

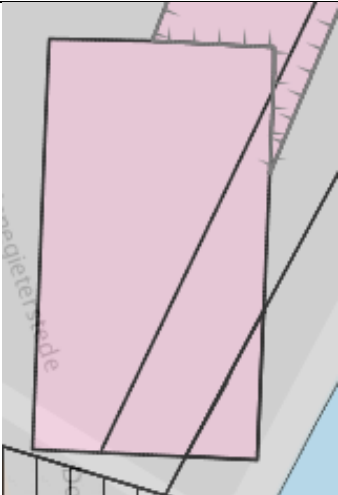
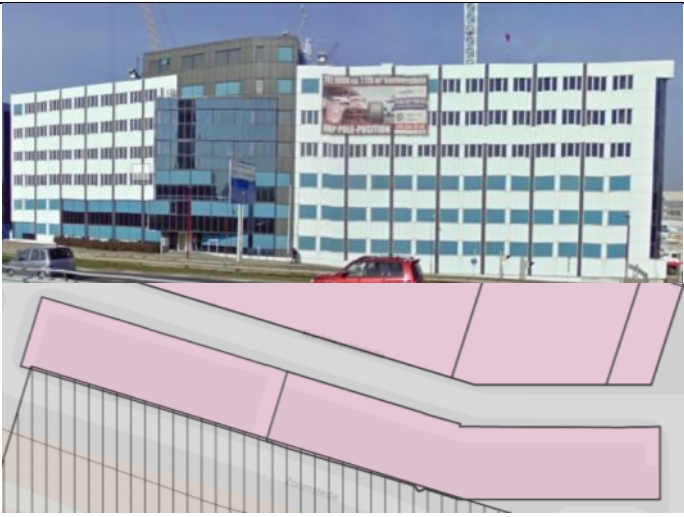
Nieuwegein 'Binnenstad 2007' (ID)	Voorwaarden	Max. te realiseren BVO
---	-------------	------------------------


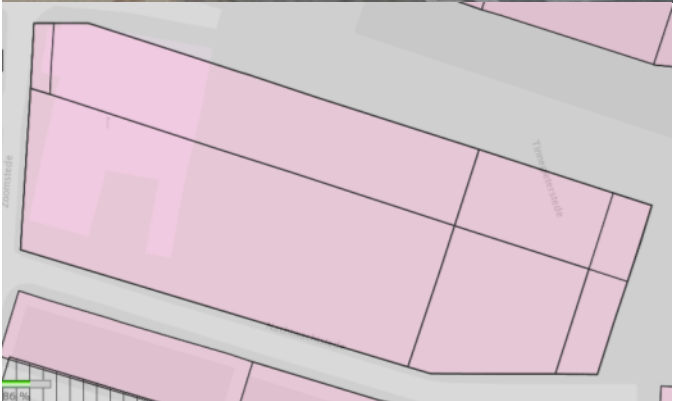


- Voor het gehele plangebied geldt dat het totale bvo kantoren de 190.000 m² niet mag overschrijden
- De maximum bouwhoogtes dienen in dit plan te worden gemeten t.o.v. NAP. Het gemiddeld maaiveldniveau bedraagt +1 NAP. Dit kan per perceel enigszins verschillen.

300		<p><i>Bij recht:</i></p> $ \begin{aligned} 300a &= 24.944 \text{ m}^2 \\ 300b &= 22.737 \text{ m}^2 + \\ &= \underline{47.681 \text{ m}^2} \end{aligned} $
-----	--	--

<p>300a</p>		<p><i>Bij recht:</i> $84/3,5 = 24$ $1057 \times 24 = 25.368 \text{ m}^2$</p> <p>Onderdoorgang: $((16 + 37) \times 4) \times 2 = 424 \text{ m}^2$</p> <p>$25.368 - 424 =$ <u>24.944 m² bvo</u></p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Perceel (nog niet gerealiseerd, is te onderverdelen in twee vlakken • Voor het zuidelijke deel is in febr. 2014 omgevingsvergunning verleend voor nieuw kantoorpand (zie rechter afbeelding). Is op 4 augustus 2015 nog niet gerealiseerd. In de berekening is het bvo van de verleende omgevingsvergunning meegenomen doordat de al gerealiseerde m² bvo kantoorruimte afgaat van de maximaal toegestane capaciteit in het bestemmingsplan. Identificatie 0356010000063280, GO = 830 m² kantoorfunctie 	

<p>300b</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak met gedeelte dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden', bestemd voor zonerings-, beheerszonerings-, waterwinning • Lettertekenaanduiding 'overhangende bouwdelen (o1)' (zuidoostelijke vlak). Ter plaatse van de aanduiding o1 dienen de gronden tussen maaiveld en 9 m. boven maaiveld in ieder geval bestemd te zijn voor verkeers- en verblijfsdoeleinden. • Maximale bouwhoogte 90 meter t.o.v. +NAP • Lettertekenaanduiding langzaam verkeer (ter plaatse of binnen een afstand van 10 m. dient een vrije doorgang t.b.v. verkeer en verblijf te worden vrijgehouden met een breedte van tenminste 4 m. en een hoogte van tenminste 4.5 m.) • Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot) 	<p><i>Bij recht:</i> $90/3,5 = 25$ (afgerond) $895 \times 25 = 22.375 \text{ m}^2$ $31 \times 22 = 682 \text{ m}^{2*}$</p> <p>Onderdoorgang: $(40 \times 4) \times 2 = 320$</p> <p>$22.375 + 682 - 320 =$ <u>22.737 m² bvo</u></p> <p>* Bij de zuidwestelijke punt moet minstens 9 m. vrijgehouden worden, oftewel 3 lagen</p>
<p>301</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Twee bouwvlakken, waarvan de oostelijke met een lettertekenaanduiding politiebureau • Maximale bouwhoogte 22 meter t.o.v. +NAP • Kleine strook van het perceel kent de dubbelbestemming Geluidzone • Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding 	<p><i>Bij recht:</i> $22/3,5 = 6$ (afgerond) $2.648 \times 6 = 15.888 \text{ m}^2 \text{ bvo}$</p>

	<p>bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot)</p> <p>Opmerkingen bestaande situatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> Plaatselijk heeft het gebouw 7 verdiepingen 	
302	  <ul style="list-style-type: none"> Het perceel bestaat uit zeven bouwvlakken, Maximale bouwhoogte 17 meter t.o.v. +NAP Voor de vier meest oostelijke bouwvlakken geldt dat een bouwhoogte van 39 m. is toegestaan voor 60% van het bouwvlak voor de drie westelijke bouwvlakken geldt dat er een bouwhoogte van 32 m. is toegestaan voor 50% van het bouwvlak Voor de twee meest oostelijke bouwvlakken en het meest noordwestelijke bouwvlak, geldt de lettertekenaanduiding ov (ter plaatse dienen de gronden tussen maaiveld en 4.5 m. boven maaiveld onbebouwd te blijven t.b.v. verkeers- en verblijfsdoeleinden) De vier noordelijke bouwvlakken kennen de lettertekenaanduiding plintfuncties (pl: ter plaatse tot ten hoogste 5 m. boven peil zijn de gronden tevens bestemd voor dienstverlening) De twee zuidwestelijke bouwvlakken hebben de lettertekenaanduiding parkeervoorziening (p: ter plaatse zijn parkeerplaatsen overal boven maaiveld toegestaan, terwijl anders geldt dat parkeerplaatsen enkel toegestaan zijn onder maaiveld tot een verticale diepte van ten hoogste 4 m. onder peil, ofwel boven maaiveld vanaf een hoogte van 6 m) Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot) 	<p><i>Bij recht:</i></p> $17/3,5 = 4 \text{ (afgerond)}$ $39/3,5 = 11 \text{ (afgerond)}$ $32/3,5 = 9 \text{ (afgerond)}$ <p>Opp. 4 oostelijke vlakken: $721 + 159 + 1180 + 197 = 2257 \text{ m}^2$</p> <p>60% van 2257 = 1354,2 40% van 2257 = 902,8</p> $1354,2 \times 11 = 14.896,2$ $\underline{902,8 \times 4 = 3.611,2} +$ $= 18.507,4$ <p>Opp. 3 westelijke vlakken: $130 + 2157 + 4165 = 6452$</p> <p>50% van 6452 = 3226</p> $3226 \times 9 = 29.034$ $\underline{3226 \times 4 = 12.904} +$ $= 41.938$ <p>$18.507,4 + 41.938 = 60.445,4$</p> $2 \times 130 = 260^*$ $2 \times 159 = 318^*$ $\underline{2 \times 197 = 394^*} +$ $= 972$ <p>$60.445,4 - 972 = \underline{59.473,4 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$</p> <p>* Bij dit perceel dienen er minstens twee bouwlagen vrijgehouden te worden (4,5 m. verplicht). Indien er gekozen zou worden om een eerste laag van 4,5 m. te hanteren (waardoor één laag voldoende zou zijn), zou dit betekenen dat ter plaatse van de hogere maximale bouwhoogtes, één laag minder gebouwd zou kunnen worden. Ter vergelijking zouden daar meer meters aan verloren gaan, waardoor dit niet aan de orde is bij het berekenen van de max. plancapaciteit.</p>

303



Bij recht:

14/3,5 = 4




17/3,5 = 4 (afgerond)

1265 x 4 = 5.060 m² bvo

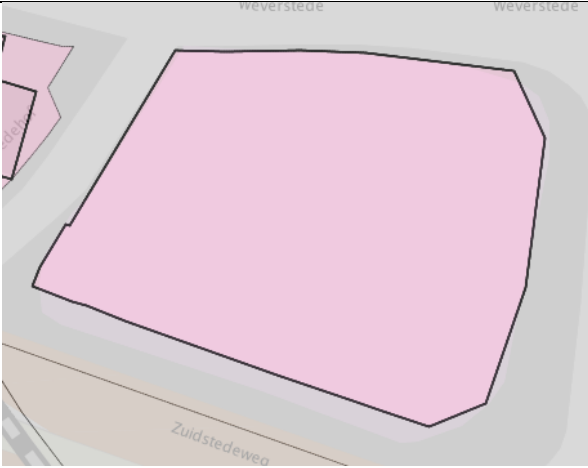

- Twee bouwvlakken over het gehele perceel
- Het noordelijke bouwvlak heeft een maximale bouwhoogte van 14 m. t.o.v. +NAP
- Het zuidelijke bouwvlak heeft een maximale bouwhoogte van 17 m. t.o.v. +NAP
- Lettertekenaanduiding wonen (w: gronden zijn tevens bestemd voor wonen, vanaf de tweede bouwlaag vanaf maaiveld, met dien verstande dat toegangen, trappenhuizen en bij de woningen behorende bergingen overal zijn toegestaan)
- Lettertekenaanduiding centrumfuncties (c: gronden zijn tevens bestemd voor centrumdoeleinden, uitsluitend in de eerste bouwlaag vanaf maaiveld)
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot)

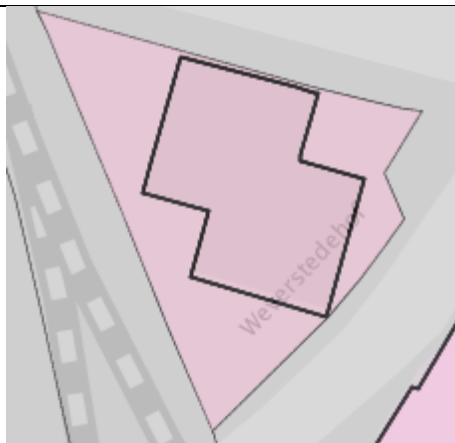
Opmerkingen bestaande situatie:

- Gebouw heeft 5 verdiepingen!

<p>304</p>	 	<p><i>Bij recht:</i> $17/3,5 = 4$ (afgerond)</p> <p>$669 \times 4 = \underline{2.676 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$</p>
<p>305</p>		<p><i>Bij recht:</i> $21/3,5 = 6$ (afgerond)</p> <p>$3645 \times 6 = \underline{21.870 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$</p>

- Bouwvlak is het gehele perceel
- Maximale bouwhoogte 17 m. t.o.v. +NAP
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot)

	 <ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak is het gehele perceel • Maximale bouwhoogte 21 m. t.o.v. +NAP • Lettertekenaanduiding wonen (w: gronden zijn tevens bestemd voor wonen, vanaf de tweede bouwlaag vanaf maaiveld, met dien verstande dat toegangen, trappenhuizen en bij de woningen behorende bergingen overal zijn toegestaan) • Lettertekenaanduiding centrumfuncties (c: gronden zijn tevens bestemd voor centrumdoeleinden, uitsluitend in de eerste bouwlaag vanaf maaiveld) • Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot) 	
306		<p><i>Bij recht:</i> $17/3,5 = 4$ (afgerond)</p> <p>$377 \times 4 = \underline{1.508 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$</p>



- Bouwvlak omvat niet het gehele perceel
- Maximale bouwhoogte 17 m. t.o.v. +NAP
- Lettertkenaanduiding centrumfuncties (c: gronden zijn tevens bestemd voor centrumdoeleinden, uitsluitend in de eerste bouwlaag vanaf maaiveld)
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot)

Opmerkingen bestaande situatie:

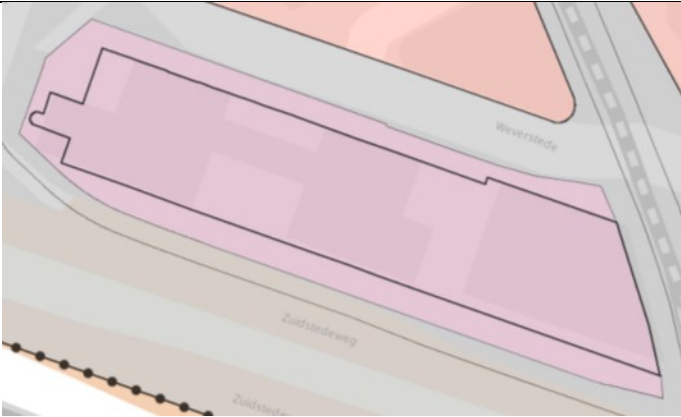
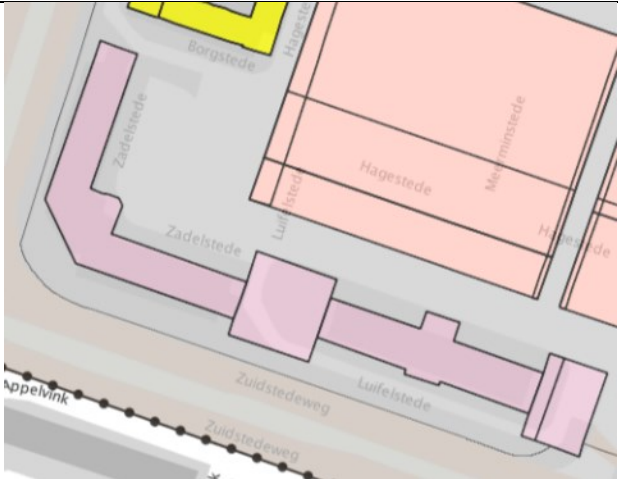

- Gebouw heeft 5 bouwlagen!

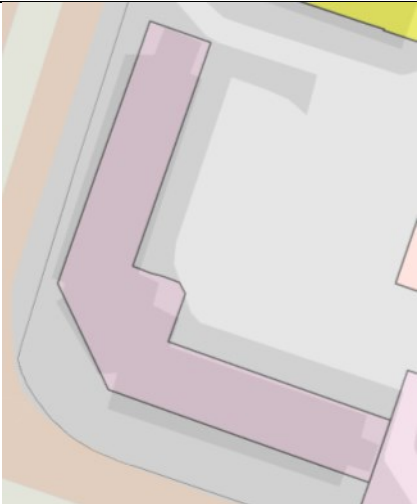

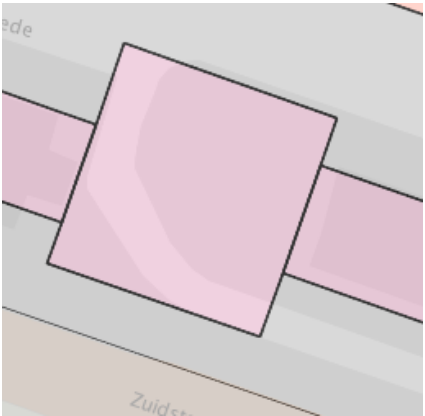

307



Bij recht:
 $25/3,5 = 7$ (afgerond)

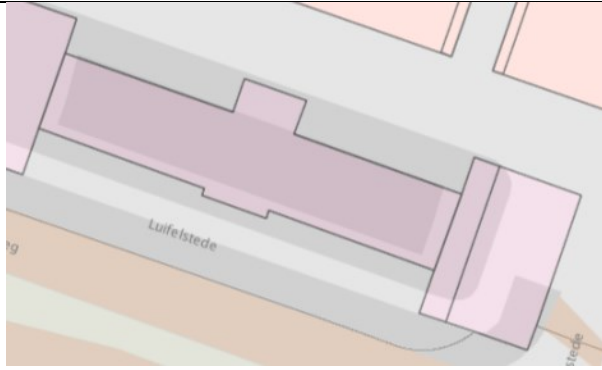
$3499 \times 7 = \underline{24.493\text{m}^2 \text{ bvo}}$

	 <ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak omvat niet het gehele perceel en bestaat uit twee van elkaar te onderscheiden kantoorpanden. • Maximale bouwhoogte 25 m. t.o.v. +NAP • Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot) 	
308	 <ul style="list-style-type: none"> • Perceel omvat vijf van elkaar te onderscheiden bouwvlakken en bestaat (tot op heden) uit twee losstaande kantoorpanden. • Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot) 	<p><i>Bij recht:</i></p> <p>308a = 9095 308b = 4335 308c = 11.146 + = <u>24.576 m² bvo</u></p>
308a		<p><i>Bij recht:</i></p> <p>20/3,5 = 5 (afgerond)</p> <p>1819 x 5 = <u>9.095 m² bvo</u></p>

		
308b	 	<p><i>Bij recht:</i> $37/3,5 = 10$ (afgerond)</p> <p>50% van 867 = 433,5</p> <p>$433,5 \times 10 = \underline{4.335 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$</p>
308c		<p><i>Bij recht:</i> $37/3,5 = 10$ (afgerond) $15/3,5 = 4$ (afgerond)</p> <p>$145 \times 10 = 1.450$ $480 \times 10 = 4.800$ $1224 \times 4 = 4.896 +$ $= \underline{11.146 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$</p>

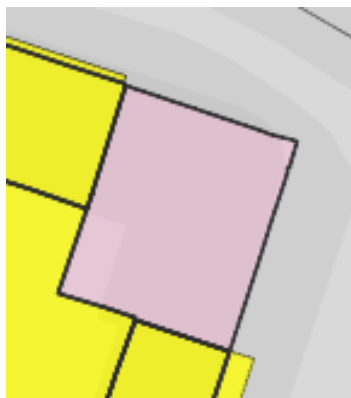
- Maximum bouwhoogte: 20m. t.o.v. +NAP

- Niet gerealiseerd bouwvlak met maximum bebouwingspercentage terrein van 50%
- Maximale bouwhoogte 37 m. t.o.v. +NAP
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot)



- De twee meest oostelijke bouwvlakken (in gebruik als parkeerterrein) hebben een maximale bouwhoogte van 37 m. t.o.v. +NAP
- Het westelijk gelegen bouwvlak heeft een maximale bouwhoogte van 15 m. t.o.v. +NAP

309

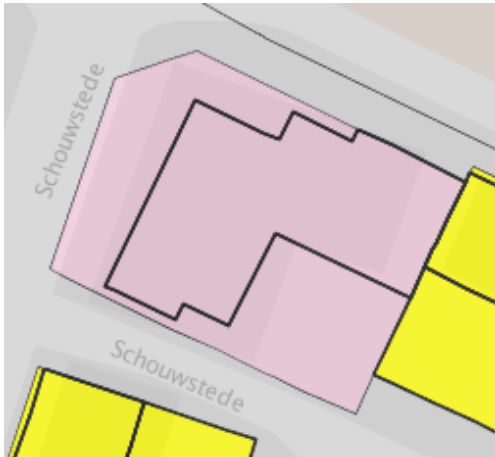


- Bouwvlak omvat het gehele perceel
- Maximale goothoogte bedraagt 14 m. t.o.v. +NAP
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot)

Bij recht:
 $14/3,5 = 4$

$297 \times 4 = \underline{1.188 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$

310



- Bouwvlak omvat niet het gehele perceel
- Maximale goothoogte bedraagt 14 m. t.o.v. +NAP
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot)

Bij recht:
 $14/3,5 = 4$

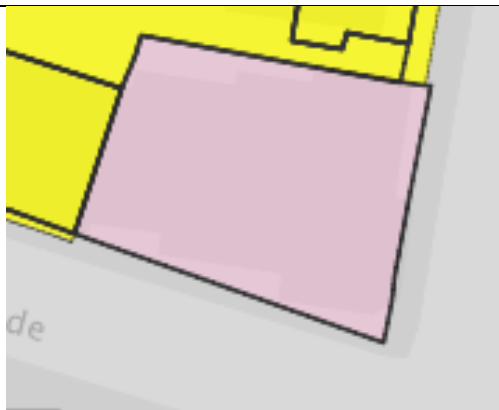
$567 \times 4 = \underline{2.268 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$

311



Bij recht:
 $11/3,5 = 3 \text{ (afgerond)}$

$409 \times 3 = \underline{1.227 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$

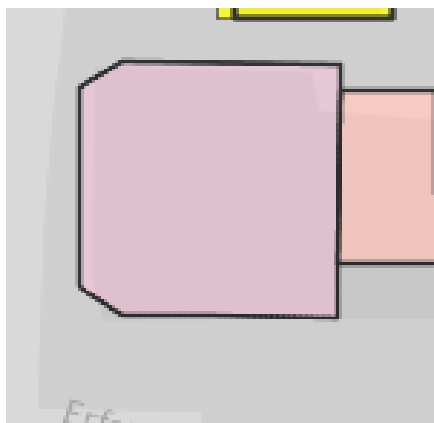


- Bouwvlak omvat het gehele perceel
- Maximale bouwhoogte is 11 m. t.o.v. +NAP
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot)

Opmerkingen bestaande situatie:

- Transformatie van kantoorpand Erfstede 43-49 naar 21 koopwoningen voor starters (omgevingsvergunning 30/07/2013)
- Gebouw heeft vier bouwlagen!


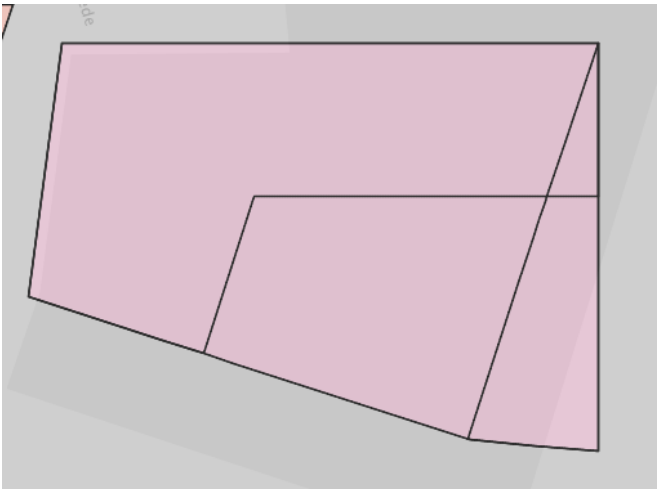
312

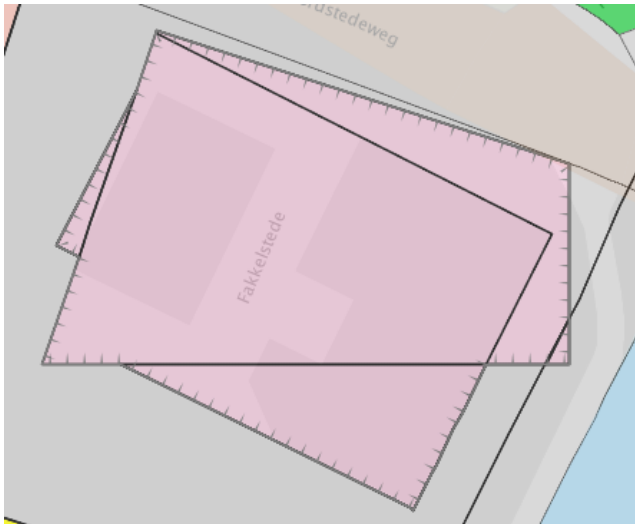


- Bouwvlak omvat het gehele perceel
- Maximale bouwhoogte is 10 m. t.o.v. +NAP

Bij recht:
 $10/3,5 = 2$ (afgerond)

$345 \times 2 = \underline{690 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$

	<ul style="list-style-type: none"> Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot) <p>Opmerkingen bestaande situatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebouw heeft drie bouwlagen 	
313	  <ul style="list-style-type: none"> Vier vlakken omvatten het gehele perceel Maximale bouwhoogte is 29 m. t.o.v. +NAP De twee meest noordelijk gelegen vlakken hebben een letterteknaanduiding centrumfuncties (c: deze gronden zijn tot ten hoogste 5 m. boven peil <u>tevens</u> bestemd voor centrumdoeleinden) De twee meest oostelijke vlakken hebben een letterteknaanduiding ov (ter plaatse dienen de gronden tussen maaiveld en 4.5 m. boven maaiveld onbebouwd te blijven t.b.v. verkeers- en verblijfsdoeleinden) Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot) 	<p><i>Bij recht:</i> $29/3,5 = 8$ (afgerond)</p> <p>(2856 + 1527; opp. 2 westelijke vlakken) x 8 = 35.064 m²</p> <p>(99 + 601 opp. 2 oostelijke vlakken) x 7 = 4.900 m^{2*}</p> <p>35.064 + 4.900 = <u>39.964 m² bvo</u></p> <p>* de maximale plancapaciteit bvo wordt bereikt, indien de eerste bouwlaag een hoogte van 4,5 m. toegewezen krijgt (zodanig hoeft er slechts één laag i.p.v. twee opgeofferd te worden i.v.m de overhangende bebouwing)</p>



- Twee kantoren op twee bouwvlakken omvatten het gehele perceel
- Maximale bouwhoogte is 20 m. t.o.v. +NAP
- Het zuidelijke vlak en het meest westelijke vlak kennen zowel de lettertekenaanduiding ov (ter plaatse dienen de gronden tussen maaiveld en 4.5 m. boven maaiveld onbebouwd te blijven. B&W kunnen hier echter middels een vrijstellingsbevoegdheid van afwijken), als de lettertekenaanduiding wv (indien de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, moet daarbij tevens de bestemming van de gronden met de aanduiding (wv) worden gewijzigd in de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden)
- Het noordoostelijke vlak kent de lettertekenaanduiding overhangende bouwdelen (o: ter plaatse zijn de gronden tussen maaiveld en 4.5 m. boven maaiveld in ieder geval bestemd voor verkeers- en verblijfsdoeleinden)
- Een klein gedeelte in het oosten van het vlak kent de dubbelbestemming Waterstaatsdoeleinden met lettertekenaanduiding overhangende bouwdelen (o1: ter plaatse zijn de gronden tussen maaiveld en 9 m. boven maaiveld in ieder geval bestemd voor verkeer- en verblijfsdoeleinden). Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. B&W kunnen hier echter middels een vrijstellingsbevoegdheid van afwijken.

Bij recht:

$20/3.5 = 5$ (afgerond)

$2288 \times 5 = 11.440$

$574 \times 4 = 1.722^*$


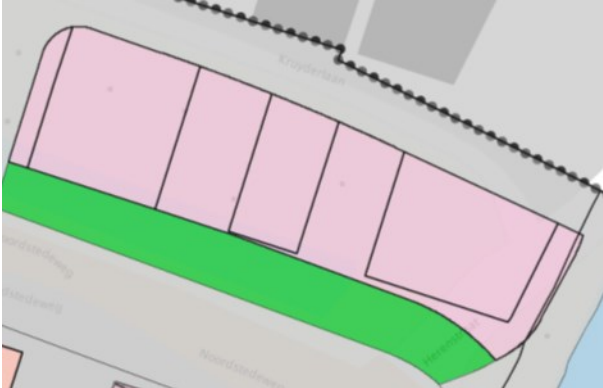
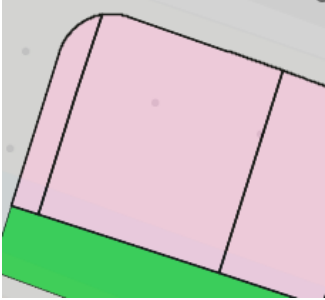
$46 \times 4 = 138^*$

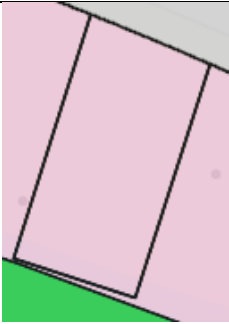
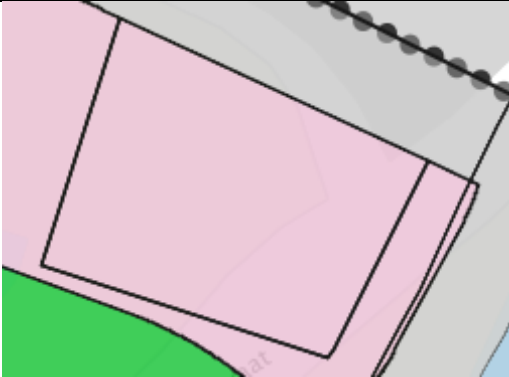
$480 \times 4 = 1.920^*$


$7 \times 3 = 21^* \quad +$

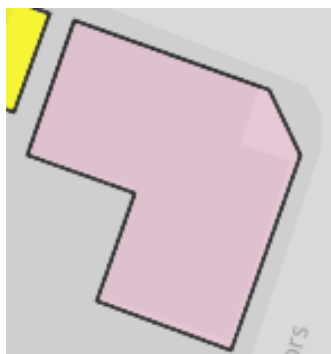
$= 15.241 \text{ m}^2 \text{ bvo}$

* de maximale plancapaciteit bvo wordt bereikt, indien de eerste twee bouwlagen een hoogte van 4,5 m. toegewezen krijgen (meest efficiënte indeling)

	<ul style="list-style-type: none"> • Wijzigingsbevoegdheid om het bouwen van één gebouw tot een bouwhoogte van ten hoogste 50 m. mogelijk te maken, indien daarbij tevens de bestemming van de gronden met de aanduiding (wv) wordt gewijzigd in de bestemming verkeers- en verblijfsdoeleinden • Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot) 	
319	  <ul style="list-style-type: none"> • Ongerealiseerd perceel met drie bouwkavels • De omliggende gronden bestemd als kantoor, kennen een maximale bouwhoogte van 1 m. t.o.v. +NAP. 	<p><i>Bij recht:</i></p> $ \begin{array}{r} 319a = 2.642 \\ 319b = 2.230 \\ 319c = 4.986 \quad + \\ \hline = \underline{9.858 \text{ m}^2} \end{array} $
319a	 <ul style="list-style-type: none"> • Bouwkavel met maximale bouwhoogte van 12 m. t.o.v. +NAP 	<p><i>Bij recht:</i></p> $13/3,5 = 3 \text{ (afgerond)}$ $881 \times 3 = \underline{2.642 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$

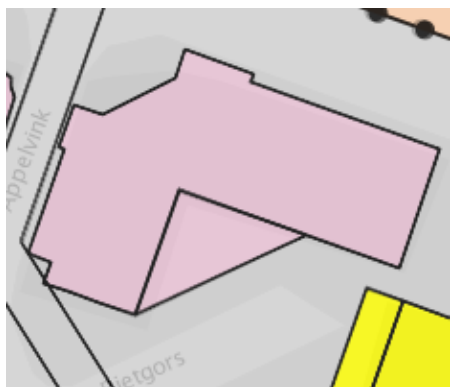
319b	 <ul style="list-style-type: none"> Bouwkavel met maximale bouwhoogte van 19 m. t.o.v. +NAP 	<i>Bij recht:</i> $19/3,5 = 5$ (afgerond) $446 \times 5 = \underline{\underline{2.230 \text{ m}^2 \text{ bvo}}}$
319c	 <ul style="list-style-type: none"> Bouwkavel met maximale bouwhoogte van 22 m. t.o.v. +NAP 	<i>Bij recht:</i> $22/3,5 = 6$ (afgerond) $831 \times 6 = \underline{\underline{4.986 \text{ m}^2 \text{ bvo}}}$
Totale max. berekende capaciteit bvo kantoor: Maximale plancapaciteit binnen dit bestemmingsplan:		273.661,4 m ² (kolom AA) 190.000 m ² (kolom Y)

Nieuwegein 'Doorslag 2007' (ID)	Voorwaarden	Max. te realiseren BVO (circa)
315	  <ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak is niet het gehele perceel • Maximum goothoogte 11 meter • Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot) <p>Opmerkingen bestaande situatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gebouw heeft 4 bouwlagen, plat afgedekt 	<p><i>Bij recht:</i> $11/3,5 = 3$ (afgerond)</p> <p>$800 \times 3 = \underline{2.400 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$</p> <p>Let op: max. goothoogte</p>
316		<p><i>Bij recht:</i> $14/3,5 = 4$</p> <p>$456 \times 4 = \underline{1.824 \text{ m}^2 \text{ bvo}}$</p>



- Bouwvlak is het gehele perceel
- Maximum bouwhoogte 14 meter
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot)

317




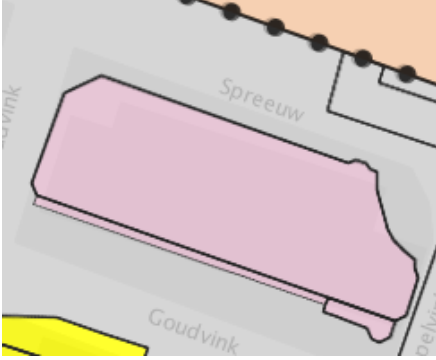
- Bouwvlak is niet het gehele perceel
- Maximum bouwhoogte 13 meter
- Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot)
- Lettertkenaanduiding (driehoek) 'te bebouwen erven' (het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op de gronden bedraagt ten hoogste 40 m², met dien verstande dat tenminste 60 % van deze gronden onbebouwd blijft)

Opmerkingen bestaande situatie:

Bij recht:
 $13/3,5 = 3$ (afgerond)

$$\begin{aligned} 675 \times 3 &= 2025 \\ 40 \times 3 &= 120 + \\ &\underline{2.145 \text{ m}^2 \text{ bvo}} \end{aligned}$$

* 40 m² valt binnen de 40% van het vlak 'te bebouwen erven', die bebouwd mogen worden

	<ul style="list-style-type: none"> • Ca. 2200 m² was te koop (Ans de Wijn) • Vindt transformatie van kantoorpand Rietgors 1 plaats naar 35 woningen (omgevingsvergunning 1/11/2013) 	
318	  <ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak is niet het gehele perceel • Maximum bouwhoogte 11meter • Algemene vrijstellingsbevoegdheid (10%) van maten, afmetingen en percentages • Algemene wijzigingsbevoegdheid t.b.v. overschrijding bestemmingsgrenzen (niet meer dan 3 m. en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot) • Lettertekenaanduiding (kleine zuidoostelijke vlak) 'te bebouwen erven' (het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op de gronden bedraagt ten hoogste 40 m², met dien verstande dat tenminste 60 % van deze gronden onbebouwd blijft) • Te huur (Moorland) kantoorruimte op maat, vanaf ca. 75 m² 	<p><i>Bij recht:</i> $11/3,5 = 3$ (afgerond)</p> <p>$670 \times 3 = 2.010$ $8 \times 3 = 24 +$ <u>2.034 m² bvo</u></p> <p>De 8 m² bij te bebouwen erven is bij benadering</p>
Totale max. plancapaciteit bvo kantoor:		8.403 m ² bvo (kolom AA)