

Object&co



BAG BAO
Bouwkosten Aandrijving Overleg



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

vastgoedpro



WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Visser Makelaardij o.g.
Adres Einsteinstraat 79, 1446 VE Purmerend
Document OC-2024-127355
Datum 13 oktober 2024



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplitst per bouwlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 9 oktober 2024, waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de gebouwscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - BVO - Object	334,70 m²
Bruto vloeroppervlakte - BVO - Geheel Perceel	416,10 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte(n) - VVO - Object	289,47 m²
Netto vloeroppervlakte(n) - NVO	287,62 m ²
Netto inhoud - Object	869,90 m³
Netto inhoud - Geheel Perceel	869,90 m³
Bruto inhoud - Object	1 191,60 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	1 191,60 m³

Rapport opgemaakt door M. van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Hilversum, 13 oktober 2024



Ing. Mario van Essen

Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Een meetcertificaat voorkomt onduidelijkheid en discussie en zorgt ervoor dat de juiste vierkante meters worden gehanteerd. Een meetcertificaat wordt in de meeste gevallen toegepast, wanneer er een huurprijs moet worden vastgesteld van een object.

Ook voor de bepaling van een aankoop- of verkoopsom brengt een meetcertificaat duidelijkheid. Een meetcertificaat is tevens een welkom instrument bij het omslag van bijvoorbeeld *servicekosten*, *interne kostenverrekeningen* of de inrichting van uw *facility management*.

Met behulp van een NEN 2580 meetcertificaat, kan de toedeling van de (algemene) vierkante meters naar *gebruiksfunctie* en naar verschillende gebruikers c.q. huurders worden verduidelijkt.

De belangrijkste eenheden waarin de oppervlakte wordt weergegeven zijn:

- BVO – Bruto Vloer Oppervlakte;
- NVO – Netto Vloer Oppervlakte;
- VVO – Verhuurbaar Vloer Oppervlakte;
- GO – Gebruiks Oppervlakte.

In vrijwel de meeste gevallen wordt een meetrapport opgesteld ten behoeve van de bepaling van het verhuurbare vloeroppervlakte, het VVO.

Een meetrapport is een gewaarmerkte rapportage van een meting van de oppervlakten van ruimten of groep van ruimten van een gebouw of groep gebouwen bestaande uit een of meerdere meetcertificaten met bijbehorende meetstaten en (vlakken)tekeningen, aangevuld met een toelichting op het type meetcertificaat dat wordt verstrekt en een opgave van de uitgangspunten, voorbehouden en aannames.

Meetcertificaten worden onderverdeeld in drie typen:

- **Meetcertificaat A**
- **Meetcertificaat B**
- **Meetcertificaat C**

Met deze drie verschillende typen meetcertificaten wordt, bij verschillende uitgangspunten, het onderscheid duidelijk met betrekking tot de betrouwbaarheid van een meting.

Meetcertificaat A:

- uitgangspunt gebouw ter plaatse gecontroleerd of ingemeten
- meting vanaf alle soorten plattegrondtekeningen
- controle ter plaatse ruimten gecontroleerd op functie, maten gecontroleerd of ingemeten
- nauwkeurigheid hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten en hoog ten opzichte van de werkelijke situatie

Meetcertificaat B:

- uitgangspunt gebouw niet ter plaatse gecontroleerd, in aanbouw, verbouw, uitvoeringsgereed
- meting vanaf bestek-, uitvoerings-, werk- en/of revisietekeningen
- controle ter plaatse n.v.t. of ruimten gecontroleerd op functie
- nauwkeurigheid hoog ten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar onbekend ten opzichte van de werkelijke situatie. Gelet op de fase waarin de tekening(en) zijn gemaakt, kan worden aangenomen dat er slechts een geringe afwijking te verwachten is ten opzichte van de werkelijkheid. Dit kan echter niet met zekerheid worden vastgesteld. Tevens kunnen functies van ruimten zijn gewijzigd, wat de VVO kan beïnvloeden

Meetcertificaat C:

- uitgangspunt gebouw in ontwerpfase
- meting vanaf voorlopige of definitieve ontwerptekeningen
- controle ter plaatse n.v.t.
- nauwkeurigheid hoogten opzichte van de tekening(en) waarvan is gemeten, maar hypothetisch ten opzichte van de werkelijke situatie. Gelet op de fase waarin de tekening(en) zijn gemaakt, is het mogelijk dat tijdens het verdere ontwerpproces, de bouwvoorbereiding en/of de realisatie van het gebouw nog wijzigingen worden doorgevoerd

Beknopte uitleg NEN 2580

De verhuurbare vloeroppervlakte is bepaald aan de hand van de NEN 2580. Per bouwlaag is de verhuurbare vloeroppervlakte berekend. Ter verduidelijking van de meetstaat volgt hieronder een beknopte toelichting van de verschillende soorten vloeroppervlakten, zoals de NEN 2580 die kent. Hierbij is gebruikt gemaakt van het onderstaande schema waarin de relatie tussen de diverse vloeroppervlakten wordt aangegeven.

NORMTEKST NEN 2580				BIJLAGE B NEN 2580		
				VERHUURBARE OPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW	NUTTIGE OPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW	WOONOPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW
VIDES EN SCHALMGATEN	VIDES EN SCHALMGATEN	VIDES EN SCHALMGATEN	VIDES EN SCHALMGATEN	VIDES EN SCHALMGATEN	VIDES EN SCHALMGATEN	VIDES EN SCHALMGATEN
BRUTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN (4.2.3 EN 4.2.4)	NETTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN (4.3.3 EN 4.3.4)	NETTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN (4.3.3 EN 4.3.4)	GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN	GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN	GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN	GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTEN
BRUTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW (4.2.2)	NETTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW (4.3.2)	NETTO-VLOEROPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW (4.3.2)	GEBRUIKSOPPERVLAKTE VAN EEN GEBOUW	RUIIMTEN VOOR GEBOUW-INSTALLATIES (2.1.9)	RUIIMTEN VOOR GEBOUW-INSTALLATIES (2.1.9)	RUIIMTEN VOOR GEBOUW-INSTALLATIES (2.1.9)
				RUIIMTEN VOOR VERTICAAL VERKEER (2.1.8)	RUIIMTEN VOOR VERTICAAL VERKEER (2.1.8)	RUIIMTEN VOOR VERTICAAL VERKEER (2.1.8)
				PARKEERRUIMTE	PARKEERRUIMTE	STALLINGSRUIMTE BUITENBERGING
					RUIJWIELSTALLING	
					HORIZONTAAL-VERKEERS-OPPERVLAKTE	HORIZONTAAL-VERKEERS-OPPERVLAKTE
						SANITAIRE RUIMTE
						BERGRUIMTE
						WOONOPPERVLAKTE
	TARRA-OPPERVLAKTE (4.4)	NIET-STATISCHE BOUWDELEN ZOALS: SEPARATIEWANDEN	SCHEIDINGS-CONSTRUCTIES TUSSEN GEBOUWFUNCTIES	NIET-STATISCHE BOUWDELEN ZOALS: SEPARATIEWANDEN	SCHEIDINGS-CONSTRUCTIES TUSSEN GEBOUWFUNCTIES	NIET-STATISCHE BOUWDELEN ZOALS: SEPARATIEWANDEN
		NIET-TOEGANKELIJKE LEIDINGSCHACHTEN	NIET-TOEGANKELIJKE LEIDINGSCHACHTEN	NIET-TOEGANKELIJKE LEIDINGSCHACHTEN	NIET-TOEGANKELIJKE LEIDINGSCHACHTEN	NIET-TOEGANKELIJKE LEIDINGSCHACHTEN
		STATISCHE BOUWDELEN	STATISCHE BOUWDELEN	STATISCHE BOUWDELEN	STATISCHE BOUWDELEN	STATISCHE BOUWDELEN
				GLASLUNCORRECTIE		
		RUIIMTEN LAGER DAN 1,5 m	RUIIMTEN LAGER DAN 1,5 m	RUIIMTEN LAGER DAN 1,5 m	RUIIMTEN LAGER DAN 1,5 m	RUIIMTEN LAGER DAN 1,5 m

De verhuurbare oppervlakte en de nuttige oppervlakte omvatten verschillende lijn tint aangegeven oppervlakte elementen.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Als een binnenruimte aan een andere binnenruimte (van een ander gebouw of een andere huurder) grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie;
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de brutovloeroppervlakte van de binnenruimte.

Niet tot de brutovloeroppervlakte horen:

- schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4,0 m²;
- gebouwgebonden buitenruimten zoals loggia's, balkons, niet gesloten galerijen, dakterrassen enz.;
- open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Nettovloeroppervlakte (NVO)

De nettovloeroppervlakte van een ruimte of van een groep ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de begrenzende opgaande scheidingsconstructies van de afzonderlijke ruimten.

Zoals in het schema staat aangegeven is de nettovloeroppervlakte gelijk aan de brutovloeroppervlakte minus de tarra-oppervlakte (dit wordt nader toegelicht). Niet tot de nettovloeroppervlakte horen daarom:

- statische bouwdelen;
- niet statische bouwdelen, zoals separatiewanden;
- scheidingsconstructies tussen gebouwfuncties;
- oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m (bijvoorbeeld onder trappen en in ruimten met een schuin dak);
- vrijstaande kolom of een vrijstaande dragende wandschijf waarvan de oppervlakte groter is dan 0,5 m²;
- oppervlakte van een niet-toegankelijke leidingschacht waarvan de grondoppervlakte groter is dan 0,5 m²;
- schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan 4,0 m².

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Tarra-oppervlakte (TARRA)

De tarra-oppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de brutovloeroppervlakte en de nettovloeroppervlakte van respectievelijk de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw.

De tarra-oppervlakte kan worden onderscheiden in:

- de vloeroppervlakten van statische bouwdelen zoals de hoofddraagconstructie, buitenwanden, wanden tussen brandcompartimenten en primaire leidingschachten die niet toegankelijk zijn;
- de vloeroppervlakten van niet-statische bouwdelen, zoals systeemwanden en andere lichte scheidingswanden, en secundaire niet-toegankelijke leidingschachten;
- oppervlakten van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- De tarra oppervlakte bevat bovendien de oppervlakte, die wordt ingenomen door:
 - o incidentele nissen en uitsparingen kleiner dan 0,5 m²;
 - o uitspringende of vrijstaande bouwdelen groter dan 0,5 m².

Verhuurbare oppervlakte (VVO)

De verhuurbare oppervlakte van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimten omhullen vermeerderd met de glaslijncorrectie.

Bij de bepaling van de verhuurbare oppervlakte wordt niet meegerekend:

- een ruimte die dient voor het onderbrengen of bedienen van gebouwinstallaties;
- een trappenhuis;
- voorzieningen voor verticaal verkeer, trapgaten, liftschachten of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is dan 4,0 m²;
- een ruimte die dient voor het parkeren van motorvoertuigen;
- de oppervlakte van delen van vloeren waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5 m;
- een vrijstaande bouwconstructie en een leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m²;
- een dragende binnenwand.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Waar verhuurbare ruimten aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de niet statische delen van de betreffende scheidingsconstructie.

Installatie-oppervlakte (IO)

De installatie oppervlakte is de nettovloeroppervlakte van de ruimten voor alle gebouwinstallaties.

Volgens de NEN 2580 worden tot de gebouwinstallaties gerekend:

- verwarmingsinstallatie;
- rookgasafvoer en binnenriolering;
- installatie voor koud- en warmwatervoorziening;
- installatie voor gas- en perslucht;
- installatie voor ruimtekoeling;
- installatie voor ventilatie en luchtbehandeling;
- elektrische centrale voor energievoorziening;
- kracht- en lichtinstallatie;
- communicatie-installatie;
- transportinstallatie;
- beveiligingsinstallatie;
- gangen en dergelijke welke uitsluitend dienen om de installatieruimten te bereiken;
- alle toegankelijke leidingschachten. Installaties die gericht zijn op de productie van het bedrijf vallen dus niet onder de gebouwinstallaties.

Verticaal-verkeersoppervlakte (VV)

De verticale verkeersoppervlakte is de nettovloeroppervlakte die wordt ingenomen door alle tot een gebouw behorende binnenruimten en voorzieningen voor verticaal verkeer.

Onder een ruimte of voorziening voor verticaal verkeer wordt verstaan: "Een ruimte respectievelijk een voorziening binnen een ruimte die dient voor de verkeersafwikkeling tussen de bouwlagen van een gebouw, te weten:

- Trappenhuizen;
- Liftschachten;
- Roltrappen;
- Hellingbanen;
- Hefplateaus.

Deze oppervlakten worden tot de verticale verkeersoppervlakten gerekend als minimaal één bouwlaag wordt overbrugd, dat wil zeggen dat het hoogteverschil minimaal 1,5 m dient te zijn.

Trappen en dergelijke welke in open verbinding staan met andere gebruiksruidten worden gemeten vanaf de onderste tot en met de bovenste traprede.

Bij ruimten die primair gericht zijn op de verkeersafwikkeling in de verticale richting, wordt de gehele ruimte, inclusief de omhullende wanden, uitgezonderd van de verhuurbare vloeroppervlakte. Dit is bijvoorbeeld het geval bij trappenhuizen, inclusief toegangsluizen en liftschachten.

Oppervlakte parkeerruimte

Onder de oppervlakte van parkeerruimte wordt verstaan: Ruimten voor het parkeren van motorvoertuigen. Deze ruimten worden niet gerekend tot de verhuurbare oppervlakte van een gebouw omdat parkeerruimte veelal per parkeerplaats wordt verhuurd of verkocht.

Glaslijncorrectie

Ter plaatse van raamopeningen in de opgaande scheidingsconstructies aan de buitengevels wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen. Dit wordt ook wel de glaslijncorrectie genoemd, die voortkomt uit de gangbare verhuurpraktijk 'meten tot het glas'.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.



Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een bedrijfspand gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van het bedrijfspand, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

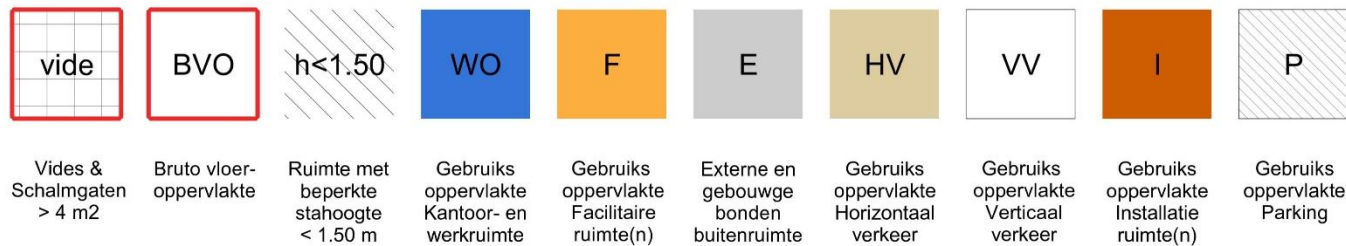
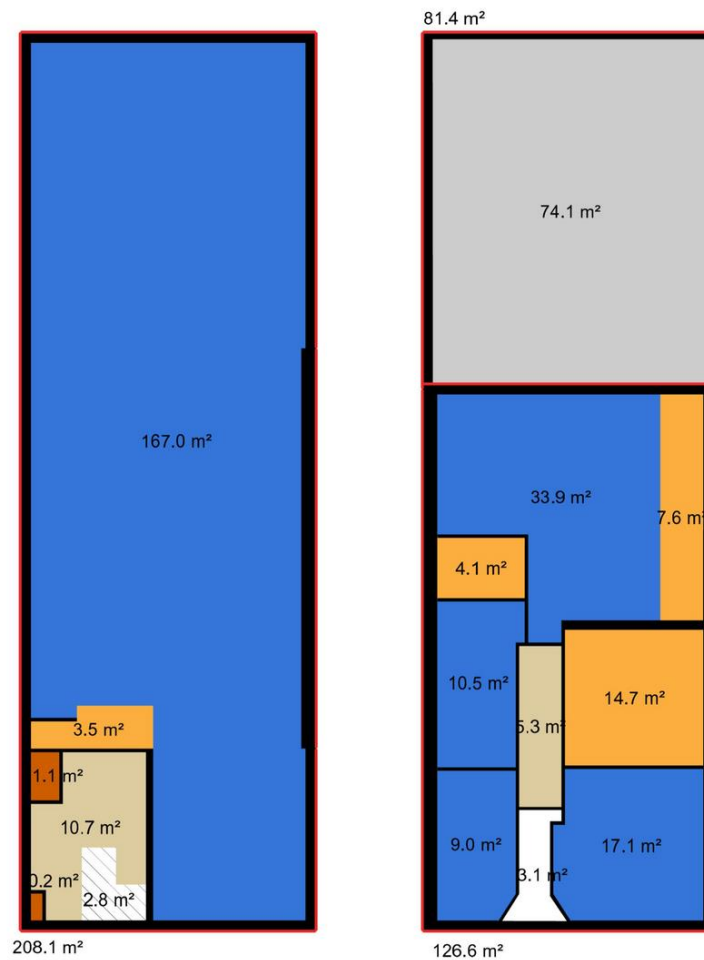
Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

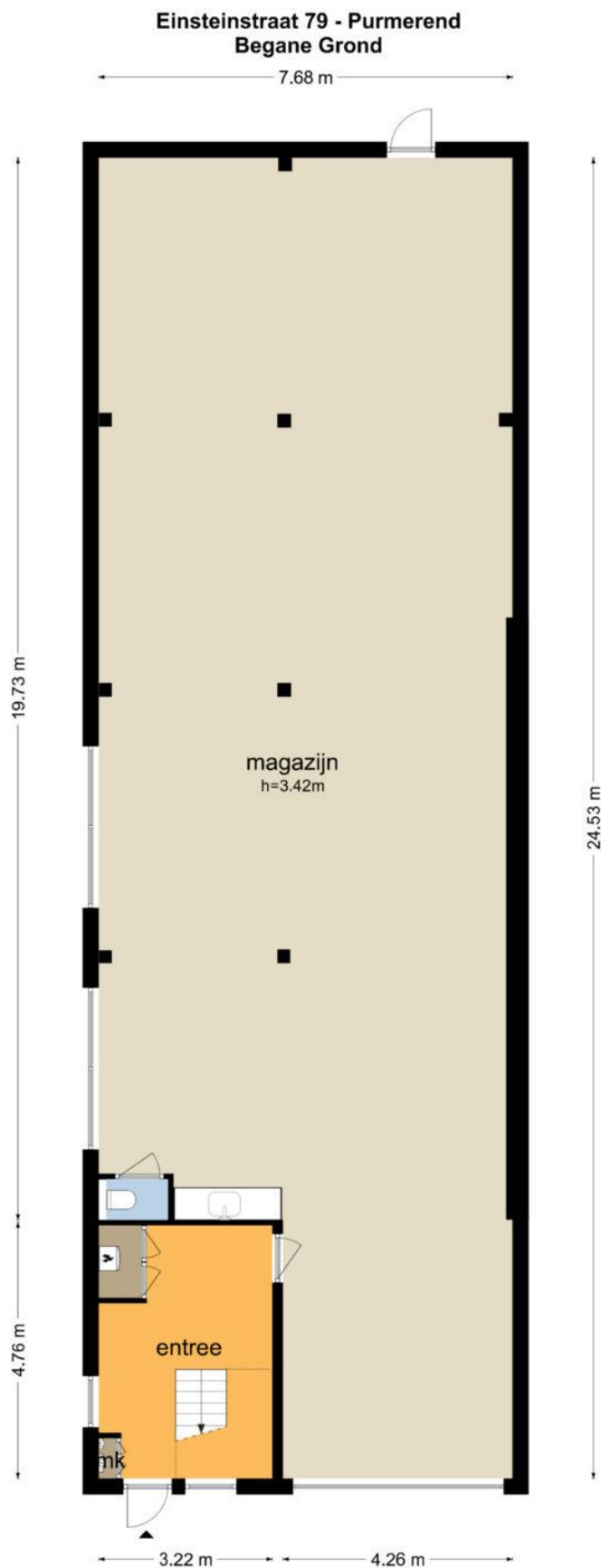
- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping.
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) alleen bereikbaar is via de open lucht. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben.

Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T				MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008																																																																																																																																																																																																																																																															
	Datum Meetopname	9 oktober 2024			Meetbedrijf	Object&co Nederland BV																																																																																																																																																																																																																																																															
	Datum Meetrapport	13 oktober 2024			Opsteller	M. van Essen																																																																																																																																																																																																																																																															
	Meetrapportnr/O&C	OC-2024-127355			Status	Definitief																																																																																																																																																																																																																																																															
	Meetcertificaat Type A	Ingemeten en gecontroleerd op locatie																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Object type	Kantoor-/Bedrijfsruimte			Verklaring Meetcertificaat A	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.																																																																																																																																																																																																																																																															
	Adres	Einsteinstraat 79																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Postcode/Plaats	1446 VE Purmerend																																																																																																																																																																																																																																																																			
	Opdrachtgever	Visser Makelaardij o.g.			Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven																																																																																																																																																																																																																																																																
	Adres	Oostmijzerdijk 12			NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008'																																																																																																																																																																																																																																																																
	Postcode/Plaats	1636 WX Schermerhorn			en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen																																																																																																																																																																																																																																																																
					- Termen, definities en bepalingen-methoden, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.																																																																																																																																																																																																																																																																
																																																																																																																																																																																																																																																																					
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">PRE BVO AFTREK</th> <th rowspan="2">BVO</th> <th rowspan="2">VVO</th> <th rowspan="2">NVO</th> <th rowspan="2">TO</th> <th colspan="4">TO OPPERVLAKTE(N)</th> <th colspan="7">VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th colspan="2">INHOUD</th> </tr> <tr> <th>Bouwkundige TO constructie elementen</th> <th>Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m</th> <th>Separatie wanden</th> <th>Glaslijjn correctie</th> <th>Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer</th> <th>Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer</th> <th>Externe en Gebouwgebonden Buitenruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Parkeren</th> <th>Netto inhoud m³</th> <th>Bruto inhoud m³</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Vides & Schalmgaten > 4 m²</th> <th>Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)</th> <th>Verhuurbare oppervlakte</th> <th>Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)</th> <th>Tarra oppervlakte</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> <th>G</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Object opgesplitst per bouwlaag</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Magazijn</td> <td>0,00</td> <td>208,10</td> <td>182,42</td> <td>182,32</td> <td>25,78</td> <td>21,76</td> <td>2,80</td> <td>0,18</td> <td>1,04</td> <td>167,00</td> <td>3,50</td> <td>1,30</td> <td>10,70</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>623,50</td> <td>857,40</td> </tr> <tr> <td>Begane Grond</td> <td>-</td> <td>208,10</td> <td>182,42</td> <td>182,32</td> <td>25,78</td> <td>21,76</td> <td>2,80</td> <td>0,18</td> <td>1,04</td> <td>167,00</td> <td>3,50</td> <td>1,30</td> <td>10,70</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>623,50</td> <td>857,40</td> </tr> <tr> <td>Woning</td> <td>0,00</td> <td>126,60</td> <td>107,06</td> <td>105,30</td> <td>21,30</td> <td>16,44</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>4,86</td> <td>70,50</td> <td>26,40</td> <td>0,00</td> <td>5,30</td> <td>3,10</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>246,40</td> <td>334,20</td> </tr> <tr> <td>Begane Grond</td> <td>-</td> <td>126,60</td> <td>107,06</td> <td>105,30</td> <td>21,30</td> <td>16,44</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>4,86</td> <td>70,50</td> <td>26,40</td> <td>-</td> <td>5,30</td> <td>3,10</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>246,40</td> <td>334,20</td> </tr> <tr> <td>Extra</td> <td>0,00</td> <td>81,40</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>7,30</td> <td>7,30</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>74,10</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Terras (Ev)</td> <td>-</td> <td>81,40</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>7,30</td> <td>7,30</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>74,10</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Totalen</td> <td>0,00</td> <td>416,10</td> <td>289,47</td> <td>287,62</td> <td>54,38</td> <td>45,51</td> <td>2,80</td> <td>0,18</td> <td>5,89</td> <td>237,50</td> <td>29,90</td> <td>1,30</td> <td>16,00</td> <td>3,10</td> <td>74,10</td> <td>0,00</td> <td>869,90</td> <td>1 191,60</td> </tr> <tr> <td>Procentueel tov BVO</td> <td>100,00%</td> <td>69,57%</td> <td>69,12%</td> <td>13,07%</td> <td>10,94%</td> <td>0,67%</td> <td>0,04%</td> <td>1,42%</td> <td>57,08%</td> <td>7,19%</td> <td>0,31%</td> <td>3,85%</td> <td>0,75%</td> <td>17,81%</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td>869,90</td> <td>1 191,60</td> </tr> <tr> <td>Totalen Kantoor/Bedrijf</td> <td></td> <td>334,70</td> <td colspan="15">Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwgebonden Buitenruimte oppervlakten</td> <td>869,90</td> <td>1 191,60</td> </tr> </tbody> </table>																		PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD		Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijjn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwgebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³		Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tarra oppervlakte	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G			Object opgesplitst per bouwlaag																				Magazijn	0,00	208,10	182,42	182,32	25,78	21,76	2,80	0,18	1,04	167,00	3,50	1,30	10,70	0,00	0,00	0,00	623,50	857,40	Begane Grond	-	208,10	182,42	182,32	25,78	21,76	2,80	0,18	1,04	167,00	3,50	1,30	10,70	-	-	-	623,50	857,40	Woning	0,00	126,60	107,06	105,30	21,30	16,44	0,00	0,00	4,86	70,50	26,40	0,00	5,30	3,10	0,00	0,00	246,40	334,20	Begane Grond	-	126,60	107,06	105,30	21,30	16,44	-	-	4,86	70,50	26,40	-	5,30	3,10	-	-	246,40	334,20	Extra	0,00	81,40	0,00	0,00	7,30	7,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,10	0,00	0,00	0,00	Terras (Ev)	-	81,40	-	-	7,30	7,30	-	-	-	-	-	-	-	-	74,10	-	-	-	Totalen	0,00	416,10	289,47	287,62	54,38	45,51	2,80	0,18	5,89	237,50	29,90	1,30	16,00	3,10	74,10	0,00	869,90	1 191,60	Procentueel tov BVO	100,00%	69,57%	69,12%	13,07%	10,94%	0,67%	0,04%	1,42%	57,08%	7,19%	0,31%	3,85%	0,75%	17,81%	0,00%		869,90	1 191,60	Totalen Kantoor/Bedrijf		334,70	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwgebonden Buitenruimte oppervlakten															869,90	1 191,60
PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD																																																																																																																																																																																																																																																					
					Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijjn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwgebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m³	Bruto inhoud m³																																																																																																																																																																																																																																																				
	Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloer-oppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Tarra oppervlakte	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G																																																																																																																																																																																																																																																					
Object opgesplitst per bouwlaag																																																																																																																																																																																																																																																																					
Magazijn	0,00	208,10	182,42	182,32	25,78	21,76	2,80	0,18	1,04	167,00	3,50	1,30	10,70	0,00	0,00	0,00	623,50	857,40																																																																																																																																																																																																																																																			
Begane Grond	-	208,10	182,42	182,32	25,78	21,76	2,80	0,18	1,04	167,00	3,50	1,30	10,70	-	-	-	623,50	857,40																																																																																																																																																																																																																																																			
Woning	0,00	126,60	107,06	105,30	21,30	16,44	0,00	0,00	4,86	70,50	26,40	0,00	5,30	3,10	0,00	0,00	246,40	334,20																																																																																																																																																																																																																																																			
Begane Grond	-	126,60	107,06	105,30	21,30	16,44	-	-	4,86	70,50	26,40	-	5,30	3,10	-	-	246,40	334,20																																																																																																																																																																																																																																																			
Extra	0,00	81,40	0,00	0,00	7,30	7,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,10	0,00	0,00	0,00																																																																																																																																																																																																																																																			
Terras (Ev)	-	81,40	-	-	7,30	7,30	-	-	-	-	-	-	-	-	74,10	-	-	-																																																																																																																																																																																																																																																			
Totalen	0,00	416,10	289,47	287,62	54,38	45,51	2,80	0,18	5,89	237,50	29,90	1,30	16,00	3,10	74,10	0,00	869,90	1 191,60																																																																																																																																																																																																																																																			
Procentueel tov BVO	100,00%	69,57%	69,12%	13,07%	10,94%	0,67%	0,04%	1,42%	57,08%	7,19%	0,31%	3,85%	0,75%	17,81%	0,00%		869,90	1 191,60																																																																																																																																																																																																																																																			
Totalen Kantoor/Bedrijf		334,70	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwgebonden Buitenruimte oppervlakten															869,90	1 191,60																																																																																																																																																																																																																																																		
© 2024 - Object&co Nederland		Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.																																																																																																																																																																																																																																																																			





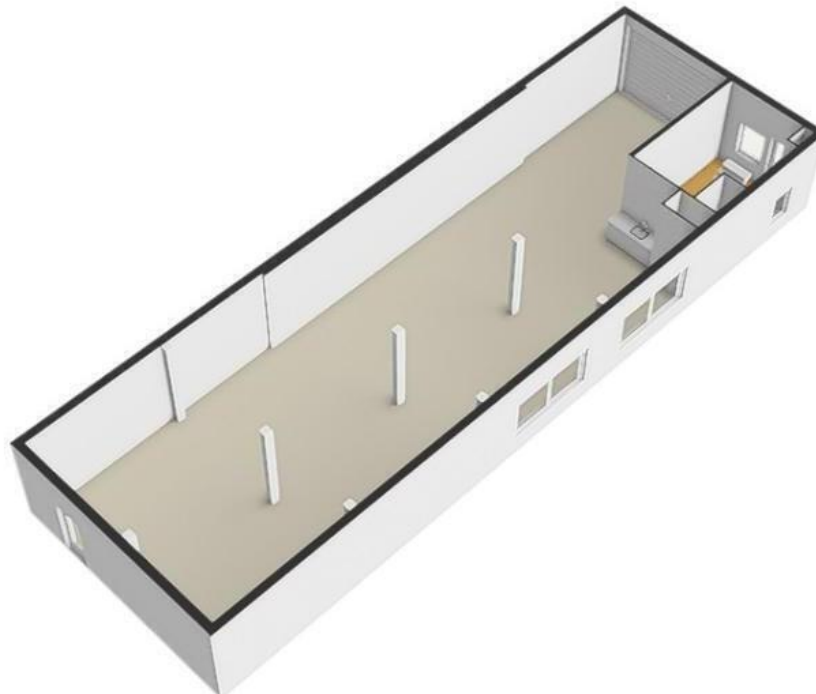
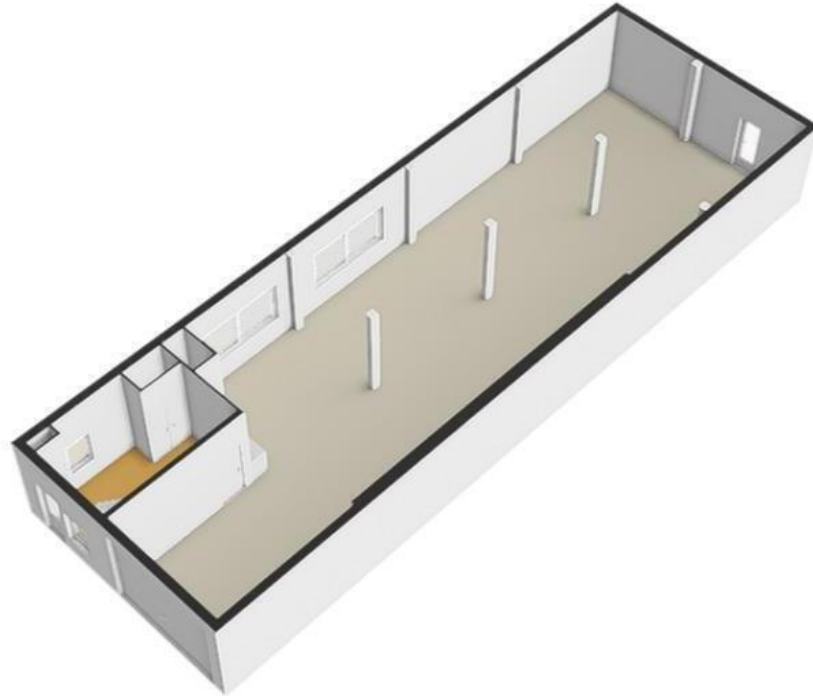
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

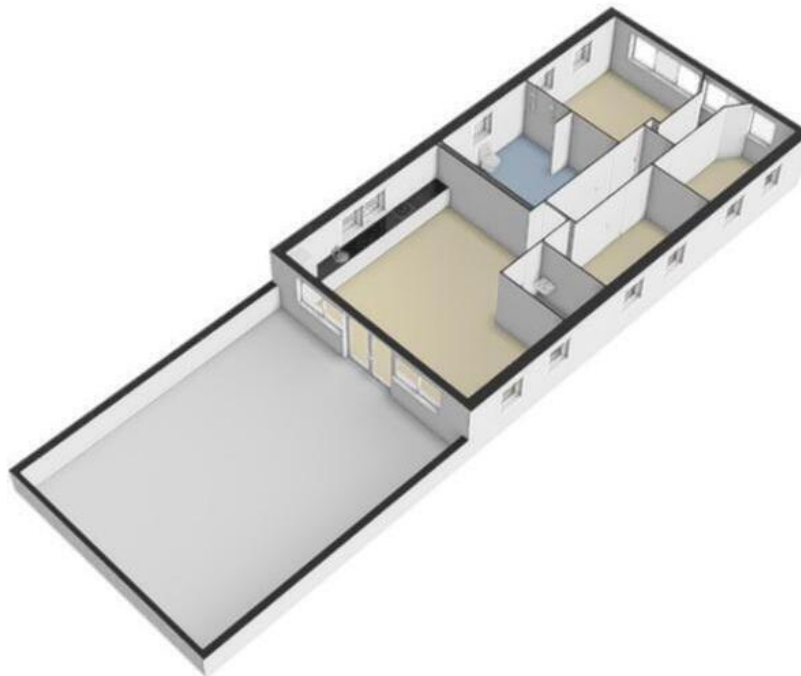
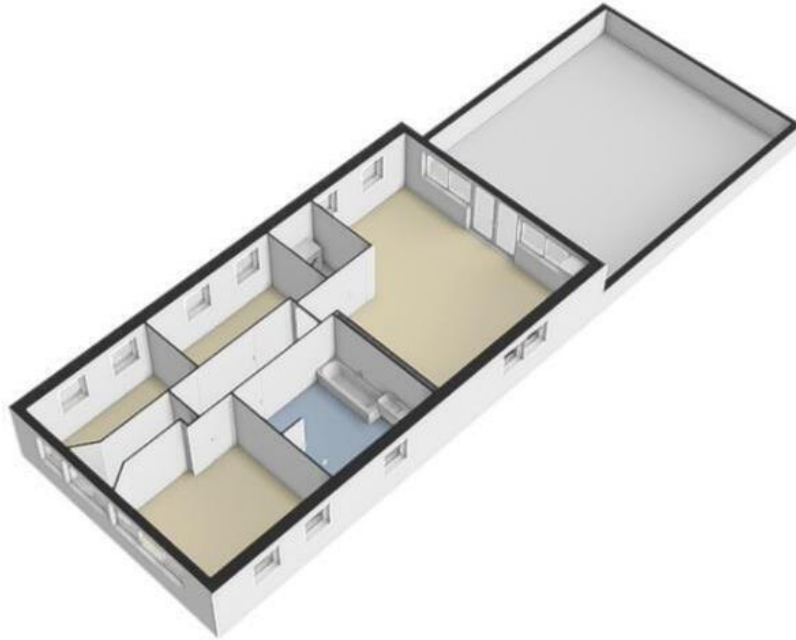
Einsteinstraat 79 - Purmerend
Eerste Verdieping

7.70 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Einsteinstraat 79, 1446VE Purmerend



Samenvatting

Adres Einsteinstraat 79, Purmerend 1446VE Purmerend	Gebruiksdoel Woonfunctie, Industriefunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1996
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 307 m ²	Gemeente Purmerend

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0439100000003440	Oorspronkelijk bouwjaar 1996	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject

Identificatienummer 0439010000027220	Gebruiksdoel Woonfunctie, Industriefunctie	Oppervlakte 307 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer
0439200000017581

Postcode
1446VE

Status
Naamgeving uitgegeven

Huisnummer
79

Openbare ruimte

Identificatienummer
0439300000000433

Naam
Einsteinstraat

Status
Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer
3103

Naam
Purmerend

Status
Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer
0439

Naam
Purmerend

Details en historie

Pand

Versie 1 16-02-2010

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1996

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-02-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

30-11-2010

Documentdatum

16-02-2010

Documentnummer

563372

Verblijfsobject

Versie 1 16-02-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel



Woonfunctie

Oppervlakte

99 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-02-2010

Eind geldigheid

30-08-2019

Tijdstip registratie LV

30-11-2010

Documentdatum

16-02-2010

Documentnummer

563372

Versie 2 30-08-2019

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

132 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-08-2019

Eind geldigheid

03-01-2022

Tijdstip registratie LV

30-08-2019

Documentdatum

30-08-2019

Documentnummer

1487364

Versie 3 03-01-2022

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie, Industriefunctie

Oppervlakte

307 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

03-01-2022

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

04-01-2022

Documentdatum

03-01-2022

Documentnummer

1561781



Nummeraanduiding

Versie 1 26-09-1995

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

1446VE

Huisnummer

79

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

26-09-1995

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

30-11-2010

Documentdatum

26-09-1995

Documentnummer

95-9063

Openbare ruimte

Versie 1 18-05-1990

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Einsteinstraat

Verkorte schrijfwijze

Einsteinstraat

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

18-05-1990

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

30-11-2010

Documentdatum

18-05-1990

Documentnummer

90-4314

Woonplaats

Versie 1 15-09-2009



Naam

Purmerend

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 14-02-2023

Naam

Purmerend

Status

Woonplaats aangewezen



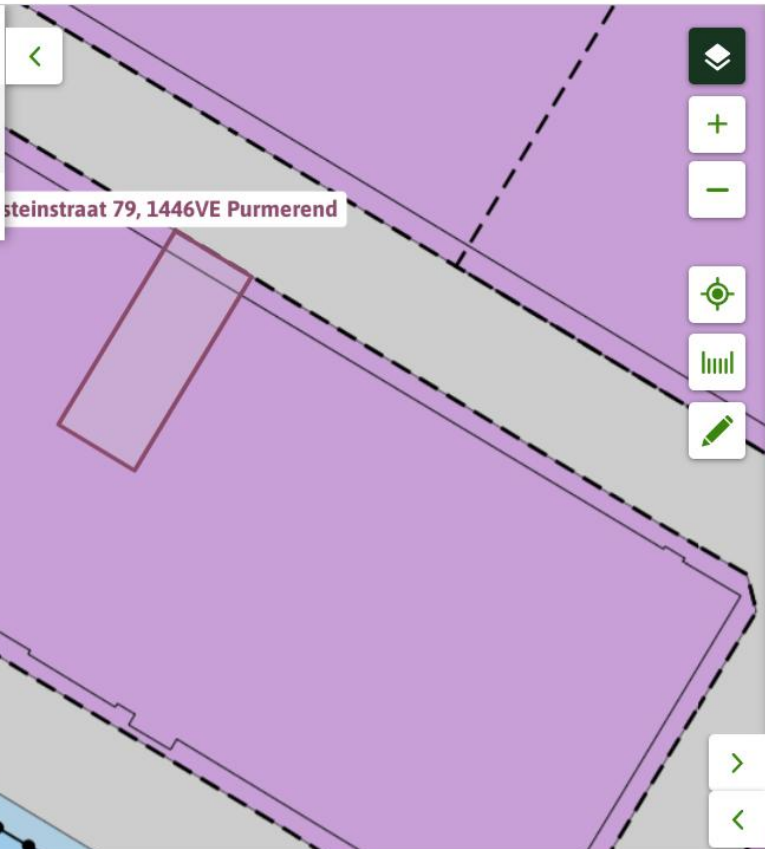
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Purmerend</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 487</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

< Opnieuw zoeken

Einsteinstraat 79, 1446VE Purmerend

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Legenda Kaartlagen

Legenda

- Document
- Gekozen locatie
- Transparantie

Plankaart

Bedrijventerreinen 2013

Bestemmingsplan Gemeente Purmerend

meer kenmerken

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Bedrijventerrein
- Verkeer

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)



✓ 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2': bedrijven tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel - perifeer': perifere detailhandelsbedrijven;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor': zelfstandige kantoorvoorziening.
- e. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag van gevaarlijke stoffen.
- f. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg': tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen, inclusief lpg-verkoop;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'dierenasiel': tevens een dierenopvangcentrum;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation: tevens een gas- ontvangstation;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - warmtekrachtcentrale': een warmte- krachtcentrale.
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel': tevens een kring- loopwinkel;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bedrijfswoning': tevens bedrijfswoningen;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - (dieren)ambulancepost': tevens een (dieren)ambulancepost;
- m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, water, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, (ontsluitings)wegen en laad- en losvoorzieningen.

✓ 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. bij het bedrijf behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals reclamezuilen en vlaggen- masten, mogen ook buiten het bouwvlak geplaatst worden.
- c. het bebouwingspercentage van het bouwperceel bedraagt ten hoogste het op de verbeelding aan- gegeven percentage;
- d. de bouwhoogte van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte;
- e. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maximale bouwhoogten zoals aangegeven in artikel 16.4 van deze regels;
- f. de bouwhoogte van woonwagens bedraagt ten hoogste vier meter;
- g. woonwagens dienen een afstand van omliggende gebouwen alsmede een onderlinge afstand aan te houden van ten minste vijf meter.

✓ 3.3 Afwijken van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 om ter plaatse van de aanduiding Wro-zone-ontheffingsgebied 3 een bouwhoogte tot ten hoogste 12 meter toe te staan. Bij de afweging zal in ieder geval rekening worden gehouden met de volgende aspecten:
 - a. de parkeersituatie;
 - b. de externe veiligheidswetgeving.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 onder d, om ter plaatse van de aanduiding Wro-zone-

ontheffingsgebied-2 een bouwhoogte tot ten hoogste 15 m toe te staan.

✓ 3.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik gelden de volgende regels:

- a. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 3 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van de inrichtingen op de gronden als genoemd in artikel 3.1, onder e en f en h.
- d. Wgh-inrichtingen zijn eveneens niet toegestaan, met uitzondering van de inrichtingen op de gronden als genoemd in artikel 3.1 onder i;
- e. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, met uitzondering van de in artikel 3.1 onder d bedoelde gronden;
- f. bij het bedrijf behorende kantoorvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat de kantoorvloeroppervlakte per bedrijf maximaal 50% van de bruto-vloeroppervlakte mag zijn en dat kantoorvloeroppervlakte van meer dan 2000 m² per bedrijf in geen geval is toegestaan;
- g. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan, met uitzondering van:
 1. de gevallen als genoemd onder artikel 3.1, onder k, waarbij slechts één bedrijfswoning per bouwperceel is toegestaan;
 2. de bestaande woningen die zijn opgenomen op de lijst die bij als bijlage bij deze regels behoort;
- h. horeca is niet toegestaan, met uitzondering van ten hoogste één zelfstandige horecagelegenheid per bedrijventerrein en uitsluitend voorzover deze horecagelegenheid voorkomt in categorie 1a of 1b van de als bijlage bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten. De Baansteer-Oost en -West worden hierbij als één bedrijventerrein aangemerkt;
- i. zelfstandige detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van:
 1. op de gronden als genoemd onder artikel 3.1, onder c en j;
 2. goederen die ter plaatse worden vervaardigd en bewerkt;
 3. goederen waarvan de verkoop een ondergeschikt deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een bedrijf;
 4. eet- en drinkwaren die verkocht worden in de kantine aan eigen werknemers;
 5. goederen die worden verkocht door een postorderbedrijf of internetwinkel waarbij geen sprake is van winkelvloeroppervlak en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld;
- j. Op het perceel Van IJsendijkstraat 403-409 bedraagt het bruto-vloeroppervlak aan perifere detailhandel ten hoogste 2.300 m².

✓ 3.5 Specifieke bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overkapping" mag een overkapping worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zoutopslag" mag een gebouw ten behoeve van zoutopslag worden geplaatst met een oppervlakte van ten hoogste 120 m² en een bouwhoogte tot ten hoogste 3 m;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - schoorsteen" mag een schoorsteen met een bouwhoogte tot ten hoogste 25 m gebouwd worden;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - reclamemast" mag een reclamemast met een bouwhoogte tot en hoogste 12,5 m gebouwd worden;
- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - antennemast" mag een antennemast met een bouwhoogte tot ten hoogste 18 m gebouwd worden.

- f. het oppervlak en de bouwhoogte van een bedrijfswoning als bedoeld onder artikel 3.4, sub g mogen ten hoogste de bestaande maten bedragen.

✓ 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1:
 - a. om ter plaatse waar bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan zijn, bedrijven toe te laten die voorkomen binnen categorie 4.2, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot categorie 3.1 dan wel 3.2;
 - b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de volgens artikel 3.1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. om ter plaatse van de aanduidingen "Wro-zone-ontheffingsgebied-1" en "Wro-zone-ontheffingsgebied-2" bedrijven tot en met categorie 5.2 toe te staan, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot categorie 4.1 dan wel 4.2;
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4:
 - a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan genoemd in artikel 3.4 voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën zoals in artikel 3.4 genoemd;
 - b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de horecacategorieën, zoals in artikel 3.4 genoemd.

✓ 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

1. *Maatschappelijke, culturele en recreatieve activiteiten en bedrijfsopleidingen*
 - a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen om instanties die maatschappelijke, culturele en recreatieve activiteiten ontplooiën en instituten voor bedrijfsopleidingen toe te staan.
 - b. Van de bevoegdheid als bedoeld onder a. wordt alleen gebruik gemaakt als er geen afbreuk wordt gedaan aan de volgende aspecten:
 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. de milieusituatie;
 3. de parkeersituatie;
 4. de financiële haalbaarheid;
 5. de externe veiligheidswetgeving;
 - c. de beoordeling van de onder b, onder 1 en 2. benoemde aspecten vindt plaats aan de hand van een door het betrokken bedrijf op te stellen milieuraapport, indien

- burgemeester en wethouders dit noodzakelijk achten;
- d. indien gewenst dan wel noodzakelijk worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden om zeker te stellen dat de beoordeelde situatie in stand blijft.

2. Wgh-inrichting

Het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan zodanig te wijzigen dat de mogelijkheid om conform artikel 3.4 onder d, een Wgh-inrichting te hebben of te vestigen, vervalt. Van deze bevoegdheid wordt alleen gebruik gemaakt na beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten.

3. Schoorsteen

Het college van burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan zodanig te wijzigen dat de mogelijkheid om conform artikel 3.5 onder c, een schoorsteen met een maximale bouwhoogte van 25 m te bouwen of in stand te laten, vervalt. Van deze bevoegdheid wordt alleen gebruik gemaakt na beëindiging van de huidige bedrijfsactiviteiten.

Lijst toegestane bedrijfswoningen

De Koog

Flevostraat 54
Flevostraat 62
Kwadijkerkoogweg 14
Kwadijkerkoogweg 29
Nijverheidsweg 17
Nijverheidsweg 27
Nijverheidsweg 28
Van IJsendijkstraat 172
Van IJsendijkstraat 174
Van IJsendijkstraat 190

Baanstee

Einsteinstraat 7
Einsteinstraat 9
Einsteinstraat 79
Newtonstraat 41
Pascalstraat 90
Pascalstraat 94
Pascalstraat 96
Pascalstraat 97
Pascalstraat 98
Pascalstraat 100
Pascalstraat 105
Volume 20
Volume 24
Volume 26
Volume 40
Volume 42
Volume 42A
Volume 77
Weberstraat 6
Weberstraat 16
Weberstraat 30
Weberstraat 36

De bedrijfswoningen op de adressen Volume 50 t/m 130 (even nummers) worden via artikel 3.1 onder k van de regels toegestaan.