervlakte van dat gedeelte van het vlak dat samenvalt met het bouwperceel/ de bouwpercelen waarop de wijzigingsbevoegdheid toepassing zal vinden)
- Voor het noordwestelijke deel is omgevingsvergunning voor bouwen verleend voor de bouw van 25 woningen. Woonfunctie is in overeenstemming met de uit te werken bestemming.

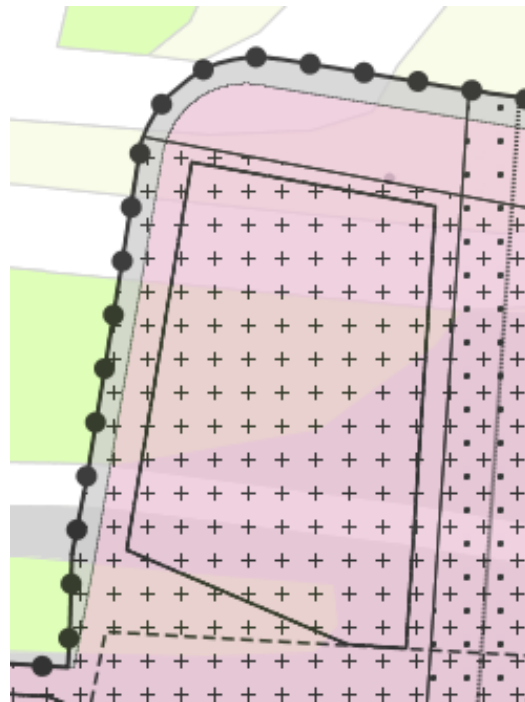


Resultaat	
Madelagehof 2 Leusden	
Pand	
ID	0327100000296053
Bouwjaar	2015
Status	Bouwvergunning verleend
Verblijfsobject	
ID	0327010000296055
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	105 m2
Status	Verblijfsobject gevormd
Nummeraanduiding	
ID	0327200000296054
Postcode	3833AJ
Huisnummer	2
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbareruimte	
ID	0327300000296018
Naam	Madelagehof
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats	
ID	2638
Naam	Leusden
Status	Woonplaats aangewezen



- Het gezamenlijke bvo van kantoren mag niet meer bedragen dan **10.500 m² bvo**

1508



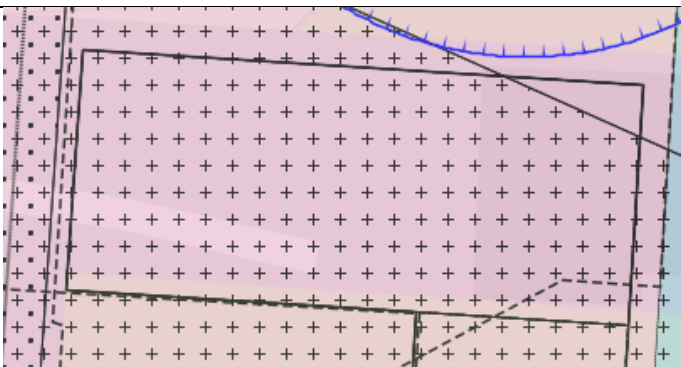
- Bouwvlak met maximumbouwhoogte van 15,6 m.
- Maximum aantal bouwlagen 4
- 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo
- Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven)

Bij recht:

15,6/3,5 = 4 (afgerond)

1144 x 4 = **4.576 m²**

1509



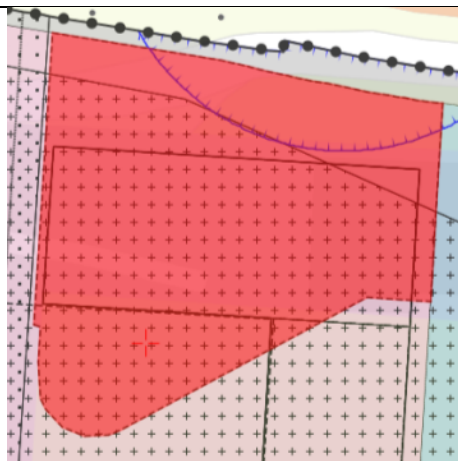
- Bouwvlak met maximumbouwhoogte van 15,6 m.
- Maximum aantal bouwlagen 4
- 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo
- Functieaanduiding water tenminste 1.000 m² oppervlaktewater

Bij recht:

15,6/3,5 = 4 (afgerond)

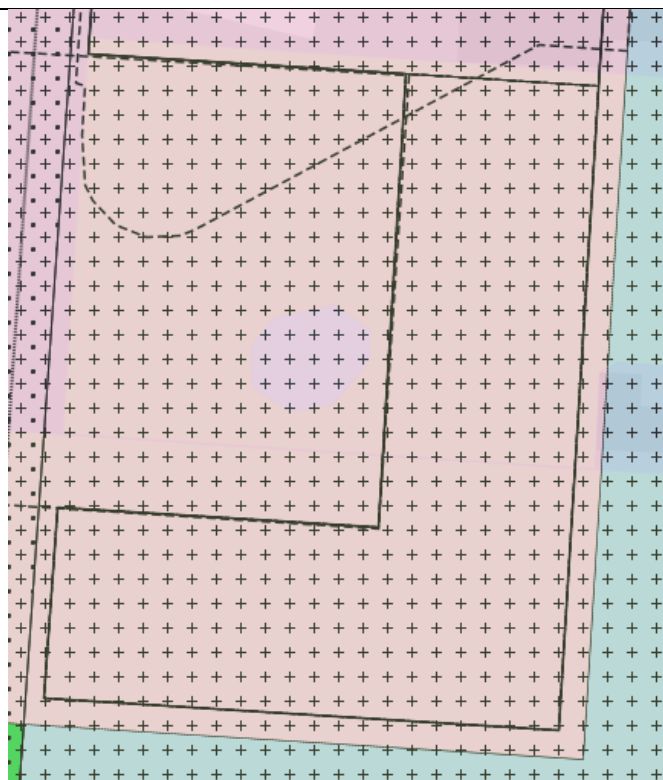
2109 x 4 = **8.436 m²**

* Bij het benutten van de maximale capaciteit zou de 1.000 m² oppervlaktewater, rondom het bouwvlak gerealiseerd worden.



- Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven)

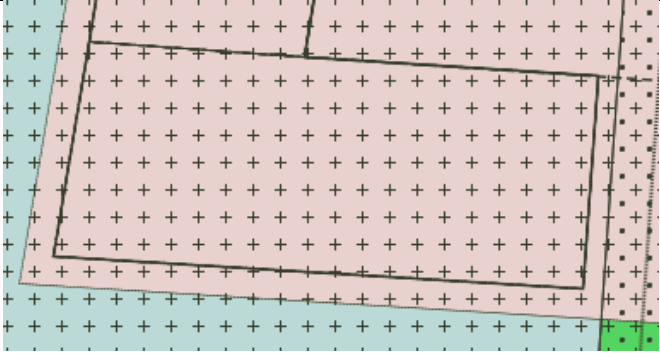
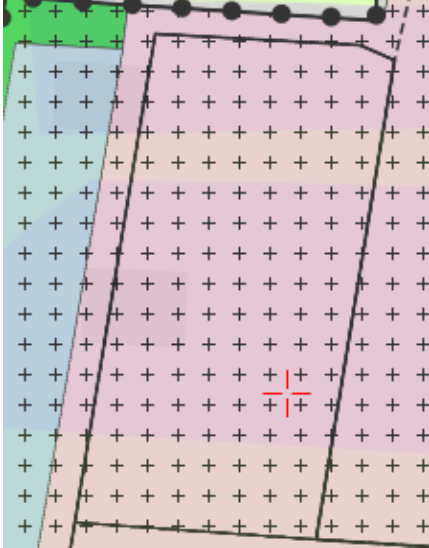
1510



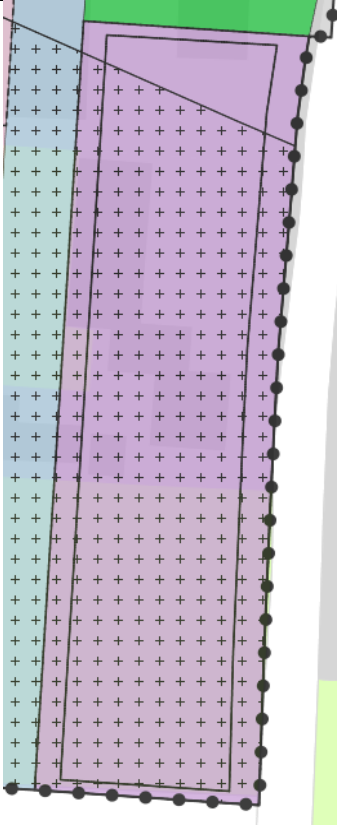
- Bouwvlak met maximumbouwhoogte van 11,7 m.
- Maximum aantal bouwlagen 3
- 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo
- Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven)

Bij recht:
 $11,7/3,5 = 3$ (afgerond)

$3513 \times 3 = \underline{\underline{10.539 \text{ m}^2}}$

<p>1511</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak met maximumbouwhoogte van 11,7 m. • Maximum aantal bouwlagen 3 • 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p><i>Bij recht:</i> $11,7/3,5 = 3$ (afgerond)</p> <p>$1693 \times 3 = \underline{\underline{5.079 \text{ m}^2}}$</p>
<p>1512</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak met maximumbouwhoogte van 15,6 m. • Maximum aantal bouwlagen 4 • 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p><i>Bij recht:</i> $15,6/3,5 = 4$ (afgerond)</p> <p>$1455 \times 4 = \underline{\underline{5.820 \text{ m}^2}}$</p>

1513



- Bouwvlak met bestemming 'Bedrijventerrein' (afmetingen ca. 28 bij 123 m.)
- Zelfstandige kantoren toegestaan.
- Maximum bouwhoogte: 4 m., m.d.v. dat bij uitvoering met een kap de goothoogte max. 3 m. mag bedragen en de bouwhoogte max. 6 m.
- Maximum bebouwingspercentage terrein: 35%
- 2 parkeerplaatsen per 100 m² bvo
- Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein – woonwerkkavels (omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien er op het betreffende bedrijfsperceel een bedrijfsgebouw (min. 50 m²) en een bedrijfswoning wordt gebouwd, en de oppervlakte van het bedrijfsperceel tenminste 750 m² en ten hoogste 1000 m² bedraagt; verder mag een bedrijfsgebouw uitsluitend worden gebouwd vanaf de weg gezien, 5 m. achter het verlengde van de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning)
- Functieaanduiding bedrijf van categorie 1
- Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%)
- Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven)

Bij recht:
4/3,5 = 1 (afgerond)

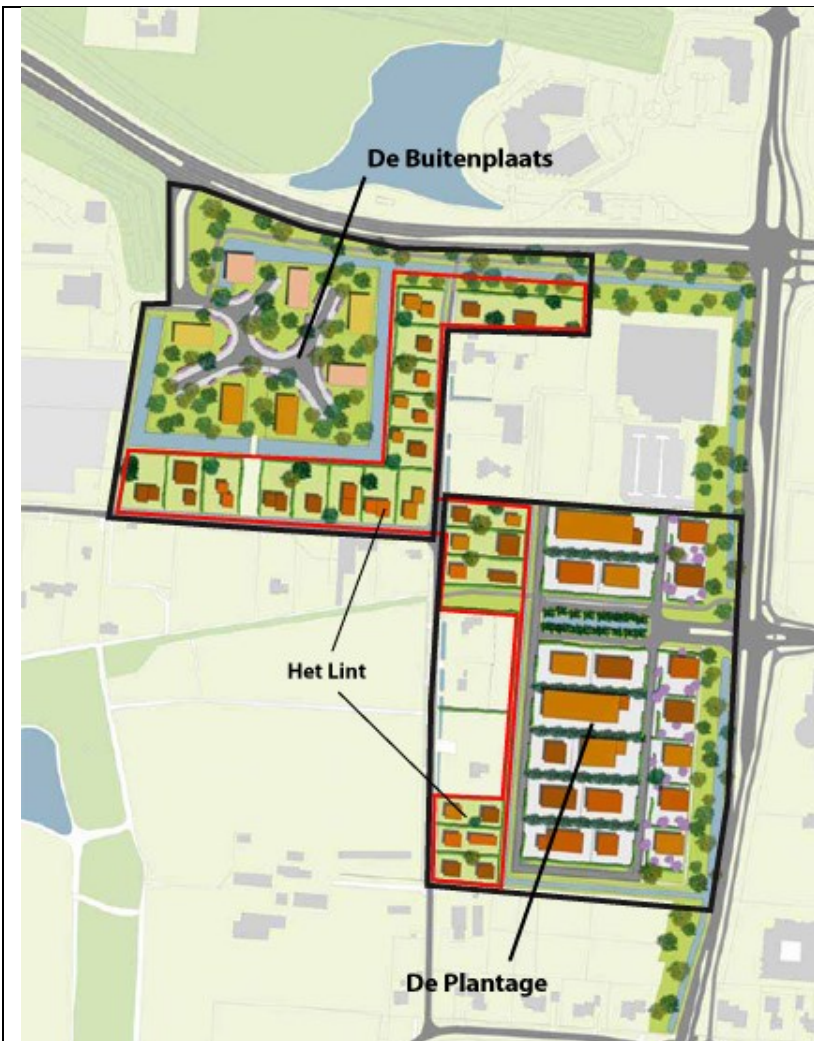
met kap: 3m goot / 6m nok
blijft er 1 laag in komen

$$3.278 \times 1 = 3.278 \text{ m}^2$$

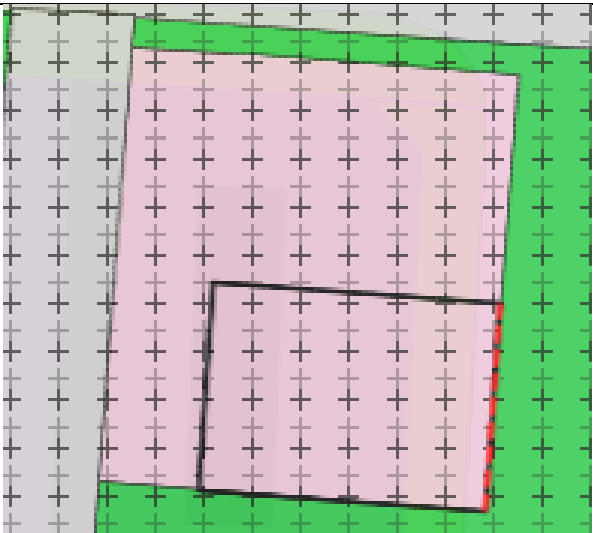
$$35\% = \underline{1.147,3 \text{ m}^2}$$

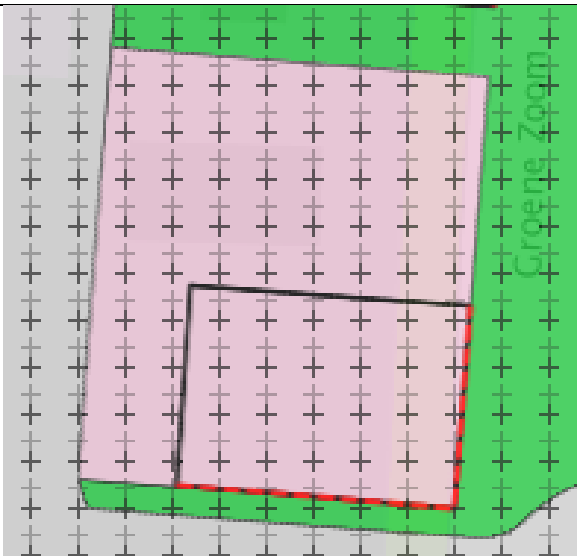
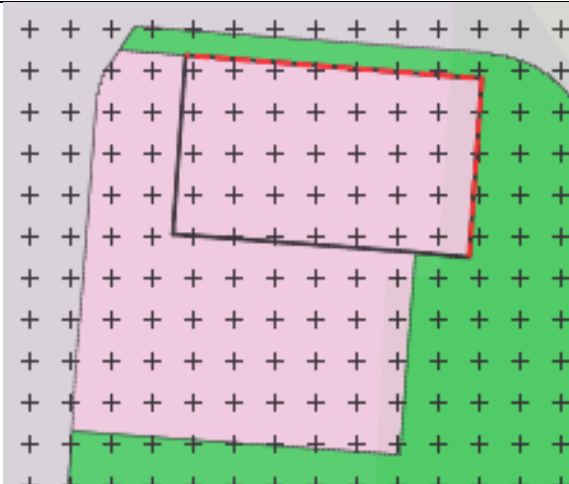
Leusden 't Spiegel 2010' (ID)	Voorwaarden	Max. aantal BVO
-------------------------------	-------------	-----------------

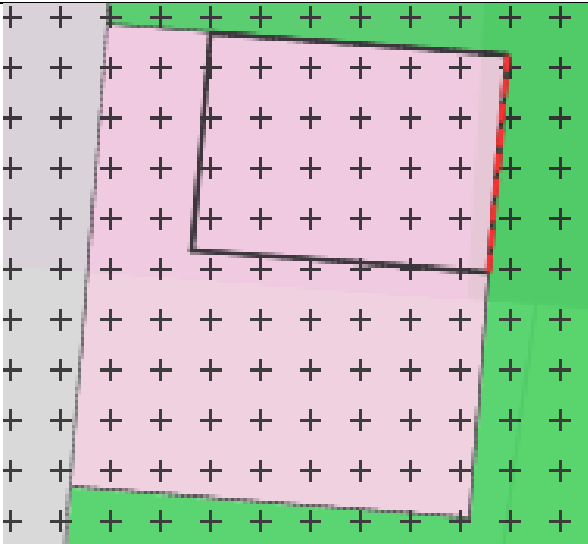


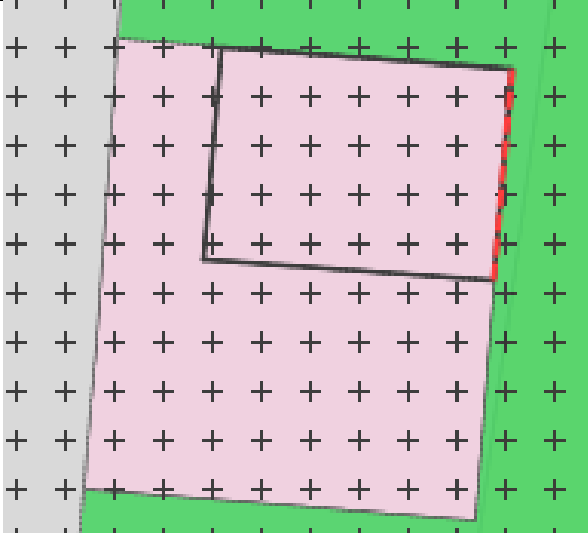
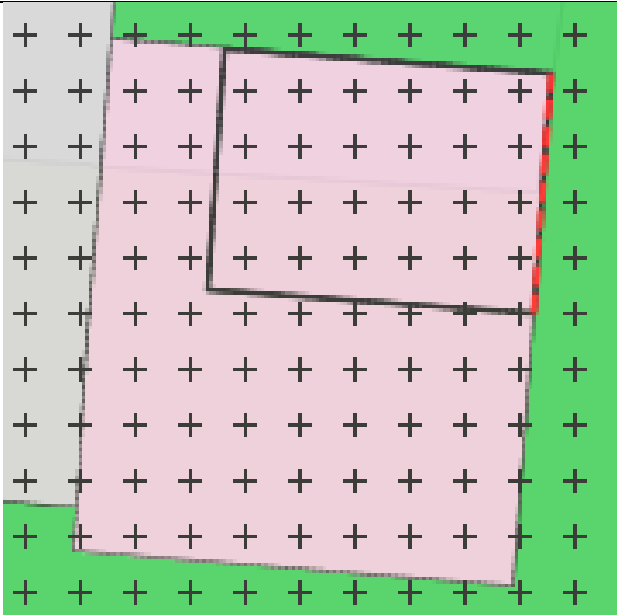


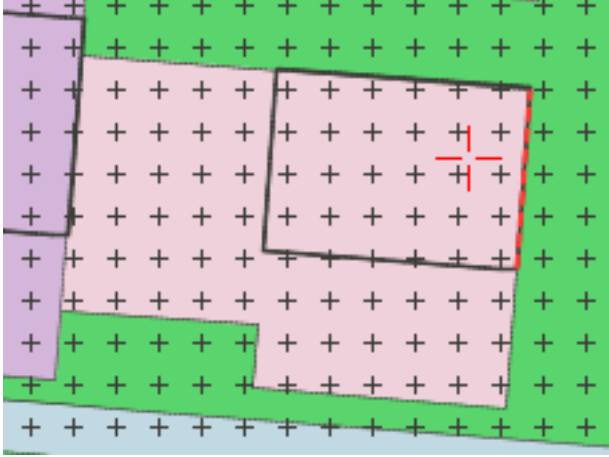

afbeelding uit bestemmingsplan't Spiegel 2010


<p>1514</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Kantoor • Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 	<p><i>Bij recht:</i> 1514a = 0 1514b = 870 + = 870 m²</p>
<p>1514a</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Geen bouwvlak 	<p>-</p>
<p>1514b</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak • Maximum bouwhoogte: 11,7 m. • Bebouwingspercentage van 100%, uitsluitend binnen bouwvlakken • Gevellijn (tenminste 1/3^e van de gevel uitvoeren in 	<p><i>Bij recht:</i> 11,7/3,5 = 3 (afgerond) 290 x 3 = <u>870 m²</u></p>



	<p>transparant glas)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	
1515	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Kantoor 	<p><i>Bij recht:</i> 1514a = 0 1514b = 870 + = 870 m²</p>
1515a	<ul style="list-style-type: none"> • Geen bouwvlak 	-
1515b	<ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak • Maximum bouwhoogte: 11,7 m. • Bebouwingspercentage van 100%, uitsluitend binnen bouwvlakken • Gevellijn (tenminste 1/3^e van de gevel uitvoeren in transparant glas) • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p><i>Bij recht:</i> 11,7/3,5 = 3 (afgerond) 290 x 3 = <u>870 m²</u></p>
1516	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Kantoor 	<p><i>Bij recht:</i> 1514a = 1.062 1514b = 0 + = 1.062 m²</p>
1516a	<ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak • Maximum bouwhoogte: 11,7 m. • Bebouwingspercentage van 100%, uitsluitend binnen 	<p><i>Bij recht:</i> 11,7/3,5 = 3 (afgerond)</p>


	bouwvlakken <ul style="list-style-type: none"> • Gevellijn (tenminste 1/3^e van de gevel uitvoeren in transparant glas) • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	$354 \times 3 = \underline{1.062 \text{ m}^2}$
1516b	<ul style="list-style-type: none"> • Geen bouwvlak 	-
1517	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Kantoor 	<i>Bij recht:</i> $1514a = 870$ $1514b = \underline{0 +}$ $= \underline{870 \text{ m}^2}$
1517a	<ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak • Maximum bouwhoogte: 11,7 m. • Bebouwingspercentage van 100%, uitsluitend binnen bouwvlakken • Gevellijn (tenminste 1/3^e van de gevel uitvoeren in transparant glas) • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<i>Bij recht:</i> $11,7/3,5 = 3$ (afgerond) $290 \times 3 = \underline{870 \text{ m}^2}$
1517b	<ul style="list-style-type: none"> • Geen bouwvlak 	-


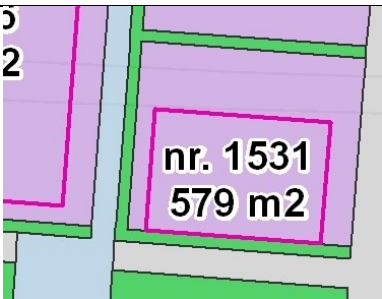

1518	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Kantoor 	<p><i>Bij recht:</i> 1514a = 870 1514b = 0 + = 870 m²</p>
1518a	<ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak • Maximum bouwhoogte: 11,7 m. • Bebouwingspercentage van 100%, uitsluitend binnen bouwvlakken • Gevellijn (tenminste 1/3^e van de gevel uitvoeren in transparant glas) • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p><i>Bij recht:</i> 11,7/3,5 = 3 (afgerond) 290 x 3 = 870 m²</p>
1518b	<ul style="list-style-type: none"> • Geen bouwvlak 	-
1519	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Kantoor 	<p><i>Bij recht:</i> 1514a = 870 1514b = 0 + = 870 m²</p>
1519a	<ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak • Maximum bouwhoogte: 11,7 m. • Bebouwingspercentage van 100%, uitsluitend binnen bouwvlakken • Gevellijn (tenminste 1/3^e van de gevel uitvoeren in transparant glas) 	<p><i>Bij recht:</i> 11,7/3,5 = 3 (afgerond) 290 x 3 = 870 m²</p>


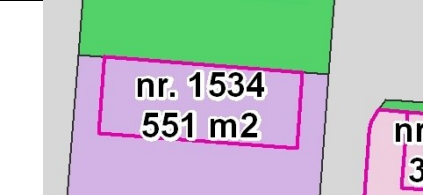
	<ul style="list-style-type: none"> Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	
1519b	<ul style="list-style-type: none"> Geen bouwvlak 	-
1520	 <ul style="list-style-type: none"> Bestemming Kantoor 	<i>Bij recht:</i> 1514a = 870 1514b = 0 + = 870 m²
1520a	<ul style="list-style-type: none"> Bouwvlak Maximum bouwhoogte: 11,7 m. Bebouwingspercentage van 100%, uitsluitend binnen bouwvlakken Gevellijn (tenminste 1/3^e van de gevel uitvoeren in transparant glas) Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<i>Bij recht:</i> 11,7/3,5 = 3 (afgerond) 290 x 3 = <u>870 m²</u>
1520b	<ul style="list-style-type: none"> Geen bouwvlak 	-
	Totaal in bestemming 'Kantoor':	6.282 m ² bvo
1525	 <ul style="list-style-type: none"> Bestemming 'Bedrijventerrein' met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein – woonwerkkavel Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. Het bebouwingspercentage is in zijn totaliteit 30% Maximum bouwhoogte is 9 meter, maximum goothoogte is 4 meter 	Totale oppervlakte: 1.704 m ² Toegestane bebouwing: 30% x 1.704 = 511,2 m ² Aanname standaardoppervlakte bedrijfswoning: 100 m ² Oppervlakte bedrijfsgebouw: 411,2 m ² 9 m / 3,5 m = 2 bouwlagen Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 411,2) 822,4 m ² Max. kantooruimte: 50% van 822,4 bvo = 411,2 m ² bvo



	<ul style="list-style-type: none"> • De afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 meter zijn • Ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend worden gebouwd, vanaf de weg gezien, vijf meter achter het verlengde van de voorgevel van de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen • Een bouwvergunning ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel wordt slechts verleend, indien de bedrijfsgebouwen een minimale oppervlakte hebben van 50 m², eveneens een bedrijfswoning wordt gebouwd en de oppervlakte van het bedrijfsperceel ten minste 750 m² en ten hoogste 1300 m² bedraagt. • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Of max. kantoorruimte: 30% van 411,2 m² = 123,36 m² x 2 bouwlagen = 246,72 m² bvo</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt: Maximaal <u>246,72 m² bvo</u></p>
1526	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein – woonwerkkavel • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het bebouwingspercentage is in zijn totaliteit 30% • Maximum bouwhoogte is 9 meter, maximum goothoogte is 6 meter • De afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 meter zijn • Ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend worden gebouwd, vanaf de weg gezien, vijf meter achter het verlengde van de voorgevel van de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen • Een bouwvergunning ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel wordt slechts verleend, indien de bedrijfsgebouwen een minimale oppervlakte hebben van 50 m², eveneens een bedrijfswoning wordt gebouwd en de oppervlakte van het bedrijfsperceel ten minste 750 m² en ten hoogste 1300 m² bedraagt. 	<p>Totale oppervlakte: 2.295 m²</p> <p>Toegestane bebouwing: 30% x 2.295 = 688,5 m²</p> <p>Aanname standaardoppervlakte bedrijfswoning: 100 m²</p> <p>Oppervlakte bedrijfsgebouw: 588,5 m²</p> <p>9 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 588,5) 1.177 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 1.177 bvo = 588,5 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 588,5 m² = 176,55 m² x 2 bouwlagen = 353,1 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt: Maximaal <u>353,1 m² bvo</u></p>

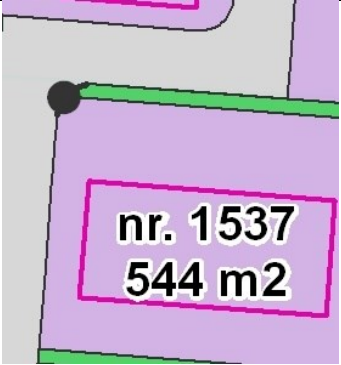

	<ul style="list-style-type: none"> • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	
1527	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein – woonwerkkavel • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het bebouwingspercentage is in zijn totaliteit 30% • Maximum bouwhoogte is 9 meter, maximum goothoogte is 6 meter • De afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 meter zijn • Ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend worden gebouwd, vanaf de weg gezien, vijf meter achter het verlengde van de voorgevel van de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen • Een bouwvergunning ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel wordt slechts verleend, indien de bedrijfsgebouwen een minimale oppervlakte hebben van 50 m², eveneens een bedrijfswoning wordt gebouwd en de oppervlakte van het bedrijfsperceel ten minste 750 m² en ten hoogste 1300 m² bedraagt. • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Totale oppervlakte: 1.110 m²</p> <p>Toegestane bebouwing: 30% x 1.110 = 333 m²</p> <p>Aanname standaardoppervlakte bedrijfswoning: 100 m²</p> <p>Oppervlakte bedrijfsgebouw: 233 m²</p> <p>9 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 233) 666 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 666 bvo = 333 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 333 m² = 99,9 m² x 2 bouwlagen = 199,8 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p>Maximaal 199,8 m² bvo</p>
1528	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein – woonwerkkavel 	<p>Totale oppervlakte: 2.160 m²</p> <p>Toegestane bebouwing: 30% x 2.160 = 648 m²</p> <p>Aanname standaardoppervlakte bedrijfswoning: 100 m²</p> <p>Oppervlakte bedrijfsgebouw: 548 m²</p> <p>9 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p>



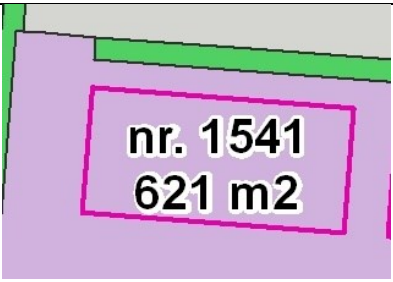
	<ul style="list-style-type: none"> • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het bebouwingspercentage is in zijn totaliteit 30% • Maximum bouwhoogte is 9 meter, maximum goothoogte is 6 meter • De afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 meter zijn • Ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend worden gebouwd, vanaf de weg gezien, vijf meter achter het verlengde van de voorgevel van de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen • Een bouwvergunning ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel wordt slechts verleend, indien de bedrijfsgebouwen een minimale oppervlakte hebben van 50 m², eveneens een bedrijfswoning wordt gebouwd en de oppervlakte van het bedrijfsperceel ten minste 750 m² en ten hoogste 1300 m² bedraagt. • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 548) 1.096 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 1.096 bvo = 548 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 548 m² = 164,4 m² x 2 bouwlagen = 328,8 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p>Maximaal <u>328,8 m² bvo</u></p>
1529	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Totale oppervlakte: 581 m²</p> <p>7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 581) 1.162 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 1.162 bvo = 581 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 581 m² = 174,3 m² x 2 bouwlagen = 348,6 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p>Maximaal <u>348,6 m² bvo</u></p>

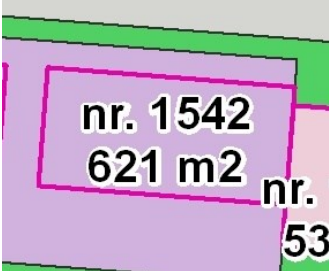
<p>1530</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Totale oppervlakte: 580 m²</p> <p>7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 580) 1.160 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 1.160 bvo = 580 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 580 m² = 174 m² x 2 bouwlagen = 348 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p>Maximaal <u>348 m² bvo</u></p>
<p>1531</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Totale oppervlakte: 579 m²</p> <p>7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 579) 1.158 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 1.158 bvo = 579 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 579 m² = 173,7 m² x 2 bouwlagen = 347,4 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p>Maximaal <u>347,4 m² bvo</u></p>
<p>1532</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de 	<p>Startsituatie: Totale oppervlakte: 550 m²</p> <p>7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 550) 1.100 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 1.100 bvo = 550 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte:</p>

	<p>oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) • Hier geldt een <u>wro-zone ontheffingsgebied</u>, waardoor het bevoegd gezag een ontheffing mag verlenen, waarbij het volledige gebouw als zelfstandig kantoor mag worden gebruikt en tot een bouwhoogte van 8,75 mag worden gebouwd. Dit indien is aangetoond dat geen behoefte aan bedrijfsruimte is. 	<p>30% van $550\text{ m}^2 = 165\text{ m}^2 \times 2$ bouwlagen = 330 m^2</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p><u>Maximaal 330 m^2 bvo</u></p> <p>Ontheffing: $8,75 / 3,5\text{ m} = 2$</p> <p>$550 \times 2 =$ Maximaal <u>1.100 m^2 bvo</u></p>
1533	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Totale oppervlakte: 629 m^2</p> <p>$7\text{ m} / 3,5\text{ m} = 2$ bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: $(2 \times 629) 1.258\text{ m}^2$</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van $1.258\text{ bvo} = 629\text{ m}^2\text{ bvo}$</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van $629\text{ m}^2 = 188,7\text{ m}^2 \times 2$ bouwlagen = $377,4\text{ m}^2$</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p>Maximaal <u>$377,4\text{ m}^2$ bvo</u></p>
1534	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) • Hier geldt een <u>wro-zone ontheffingsgebied</u>, waardoor het bevoegd gezag een ontheffing mag verlenen, waarbij het volledige gebouw als zelfstandig kantoor mag worden gebruikt 	<p>Startsituatie: Totale oppervlakte: 551 m^2</p> <p>$7\text{ m} / 3,5\text{ m} = 2$ bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: $(2 \times 551) 1.102\text{ m}^2$</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van $1.102\text{ bvo} = 551\text{ m}^2\text{ bvo}$</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van $550\text{ m}^2 = 165,3\text{ m}^2 \times 2$ bouwlagen = $330,6\text{ m}^2$</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p><u>Maximaal $330,6\text{ m}^2$ bvo</u></p> <p>Ontheffing:</p>

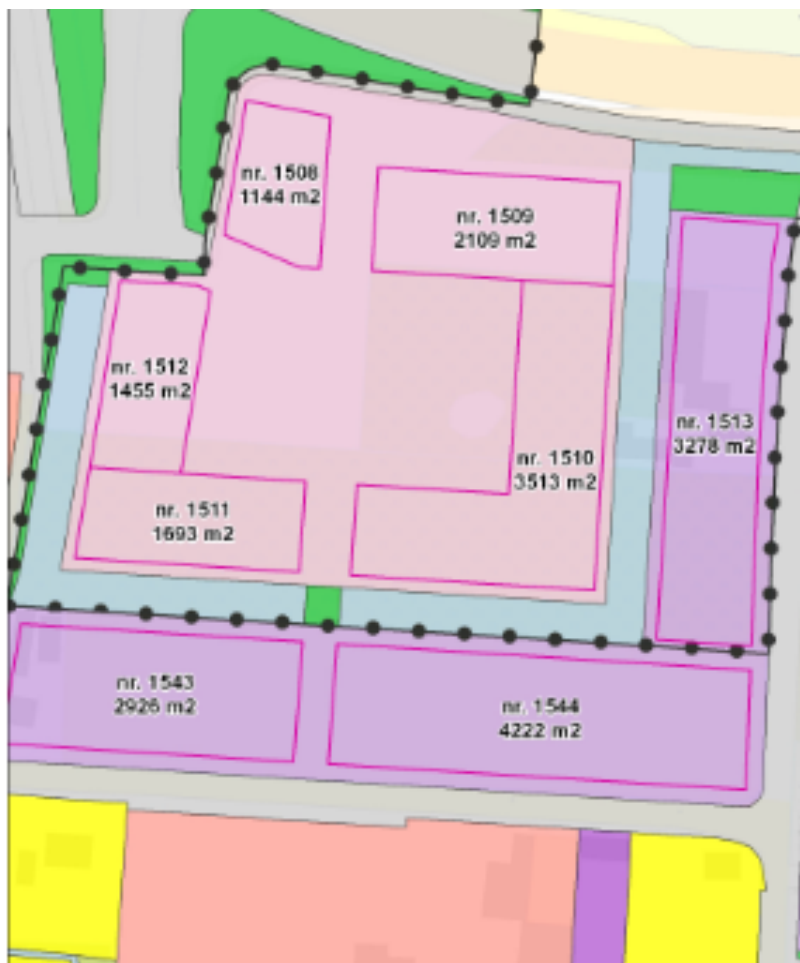
	en tot een bouwhoogte van 8,75 mag worden gebouwd. Dit indien is aangetoond dat geen behoefte aan bedrijfsruimte is.	$8,75 / 3,5 \text{ m} = 2$ $551 \times 2 =$ Maximaal 1.102 m² bvo
1535	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	Totale oppervlakte: 456 m ² 7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 456) 912 m ² Max. kantoorruimte: 50% van 912 bvo = 456 m ² bvo Of max. kantoorruimte: 30% van 456 m ² = 136,8 m ² x 2 bouwlagen = 273,6 m ² Eerst beperkende voorwaarde bepaalt: <u>Maximaal 273,6 m² bvo</u>
1536	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	Totale oppervlakte: 504 m ² 7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 504) 1.008 m ² Max. kantoorruimte: 50% van 1.008 bvo = 504 m ² bvo Of max. kantoorruimte: 30% van 504 m ² = 151,2 m ² x 2 bouwlagen = 302,4 m ² Eerst beperkende voorwaarde bepaalt: <u>Maximaal 302,4 m² bvo</u>

<p>1537</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Totale oppervlakte: 544 m²</p> <p>7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 544) 1.088 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 1.088 bvo = 544 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 544 m² = 163,2 m² x 2 bouwlagen = 326,4 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p><u>Maximaal 326,4 m² bvo</u></p>
<p>1538</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Totale oppervlakte: 424 m²</p> <p>7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 424) 848 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 848 bvo = 424 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 424 m² = 127,2 m² x 2 bouwlagen = 254,4 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p><u>Maximaal 254,4 m² bvo</u></p>

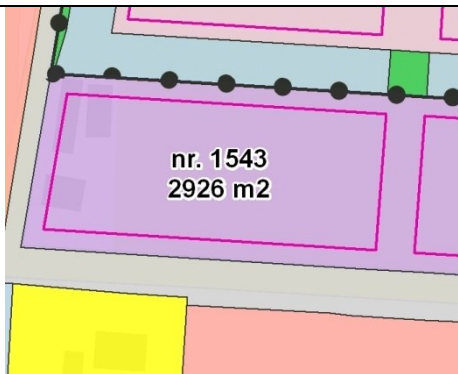
<p>1539</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Totale oppervlakte: 536 m²</p> <p>7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 536) 1.072 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 1.072 bvo = 536 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 536 m² = 160,8 m² x 2 bouwlagen = 321,6 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p><u>Maximaal 321,6 m² bvo</u></p>
<p>1540</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Totale oppervlakte: 545 m²</p> <p>7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 545) 1.090 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 1.090 bvo = 545 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 545 m² = 163,5 m² x 2 bouwlagen = 327 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p><u>Maximaal 327 m² bvo</u></p>
<p>1541</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein 	<p>Totale oppervlakte: 621 m²</p> <p>7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 621) 1.242 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 1.242 bvo =</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>621 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 621 m² = 186,3 m² x 2 bouwlagen = 372,6 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p><u>Maximaal 372,6 m² bvo</u></p>
1542	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het volledige bouwvlak mag worden bebouwd. • Maximum bouwhoogte is 7 meter • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) 	<p>Totale oppervlakte: 621 m²</p> <p>7 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 621) 1.242 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 1.242 bvo = 621 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 621 m² = 186,3 m² x 2 bouwlagen = 372,6 m²</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p><u>Maximaal 372,6 m² bvo</u></p>

Onderstaande afbeelding is ingevoegd ter verduidelijking dat het tweetal percelen ten zuiden van Buitenplaats – ook wel Het Lint genoemd – en binnen het bestemmingsplan 't Spiegel 2010 mee zijn genomen in de eerste analyse.



1543



- Bestemming bedrijventerrein met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein – woonwerkkavel
- Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw.
- Het bebouwingspercentage is in zijn totaliteit 30%
- Maximum bouwhoogte is 9 meter, maximum goothoogte is 6 meter
- De afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 meter zijn
- Ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel mogen

Totale oppervlakte:
2.926 m²

Toegestane bebouwing:
30% x 2.926 = 877,8 m²

Aanname standaardoppervlakte
bedrijfswoning: 100 m²


Oppervlakte bedrijfsgebouw:
777,8 m²

9 m / 3,5 m = 2 bouwlagen

Bvo bedrijfsgebouw:
(2 x 777,8) 1555,6 m²

Max. kantoorruimte:
50% van 1555,6 bvo =
777,8 m² bvo

Of max. kantoorruimte:
30% van 777,8 m² =
233,34 m² x 2 bouwlagen =
466,68 m² bvo

	<p>bedrijfsgebouwen uitsluitend worden gebouwd, vanaf de weg gezien, vijf meter achter het verlengde van de voorgevel van de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een bouwvergunning ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel wordt slechts verleend, indien de bedrijfsgebouwen een minimale oppervlakte hebben van 50 m², eveneens een bedrijfswoning wordt gebouwd en de oppervlakte van het bedrijfsperceel ten minste 750 m² en ten hoogste 1300 m² bedraagt. • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) • Dit betreft een van de twee percelen in Het Lint, direct ten zuiden van Buitenplaats, waar het bestemmingsplan "t Spiegel – Buitenplaats" geldt. 	<p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p><u>Maximaal 466,68 m² bvo</u></p>
<p>1544</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming bedrijventerrein met functieaanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein – woonwerkkavel • Kantoren zijn daarbij toegestaan, met dien verstande dat deze behoren tot en gebonden zijn aan bedrijven. Kantoren mogen een bvo hebben van: ten hoogste 50% van de totale bvo van het betreffende bedrijfsgebouw en ten hoogste 30% van de oppervlakte van het betreffende bedrijfsgebouw. • Het bebouwingspercentage is in zijn totaliteit 30% • Maximum bouwhoogte is 9 meter, maximum goothoogte is 6 meter • De afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 2 meter zijn • Ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel mogen bedrijfsgebouwen uitsluitend worden gebouwd, vanaf de weg gezien, vijf meter achter het verlengde van de voorgevel van de bij het bedrijf behorende bedrijfswoning en vrijstaande bijgebouwen • Een bouwvergunning ter plaatse van de aanduiding woonwerkkavel wordt slechts verleend, indien de bedrijfsgebouwen een minimale oppervlakte hebben van 50 m², eveneens een bedrijfswoning wordt gebouwd en de oppervlakte van het bedrijfsperceel ten minste 750 m² en ten hoogste 1300 m² bedraagt. • Algemene ontheffingsregel (afwijken van eisen gesteld, t.a.v. maten en percentages kan tot maximaal 10%) • Algemene wijzigingsregel (bestemmings- en bouwvlakken kunnen met ten hoogste 10 % worden vergroot, m.d.v. dat geen van de grenzen met meer dan 10 m. wordt verschoven) • Dit betreft een van de twee percelen in Het Lint, direct ten zuiden van Buitenplaats, waar het bestemmingsplan "t Spiegel – Buitenplaats" geldt. 	<p>Totale oppervlakte: 4.222 m²</p> <p>Toegestane bebouwing: 30% x 4.222 = 1266,6 m²</p> <p>Aanname standaardoppervlakte bedrijfswoning: 100 m²</p> <p>Oppervlakte bedrijfsgebouw: 1166,6 m²</p> <p>9 m / 3,5 m = 2 bouwlagen</p> <p>Bvo bedrijfsgebouw: (2 x 1166,6) 2333,2 m²</p> <p>Max. kantoorruimte: 50% van 2333,2 bvo = 1166,6 m² bvo</p> <p>Of max. kantoorruimte: 30% van 1166,6 m² = 349,98 m² x 2 bouwlagen = 699,96 m² bvo</p> <p>Eerst beperkende voorwaarde bepaalt:</p> <p><u>Maximaal 699,96 m² bvo</u></p>

--	--	--

Beheersverordening 'Leusden en Achterveld actualisering bestemmingsplannen' (14.11.2013)	Voorwaarden Beheersverordening heeft de rechten uit Bestemmingsplan Paardenmaat 1990 overgenomen (onherroepelijk 22.02.1990)	Max. aantal BVO
		
1521	Onderstaande foto is nieuw en laat het nieuwe parkeerterrein zien.	<i>Bij recht:</i> $9/3,5 = 2$ (afgerond) $30\% = 1452$ $1452 \times 2 = \mathbf{2.904\ m^2}$

	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Werkgelegenheidsgebied, bestemd voor doeleinden van handel in- en opslag van automobielen en daaraan verwante activiteiten. • Op de gronden mogen kantoorgebouwen ten dienste van de hoofdbestemming worden gebouwd. • Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. • De maximale bouwhoogte bedraagt 9 m • Het maximaal bebouwingspercentage bedraagt 30% • Perceelsoppervlakte is 4.840 m² 	
1522	<p>Onderstaande foto is nieuw en laat het huidige gebruik zien.in de vorm van een assemblagehal.</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Werkgelegenheidsgebied, bestemd voor doeleinden van handel in- en opslag van automobielen en daaraan verwante activiteiten. • Op de gronden mogen kantoorgebouwen ten dienste van de hoofdbestemming worden gebouwd. • Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. • De maximale bouwhoogte bedraagt 9 m • Het maximaal bebouwingspercentage bedraagt 30% • Perceelsoppervlakte is 9.372 m² 	<p><i>Bij recht:</i> $9/3,5 = 2$ (afgerond) $30\% = 2811,6 \text{ m}^2$ $2811,6 \times 2 = \mathbf{5.623,2 \text{ m}^2}$</p>
Totaal:		8.527,2 m ²