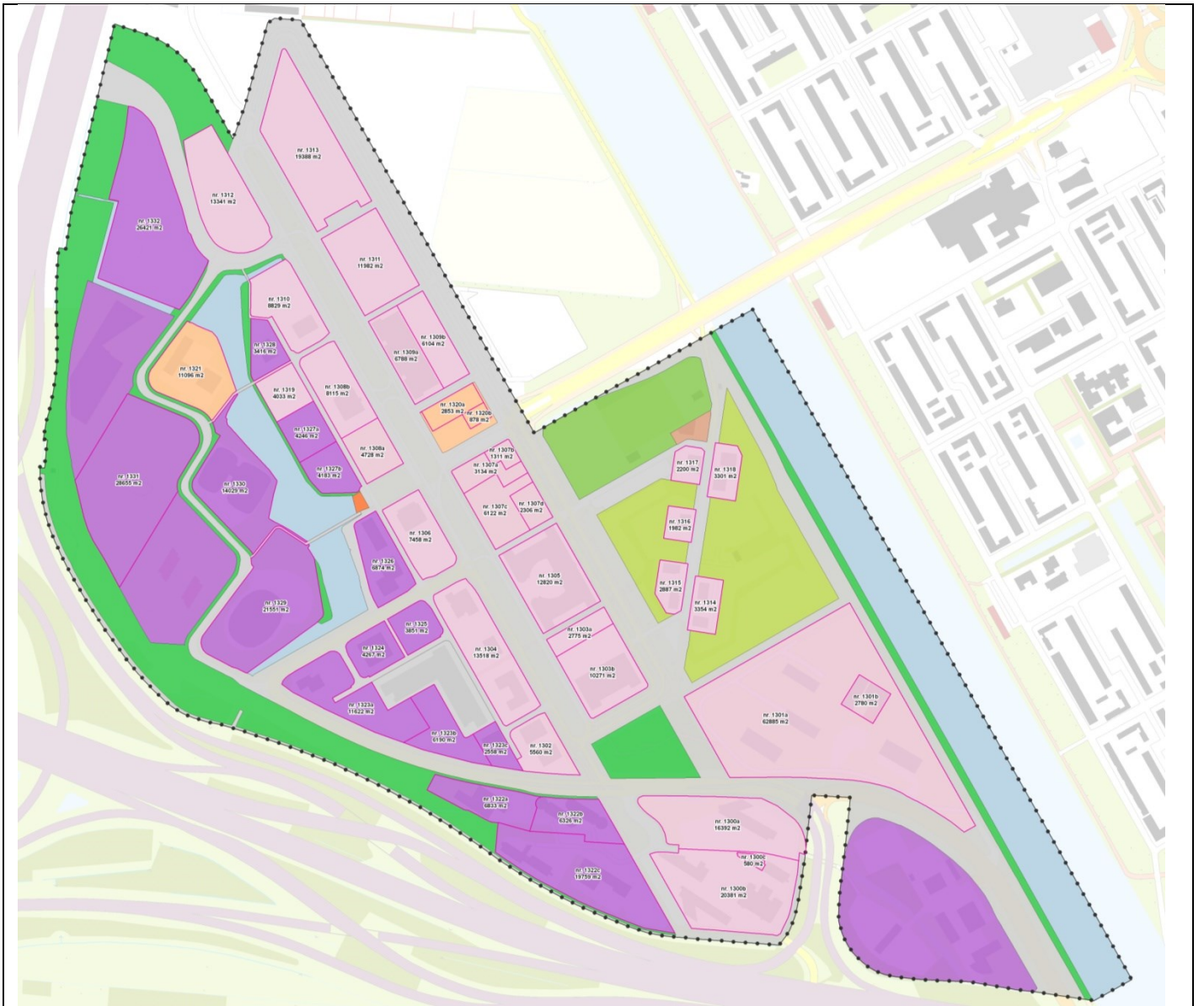


Utrecht  
'Papendorp'  
(ID)

Voorwaarden

Max. aantal BVO







BAG viewer geraadpleegd op 30 juni 2014

**1300**



**Bij recht:**

**perceel 1300 = 116.722,8 m<sup>2</sup>**  
 (37865,5 + 67257,3 + 11600)

**1300a**

27/3,5 = 7 bouwlagen  
 33% van 16.392 = 5.409,36  
 5.409,36 x 7 = 37.865,5 m<sup>2</sup>

**1300b**

36/3,5 = 10 bouwlagen  
 33% van 20.381 = 6.725,73  
 6.725,73 x 10 = 67.257,3 m<sup>2</sup>

**1300c**

70/3,5 = 20 bouwlagen  
 100% van 580 = 580 m<sup>2</sup>  
 580 x 20 = 11.600 m<sup>2</sup>



- Een groot bouwvlak met drie verschillende maatvoeringen
- Maximum bouwhoogtes: 27 m (noord), 70 m (midden) en 36 m (zuid)
- Maximum bebouwingspercentages: 33% (noord), 100% (midden) en 33% (zuid)
- Op de betreffende waterleiding, die het perceel doorkruist, mogen geen gebouwen komen. Door het bebouwingspercentage van 33% is de leiding echter n.v.t. voor de berekening
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

**1301**



*Bij recht:*

**perceel 1301 = 180.112,3 m<sup>2</sup>**  
(124.512,3 + 55.600)

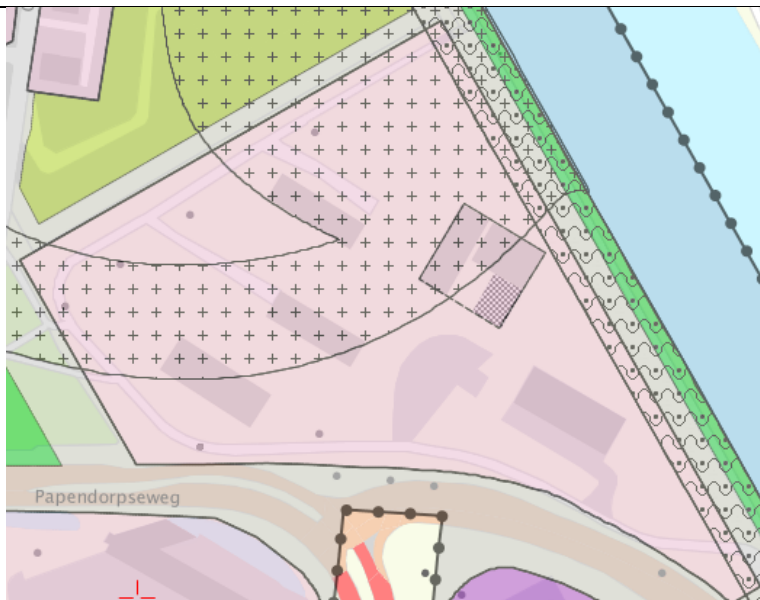
**1301a**

21/3,5 = 6 bouwlagen  
33% van 62.885 = 20.752 m<sup>2</sup>  
20.752 x 6 = 124.512,3 m<sup>2</sup>



**1301b**  
70/3,5 = 20 bouwlagen  
100% van 2.780 = 2.780 m<sup>2</sup>  
2.780 x 20 = 55.600 m<sup>2</sup>





- Een groot bouwvlak met twee verschillende maatvoeringen
- Maximum bouwhoogtes: 21 m. (grote vlak) en 70 m. (kleine vlak)
- Maximum bebouwingspercentages: 33% (grote vlak) en 100% (kleine vlak)
- Dubbelbestemmingen: Archeologie, Waterkering en Waterleiding. Door het bebouwingspercentage van 33% echter n.v.t. voor de berekening.
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1302



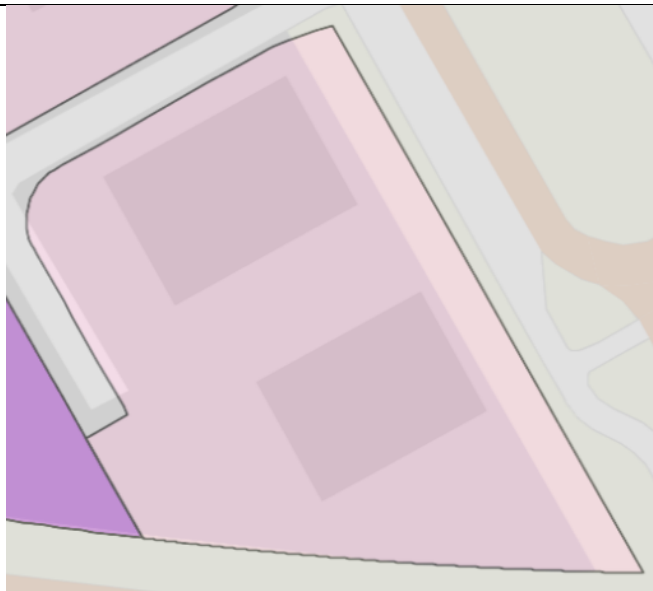
*Bij recht:*

$$15/3,5 = 4 \text{ (afgerond)}$$

$$33\% \text{ van } 5.560 = 1.834,8$$

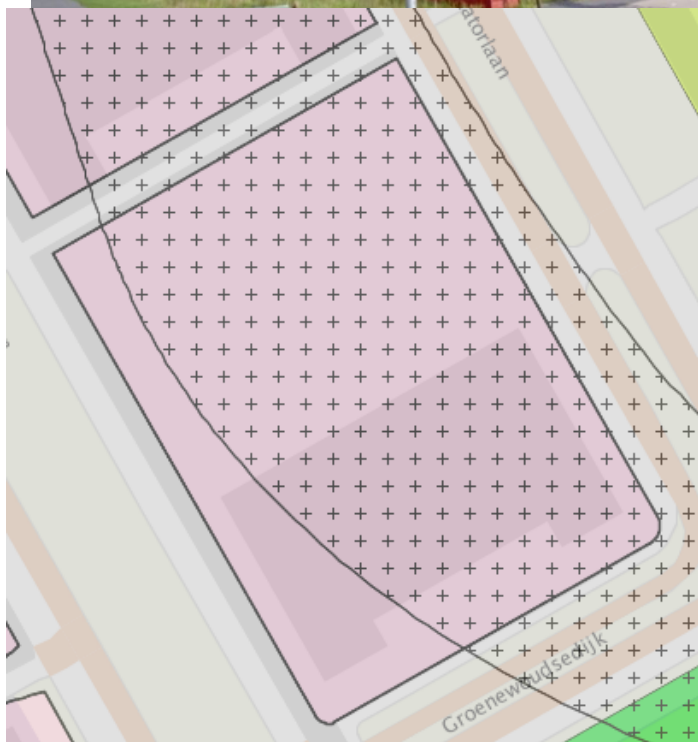
$$1.834,8 \times 4 = \underline{7.339,2 \text{ m}^2}$$





- Bouwvlak met twee losse kantoren
- Maximum bouwhoogte: 15 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1303

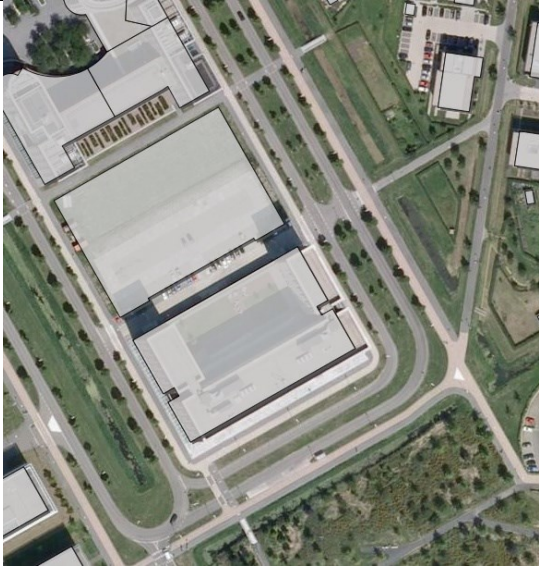


*Bij recht:*

$$36/3,5 = 10 \text{ (afgerond)}$$
$$90\% \text{ van } 13.046 = 11.741,4$$
$$11.741,4 \times 10 = 117.414 \text{ m}^2$$

\* Niet realistisch





Verblijfsobjecten	
<b>Identificatie</b>	
0344010000158109	
1 verblijfsobject(en)	
<b>Details</b>	
<b>Verblijfsobject</b>	
Identificatie:	0344010000158109
Status:	Verblijfsobject gevormd
Gebruiksdoel(en):	kantoorfunctie
Oppervlakte:	151 m <sup>2</sup>
<b>Adres</b>	
Adres:	Orteliuslaan 1010
Postcode:	3528BD
Plaatsnaam:	Utrecht
Verblijfsobjecten	
<b>Identificatie</b>	
0344010000101329	
0344010000119074	
2 verblijfsobject(en)	
<b>Details</b>	
<b>Verblijfsobject</b>	
Identificatie:	0344010000119074
Status:	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel(en):	industriefunctie kantoorfunctie
Oppervlakte:	15068 m <sup>2</sup>
<b>Adres</b>	
Adres:	Mercatorlaan 1200
Postcode:	3528BL
Plaatsnaam:	Utrecht

- Maximum bouwhoogte: 36 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 90%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1303a



**opmerking:** De BAG-viewer (raadpleging op 9 juli 2014) geeft aan dat op perceel 1303a een bouwvergunning is verleend in 2011 voor kantoorfunctie met 151 m<sup>2</sup> gebruiksvloeroppervlakte (GBO). (Orteliuslaan 1010). 151 m<sup>2</sup> is erg weinig in verhouding tot de grootte van het perceel 1303a.

36/3,5 = 10 (afgerond)

90% van 2.775 = 2.497,5

2.497,5 x 10 = 24.975 m<sup>2</sup>

1303b



Zie 1303  
92.439 m<sup>2</sup> bvo



1304



*Bij recht:*  
 $15/3,5 = 4$  (afgerond)  
 $33\%$  van  $13.518 = 4460,94$   
 $4460,94 \times 4 = \underline{17.843,76 \text{ m}^2}$



- Bouwvlak met 3 losse kantoren
- Maximum bouwhoogte: 15 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33 %
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1305

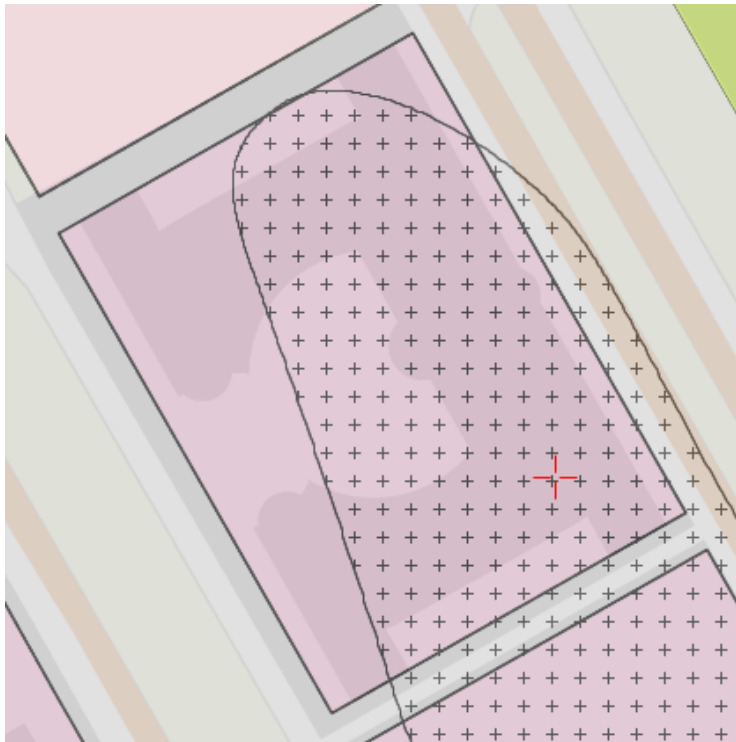


*Bij recht:*

$36/3,5 = 10$  (afgerond)

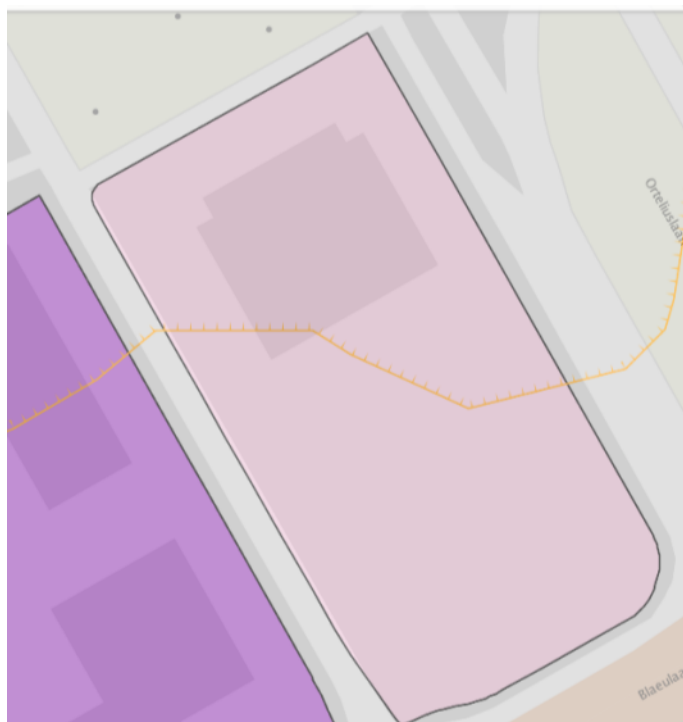
$90\%$  van  $12.820 = 11.052$

$11.052 \times 10 = \underline{110.520 \text{ m}^2}$



- Maximum bouwhoogte: 36 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 90 %
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1306



- Maximum bouwhoogte: 22 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33 %
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

*Bij recht:*  
 $22/3,5 = 6$  (afgerond)

33% van 7458 = 2461,14

$2461,14 \times 6 = \underline{14.766,84 \text{ m}^2}$

1307




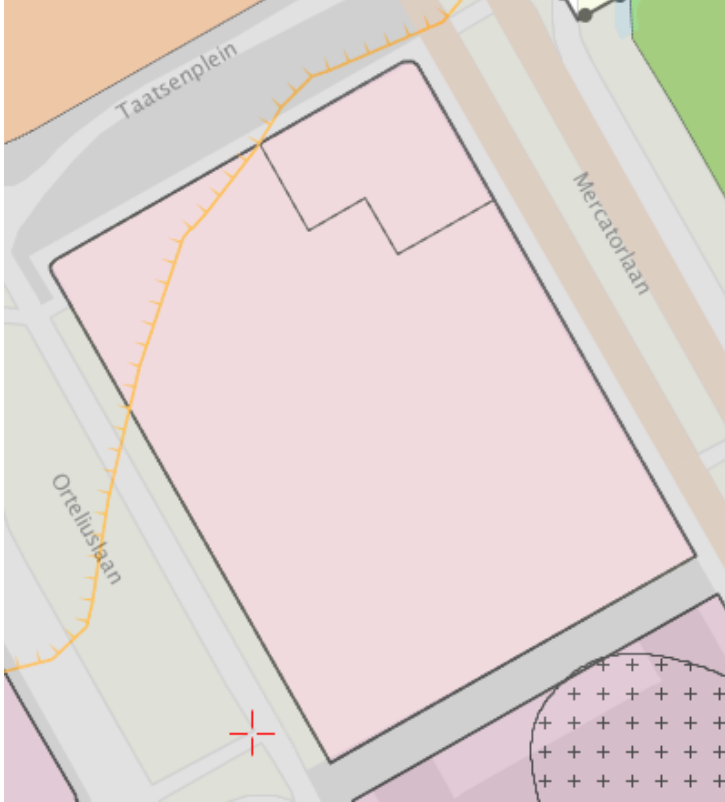
*Bij recht:*



1307a = 28.206

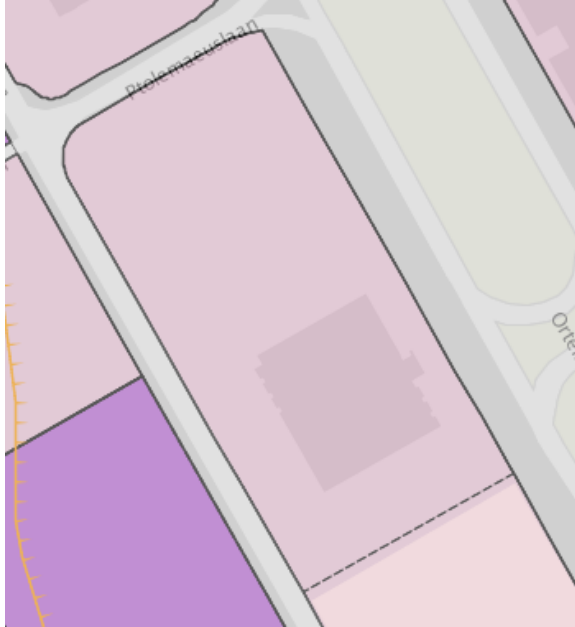
1307b = 23.598

1307c = 55.098

1307d = 20.754 +

	  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehele bouwvlak kent de bestemming 'Kantoor' met de functieaanduiding 'gemengd': tevens voor detailhandel, dienstverlening en horeca</li> </ul>	<p>= 127.656 m<sup>2</sup></p>
1307a	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum bouwhoogte: 36 m.</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 90 %</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	<p><i>Bij recht:</i>  <math>36/3,5 = 10</math> (afgerond)  90% van 3134 m<sup>2</sup> = 2820,6  2.820,6 x 10 = <b>28.206 m<sup>2</sup></b></p>
1307b	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum bouwhoogte: 65 m.</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	<p><i>Bij recht:</i>  <math>65/3,5 = 18</math> (afgerond)  1311 x 18 = <b>23.598 m<sup>2</sup></b></p>
1307c	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum bouwhoogte: 36 m.</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 90 %</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	<p><i>Bij recht:</i>  <math>36/3,5 = 10</math> (afgerond)  90% van 6.122 = 5509,8 m<sup>2</sup>  5509,8 x 10 = <b>55.098 m<sup>2</sup></b></p>
1307d	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum bouwhoogte: 36 m.</li> </ul>	<p><i>Bij recht:</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 90 %</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	<p>36/3,5 = 10 (afgerond)</p> <p>90% van 2306 = 2075,4</p> <p>2075,4x 10 = <b>20.754 m<sup>2</sup></b></p>
1308	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwvlak met twee maatvoeringen</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 33% geldt voor gehele bouwvlak</li> </ul>	<p><i>Bij recht:</i></p> <p>1308a = 0</p> <p>1308b = <math>25.429,14 +</math>  <math>= 25.429,14 \text{ m}^2</math></p>
1308a		<p><i>Bij recht:</i></p> <p>15/3,5 = 4 (afgerond)</p> <p>Totale oppervlak: 8115 + 4728 = 12.843</p> <p>33% van 12.843 = <u>4.238,19</u></p> <p>*Indien de maximale capaciteit benut wil worden, wordt op dit vlak niks gebouwd, aangezien het maximum bebouwingspercentage geheel in bouwvlak 1308b realiseerbaar is, en daar terplekke een hogere bouwhoogte mogelijk is. (hierbij is dan niet gekeken naar eigendomssituaties)</p>



- Maximum bouwhoogte: 15 m.
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1308b



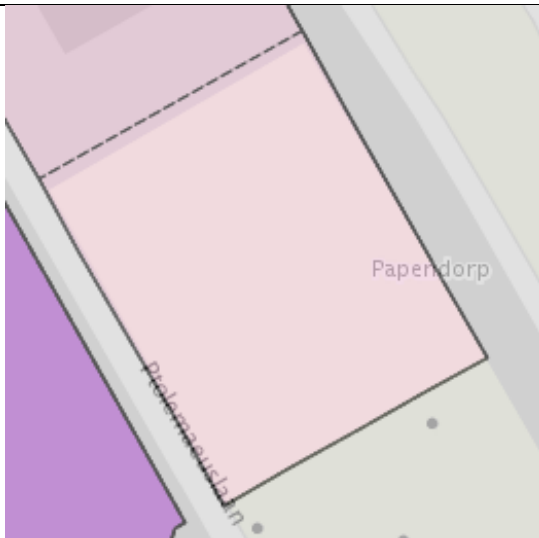
*Bij recht:*  
 $22/3,5 = 6$  (afgerond)

Maximum  
bebouwingspercentage:  
4238,19

$4238,19 \times 6 = 25.429,14 \text{ m}^2$   
plancapaciteit = 25.429,14-  
4238,19 = **21.191 m<sup>2</sup>**

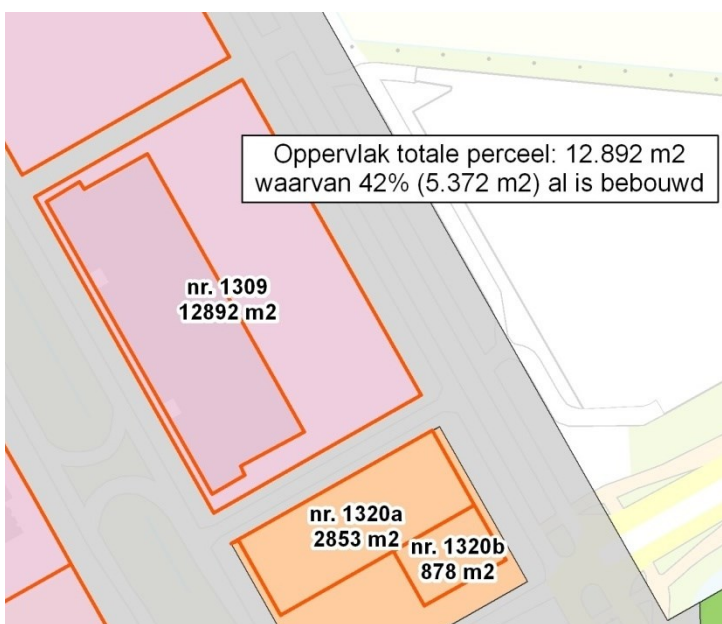
\* Indien de maximale  
capaciteit benut wil worden,  
wordt dit vlak zoveel mogelijk  
bebouwd





- Maximum bouwhoogte: 22 m.
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1309



*Bij recht:*

$$90/3,5 = 25 \text{ (afgerond)}$$

$$30\% \text{ van } 12.892 = 3867,6$$




$$3867,6 \times 25 = 96.690 \text{ m}^2$$

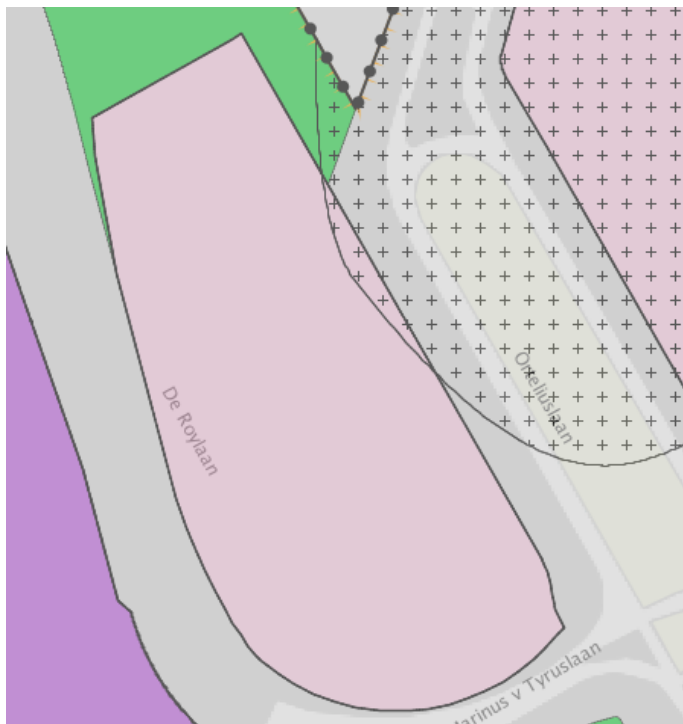
*verdeling*

1309a: 50.910

1309b: **45.780**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum bouwhoogte: 90 m.</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 30 %</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	
1309a	Het totale perceel heeft al een bebouwingspercentage van 42%, waardoor er geen bebouwing meer kan worden toegestaan, aangezien het geldende maximum bebouwingspercentage is vastgesteld op 30%.	<i>Bij recht:</i> Er is geen resterende plancapaciteit op dit perceel
1309b	Het totale perceel heeft al een bebouwingspercentage van 42%, waardoor er geen bebouwing meer kan worden toegestaan, aangezien het geldende maximum bebouwingspercentage is vastgesteld op 30%.	<i>Bij recht:</i> Er is geen resterende plancapaciteit op dit perceel
1310		<i>Bij recht:</i> $15/3,5 = 4$ (afgerond)  $33\% \text{ van } 8829 = 2913,57$  $2913,57 \times 4 = \underline{11.654,28 \text{ m}^2}$

	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum bouwhoogte: 15 m.</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 33 %</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	
1311	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum bouwhoogte: 90 m.</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 30%</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	<p><i>Bij recht:</i>  <math>90/3,5 = 25</math> (afgerond)</p> <p>30% van 11.982 = 3594,6</p> <p><math>3594,6 \times 25 = \underline{89.865 \text{ m}^2}</math></p>
1312		<p><i>Bij recht:</i>  <math>22/3,5 = 6</math> (afgerond)</p> <p>33% van 13.341 = 4402,53</p> <p><math>4402,53 \times 6 = \underline{26.415,18 \text{ m}^2}</math></p>

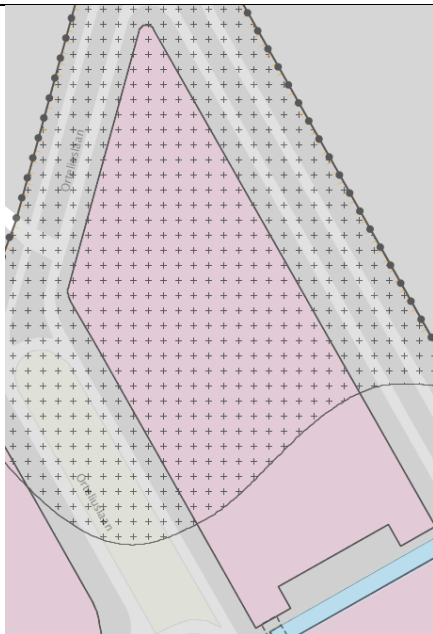


- Maximum bouwhoogte: 22 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1313

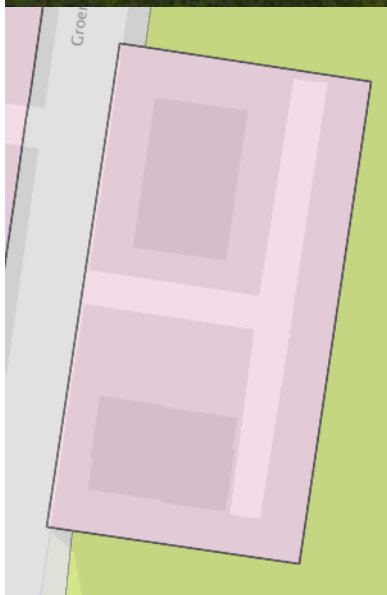


*Bij recht:*  
 $30/3,5 = 8$  (afgerond)  
 $90\% \text{ van } 19.388 = 17.449,2$   
 $17.449,2 \times 8 = \mathbf{139.593,6 \text{ m}^2}$



- Maximum bouwhoogte: 30 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 90 %
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1314



- Maximum bouwhoogte: 18 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht

*Bij recht:*

$18/3,5 = 5$  (afgerond)

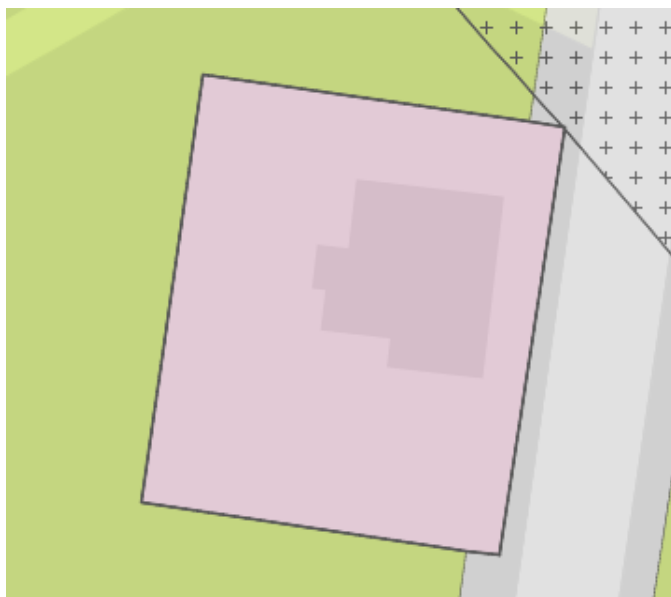
$33\%$  van  $3354 = 1106,82$

$1106,82 \times 5 = \underline{5.534,1 \text{ m}^2}$

	<p>gegeven maten, afmetingen en percentages</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	
1315	  <ul style="list-style-type: none"> <li>Maximum bouwhoogte: 18 m.</li> <li>Maximum bebouwingspercentage: 33%</li> <li>Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> </ul>	<p><i>Bij recht:</i>  <math>18/3,5 = 5</math> (afgerond)</p> <p>33% van 2887 = 952,71</p> <p><math>952,71 \times 5 = \underline{4.763,55 \text{ m}^2}</math></p>

- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1316



- Maximum bouwhoogte: 18 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

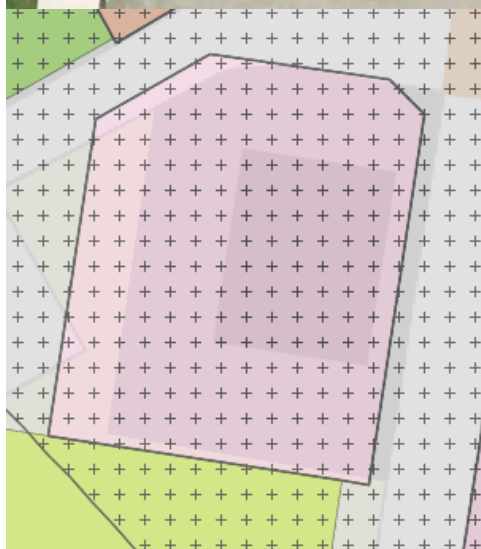
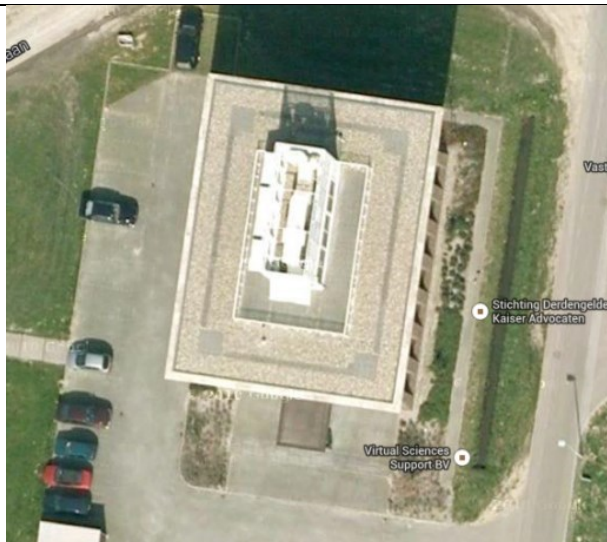
*Bij recht:*

$$18/3,5 = 5 \text{ (afgerond)}$$

$$33\% \text{ van } 1982 = 654,06$$

$$654,06 \times 5 = \underline{3.270,3 \text{ m}^2}$$

1317



- Maximum bouwhoogte: 18 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

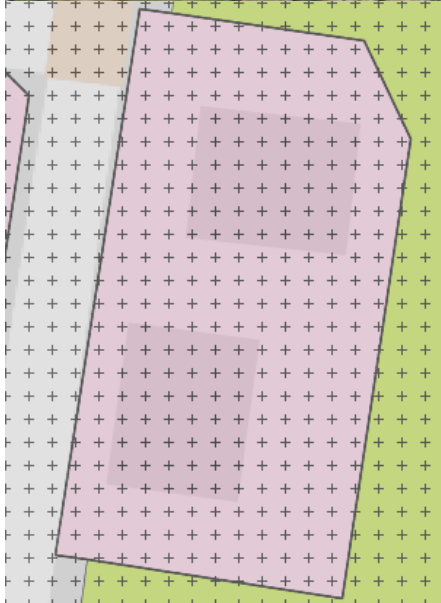
*Bij recht:*  
 $18/3,5 = 5$  (afgerond)

$33\%$  van  $2200 = 726$

$726 \times 5 = \underline{3.630 \text{ m}^2}$



1318



- Maximum bouwhoogte: 18 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

*Bij recht:*  
 $18/3,5 = 5$  (afgerond)

33% van 3301 = 1089,33

$1089,33 \times 5 = \underline{5.446,65 \text{ m}^2}$

1319



*Bij recht:*  
 $15/3,5 = 4$  (afgerond)

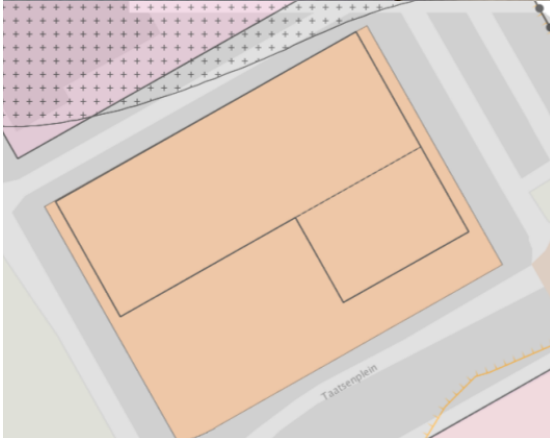
33% van 4033 = 1330,89

$1330,89 \times 4 = \underline{5.323,56 \text{ m}^2}$



- Maximum bouwhoogte: 15 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1320

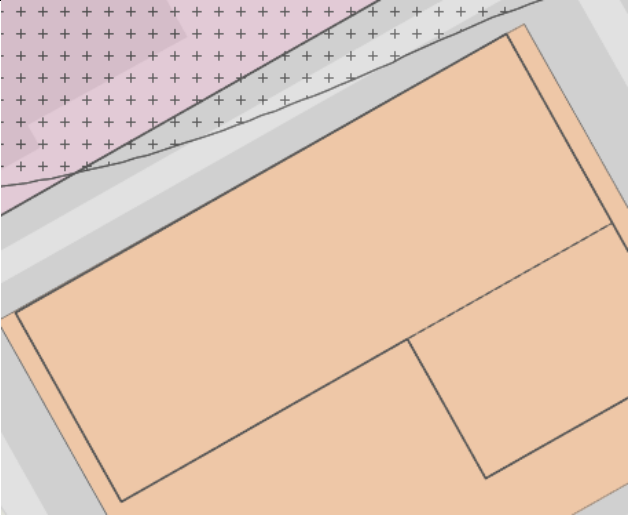
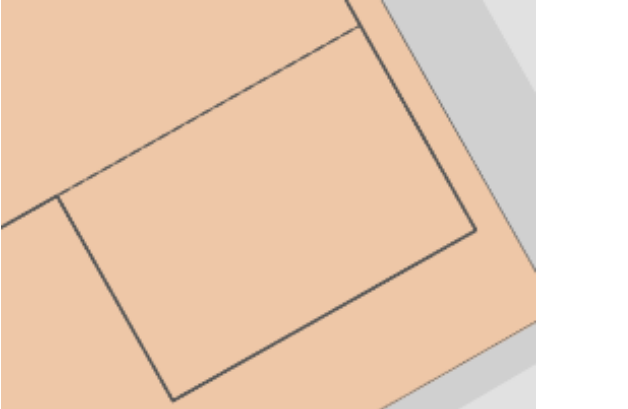



- Bestemming 'Gemengd 1', onder meer bestemd voor kantoren
- Bouwvlak omvat niet het gehele perceel en kent twee maatvoeringen
- Bebouwingspercentage: 100%

*Bij recht:*

1320a = 22.824

1320b = 15.804 +  
= 38.628 m<sup>2</sup>

1320a	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum bouwhoogte: 30 m.</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	<p><i>Bij recht:</i>  <math>30/3,5 = 8</math> (afgerond)</p> <p><math>2853 \times 8 = \underline{22.824 \text{ m}^2}</math></p>
1320b	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximum bouwhoogte: 65 m.</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	<p><i>Bij recht:</i>  <math>65/3,5 = 18</math> (afgerond)</p> <p><math>878 \times 18 = \underline{15.804 \text{ m}^2}</math></p>
1321		<p><i>Bij recht:</i>  <math>15/3,5 = 4</math> (afgerond)</p> <p><math>33\% \text{ van } 11.096 = 3661,68</math>  <math>70\% \text{ van } 3661,68 = 2563,176</math></p> <p><math>2563,176 \times 4 = \underline{10.252,7 \text{ m}^2}</math></p>



- Bouwvlak met bestemming 'Gemengd -2' en functieaanduiding 'kantoor' (vloeroppervlak dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)
- Maximum bouwhoogte: 15 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1322



*Bij recht:*

$$\begin{aligned}
 1322a &= 9.470,54 \\
 1322b &= 11.690,45 \\
 1320c &= \frac{45.643,30}{6} + \\
 &= \underline{66.804,29 \text{ m}^2}
 \end{aligned}$$

**perceel 1322a:**

$$24/3,5 = 6(\text{afgerond})$$

$$33\% \text{ van } 6833 = 2254,89$$

$$70\% \text{ kantoor} = 1.578,42$$

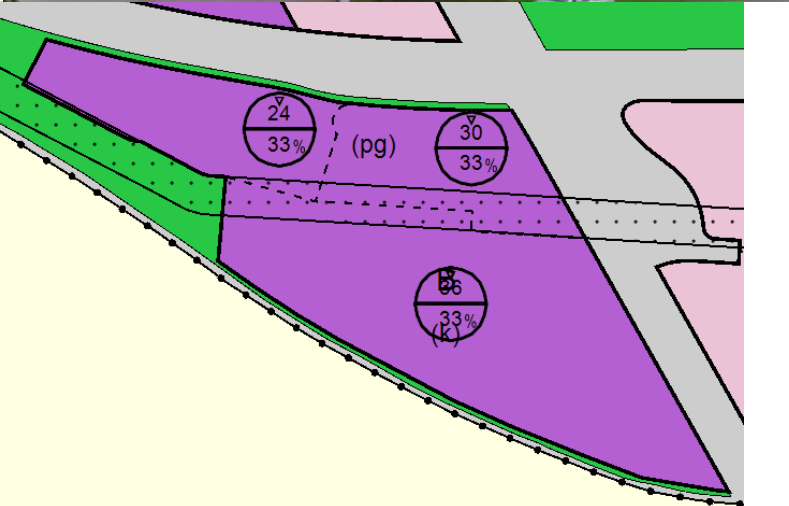
$$1.578,42 \times 6 = \underline{9.470,54 \text{ m}^2}$$

**perceel 1322b:**

$$30/3,5 = 8(\text{afgerond})$$

$$33\% \text{ van } 6326 = 2087,58$$

$$70\% \text{ kantoor} = 1461,31$$



$$1461,31 \times 8 = \underline{11.690,45}$$

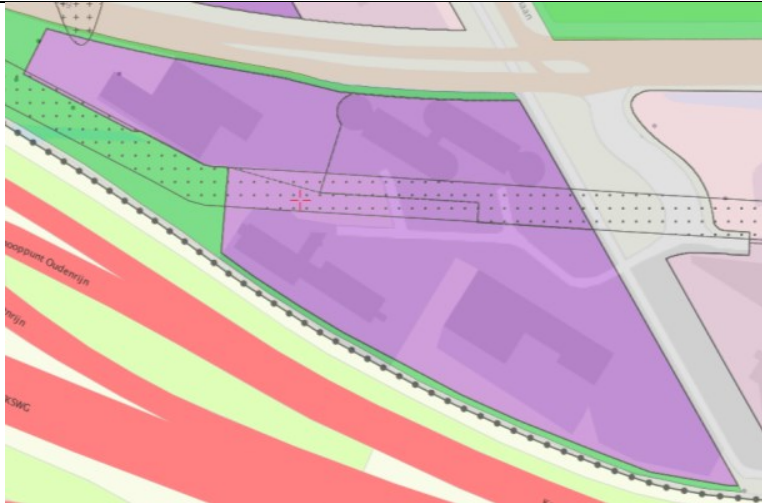
**perceel 1322c:**

$$36/3,5 = 10 \text{ (afgerond)}$$

$$33\% \text{ van } 19759 = 6520,47$$

$$70\% \text{ kantoor} = 4564,33$$

$$4564,33 \times 10 = \underline{45.643,30 \text{ m}^2}$$



- Een groot bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' en 3 maatvoeringen (+ functieaanduiding kantoor → vloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende kantoorruimte dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)
- Maximum bouwhoogte: 24 m. (n.west), 30 m. (n.oost) en 36 m. (zuid)
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1323



*Bij recht:*

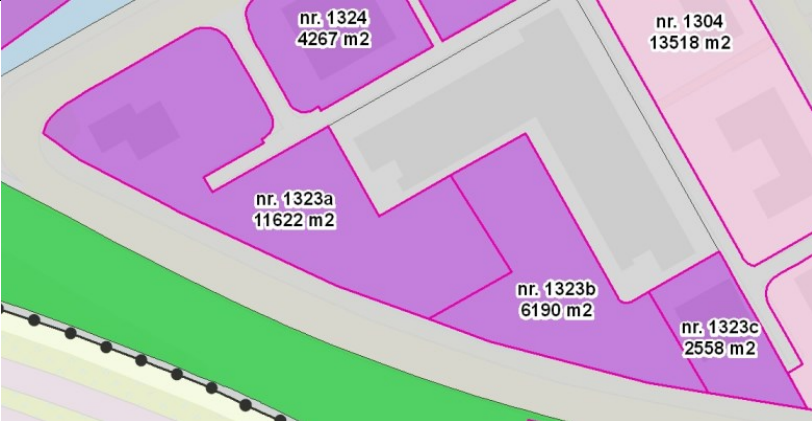



*Bij recht:*

1323a = 10.738,73

1323b = 5.719,56

1323c = 2.363,59 +

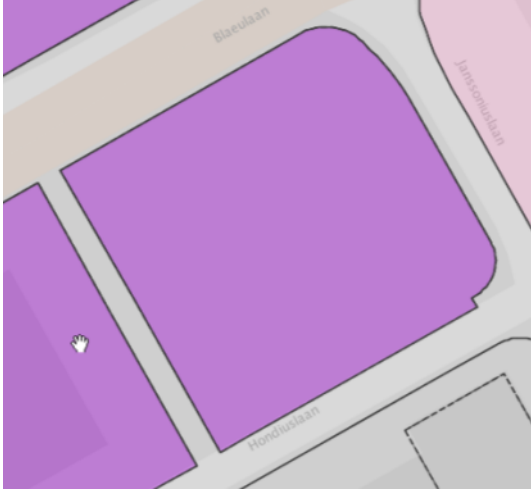
= 18.821,88 m<sup>2</sup>

	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' (+ functieaanduiding kantoor → vloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende kantoorruimte dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)</li> <li>• Maximum bouwhoogte: 15 m.</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 33%</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	
1323a	 	<p><b>perceel 1323a:</b>  <math>15/3,5 = 4</math> (afgerond)  33% van 11.622 = 3.835,26  70% kantoor = 2.684,68  2.684,68 x 4 = <u>10.738,73 m2</u></p>
1323b	 <p><b>Opmerking:</b> Op de BAG-viewer (raadpleging 9 juli 2014) staat dat in 2008 een pand in gebruik is maar niet ingemeten. Het gaat om een verblijfsobject met woonfunctie, kantoorfunctie en industrie functie</p>	<p><b>perceel 1323b:</b>  <math>15/3,5 = 4</math> (afgerond)  33% van 6190 = 2.042,7  70% kantoor = 1.429,89  1.429,89 x 4 = <u>5.719,56</u></p>

	van 187 m2. Adres Janssoniuslaan 51.	
1323c		<p><b>perceel 1323c:</b>  <math>15/3,5 = 4</math> (afgerond)  33% van 2558 = 844,14  70% kantoor = 590,9  <math>590,9 \times 4 = \underline{2.363,59 \text{ m}^2}</math></p>
1324	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' (+ functieaanduiding kantoor → vloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende kantoorruimte dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)</li> <li>• Maximum bouwhoogte: 15 m.</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 33%</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	<p><i>Bij recht:</i>  <math>15/3,5 = 4</math> (afgerond)</p> <p>33% van 4267 = 1408,11  70% van 1408,11 = 985,677</p> <p><math>985,677 \times 4 = \underline{3.942,7 \text{ m}^2}</math></p>



1325



- Bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' (+ functieaanduiding kantoor → vloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende kantoorruimte dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)
- Maximum bouwhoogte: 15 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

*Bij recht:*  
 $15/3,5 = 4$  (afgerond)

33% van 3851 = 1270,83  
 70% van 1270,83 = 889,581

$889,581 \times 4 = \underline{3.558,32 \text{ m}^2}$

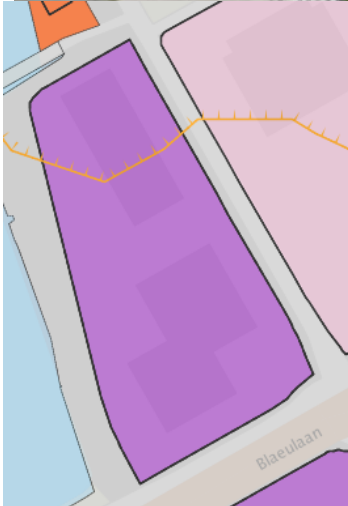
1326



*Bij recht:*  
 $22/3,5 = 6$  (afgerond)

33% van 6874 = 2268,42  
 70% van 2268,42 = 1587,894

$1587,894 \times 6 = \underline{9.527,36 \text{ m}^2}$



- Bouwvlak met twee kantoren en de bestemming 'Bedrijf' (+ functieaanduiding kantoor → vloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende kantoorruimte dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)
- Maximum bouwhoogte: 22 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.



1327



*Bij recht:*  
 $15/3,5 = 4$  (afgerond)

33% van 8.429 = 2.781,57  
 70% van 2.781,57 = 1947,1

$1947,1 \times 4 = 7.788,4 \text{ m}^2$

	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' (+ functieaanduiding kantoor → vloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende kantoorruimte dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)</li> <li>• Maximum bouwhoogte: 15 m.</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 33%</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	
1327a	 <p><b>Opmerking:</b> Op de BAG-viewer (raadpleging 9 juli 2014) staat dat in 2013 de bouw is gestart van twee verblijfsobjecten met kantoorfunctie. Aan de Ptolemaeuslaan 69 een kantoor van 2.340 m<sup>2</sup> en aan de Ptolemaeuslaan 69 N een kantoor van 406 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>Perceel 1327a (onbebouwd)</b>  <i>Bij recht:</i>  15/3,5 = 4 bouwlagen</p> <p>33% van 4.246 = 1.401,18  70% van 2.781,9 = 980,83</p> <p>980,83 x 4 = <u>3.923,3 m<sup>2</sup></u></p>

1327b



**Perceel 1327b (al bebouwd)**

*Bij recht:*

15/3,5 = 4 bouwlagen

33% van 4.183 = 1.380,39

70% van 2.781,9 = 966,27

966,27 x 4 = 3.865,1 m<sup>2</sup>

1328



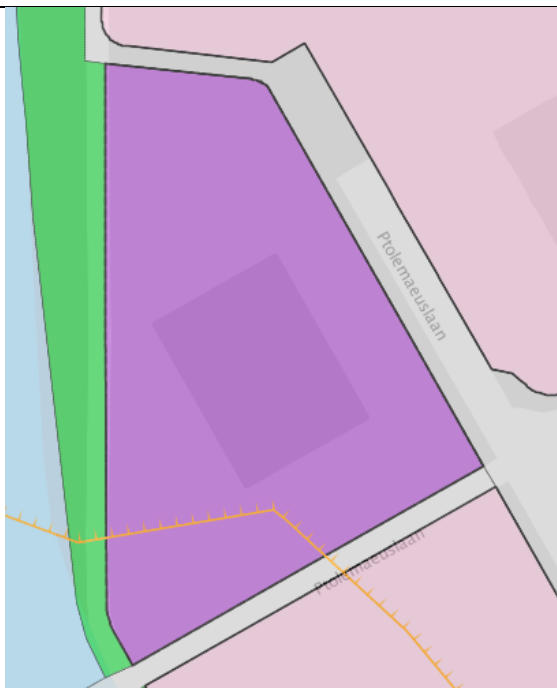
*Bij recht:*

15/3,5 = 4 (afgerond)

33% van 3416 = 1127,28

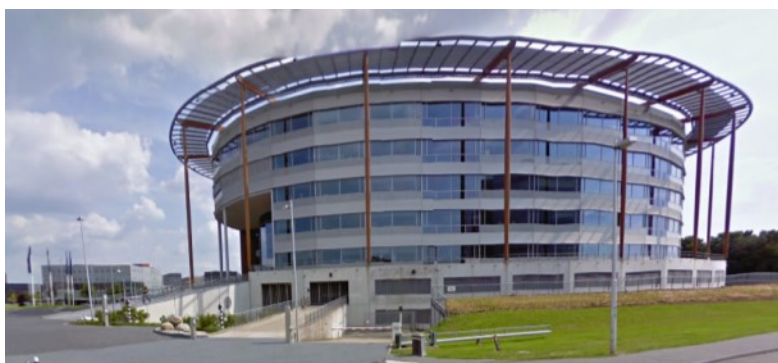
70% van 1127,28 = 789,096

789,096 x 4 = 3.156,38 m<sup>2</sup>



- Bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' (+ functieaanduiding kantoor → vloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende kantoorruimte dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)
- Maximum bouwhoogte: 15 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1329



*Bij recht:*  
 $29/3,5 = 8$  (afgerond)

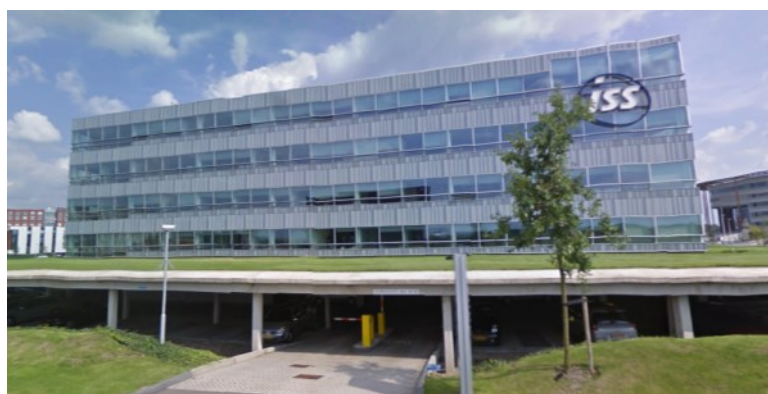
33% van 21.551 = 7111,83  
 70% van 7111,83 = 4978,281

$4978,281 \times 8 = \underline{39.826,24 \text{ m}^2}$



- Bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' (+ functieaanduiding kantoor → vloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende kantoorruimte dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)
- Maximum bouwhoogte: 29 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1330



*Bij recht:*  
 $15/3,5 = 4$  (afgerond)

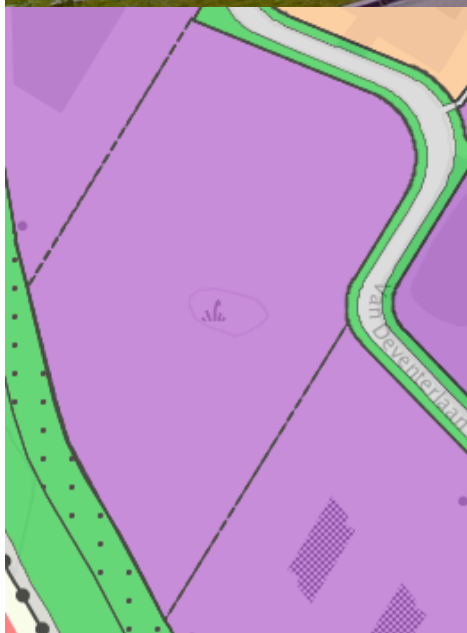
33% van 14.029 = 4629,57  
 70% van 4629,57 = 3240,699

$3240,699 \times 4 = \underline{12.962,79 \text{ m}^2}$



- Bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' (+ functieaanduiding kantoor → vloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende kantoorruimte dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)
- Maximum bouwhoogte: 15 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

1331




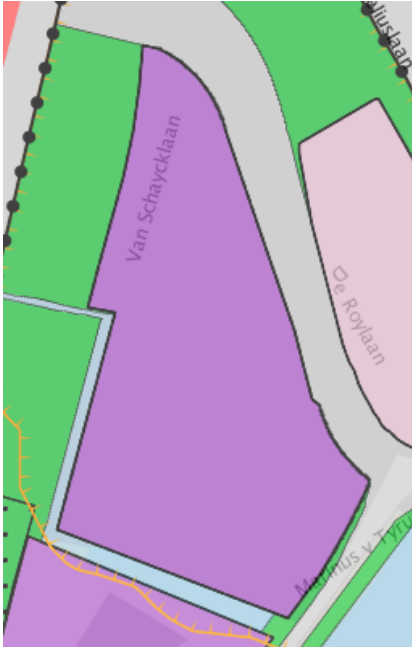
*Bij recht:*

$44/3,5 = 12$  (afgerond)

$33\%$  van  $28.655 = 9456,15$

$70\%$  van  $9456,15 = 6619,305$

$6619,305 \times 12 = \mathbf{79.431,66 \text{ m}^2}$

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maatvoeringsvlak binnen een groter bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' (+ functieaanduiding kantoor (enkel voor dit maatvoeringsvlak) → vloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende kantoorruimte dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)</li> <li>• Maximum bouwhoogte: 44 m.</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 33%</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	
1332	  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwvlak met de bestemming 'Bedrijf' (+ functieaanduiding kantoor → vloeroppervlak van de bij het bedrijf behorende kantoorruimte dient ten minste 50% en ten hoogste 70% van het totale bvo per bedrijf te zijn)</li> <li>• Maximum bouwhoogte: 29 m.</li> <li>• Maximum bebouwingspercentage: 33%</li> <li>• Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages</li> <li>• Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.</li> </ul>	<p><i>Bij recht:</i>  <math>29/3,5 = 8</math> (afgerond)</p> <p>33% van 26.421 = 8718,93  70% van 8718,93 = 6103,251</p> <p><math>6103,251 \times 8 = \underline{\underline{48.826 \text{ m}^2}}</math></p>
<b>EXTRA!</b>	<p>Kantoor- en bedrijventerrein Papendorp heeft nog drie kavels met de bestemming 'Bedrijf' (zonder functieaanduiding kantoor!) die niet genummerd zijn. Hier kunnen zich bedrijven tot maximaal categorie 3.1, en aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte en additionele horeca vestigen. De</p>	



kantoorvloeroppervlakte mag echter niet meer bedragen dan 50% van het bvo en niet meer zijn dan 2.000 m<sup>2</sup> per bedrijf. Gezien de afbeeldingen, bevatten deze locaties op het oog nogal wat kantoorvloeroppervlak. Zie onderstaand:



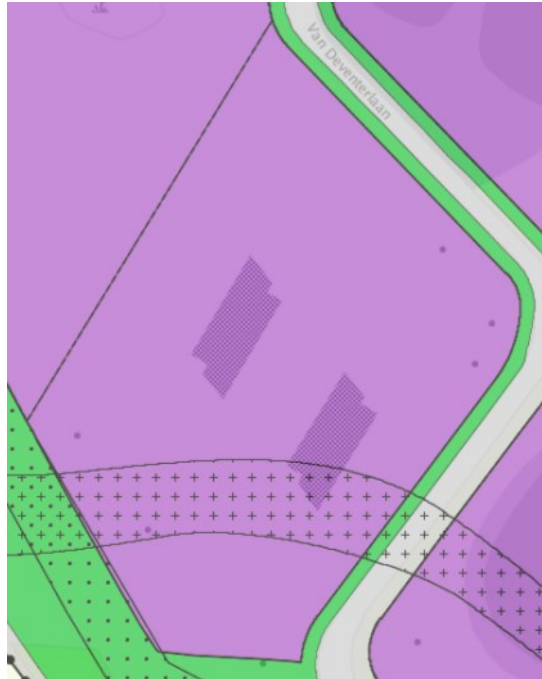
KPN-gebouw



- Maximum bouwhoogte: 26 m. (gebouw is echter aanzienlijk hoger!)
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.



*Stork*



- Maximum bouwhoogte: 36 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 33%
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.



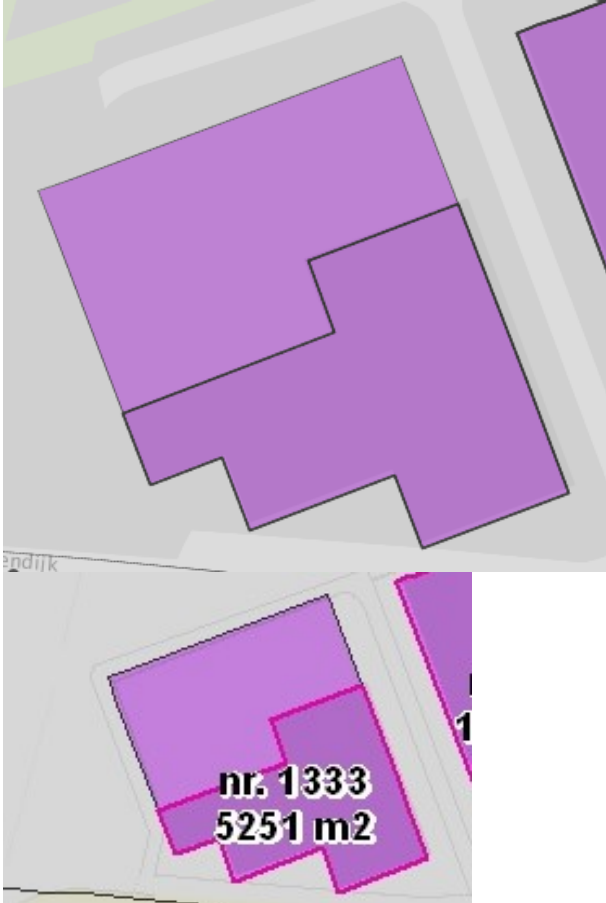
*Stichting Incident Management Vrachtauto's*



- Maximum bouwhoogte: 21 m.
- Maximum bebouwingspercentage: 20 %
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% t.b.v. overschrijding van bestemmingsgrenzen, met een maximale overschrijding van 3 m.

Utrecht 'Kop van Leeuwesteyn Zuid'	Voorwaarden	Max. aantal BVO
<p>The image contains two maps. The top map shows a larger area with streets labeled 'Rijksweg A2', 'UTRECHT 8', 'Orteliuslaan', and 'Alb. J. van Dam - Rijnkanaal'. A boundary is marked with a black line and crosses. The bottom map is a zoomed-in view of two parcels highlighted in purple. Parcel nr. 1333 has an area of 5251 m<sup>2</sup> and parcel nr. 1334 has an area of 11344 m<sup>2</sup>. The parcels are situated near a canal and other buildings.</p>		

1333



- Kavel met bouwvlak en bestemming 'Bedrijf'. Ter plekke kunnen zich bedrijven vestigen t/m max. cat. 3.1 en aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte. Het kantoorvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de bvo en niet groter zijn dan 2.000 m<sup>2</sup>.
- Maximum bouwhoogte: 12 m.
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% en max. 3 m. t.b.v. de overschrijding van bestemmingsgrenzen, mits dit in belang is voor een technisch betere realisering of dit noodzakelijk is i.v.m. de werkelijke toestand van het terrein.

1333

geen zelfstandige kantoren

1334



1333

geen zelfstandige kantoren



- Kavel met bouwvlak en bestemming 'Bedrijf'. Ter plekke kunnen zich bedrijven vestigen t/m max. cat. 3.1 en aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte. Het kantoorvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 50% van de bvo en niet groter zijn dan 2.000 m<sup>2</sup>.
- Maximum bouwhoogte: 12 m.
- Functieaanduiding detailhandel (tevens mogelijk)
- Functieaanduiding opslag (tevens mogelijk)
- Dubbelbestemming Waterkering: binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. B&W kunnen hier echter van afwijken middels een omegevingsvergunning.
- Algemene afwijkingsregel: van 10% t.a.v. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages
- Algemene wijzigingsbevoegdheid: van 10% en max. 3 m. t.b.v. de overschrijding van bestemmingsgrenzen, mits dit in belang is voor een technisch betere realisering of dit noodzakelijk is i.v.m. de werkelijke toestand van het terrein.