

Notitie

Referentienummer

Kenmerk
344313

Betreft

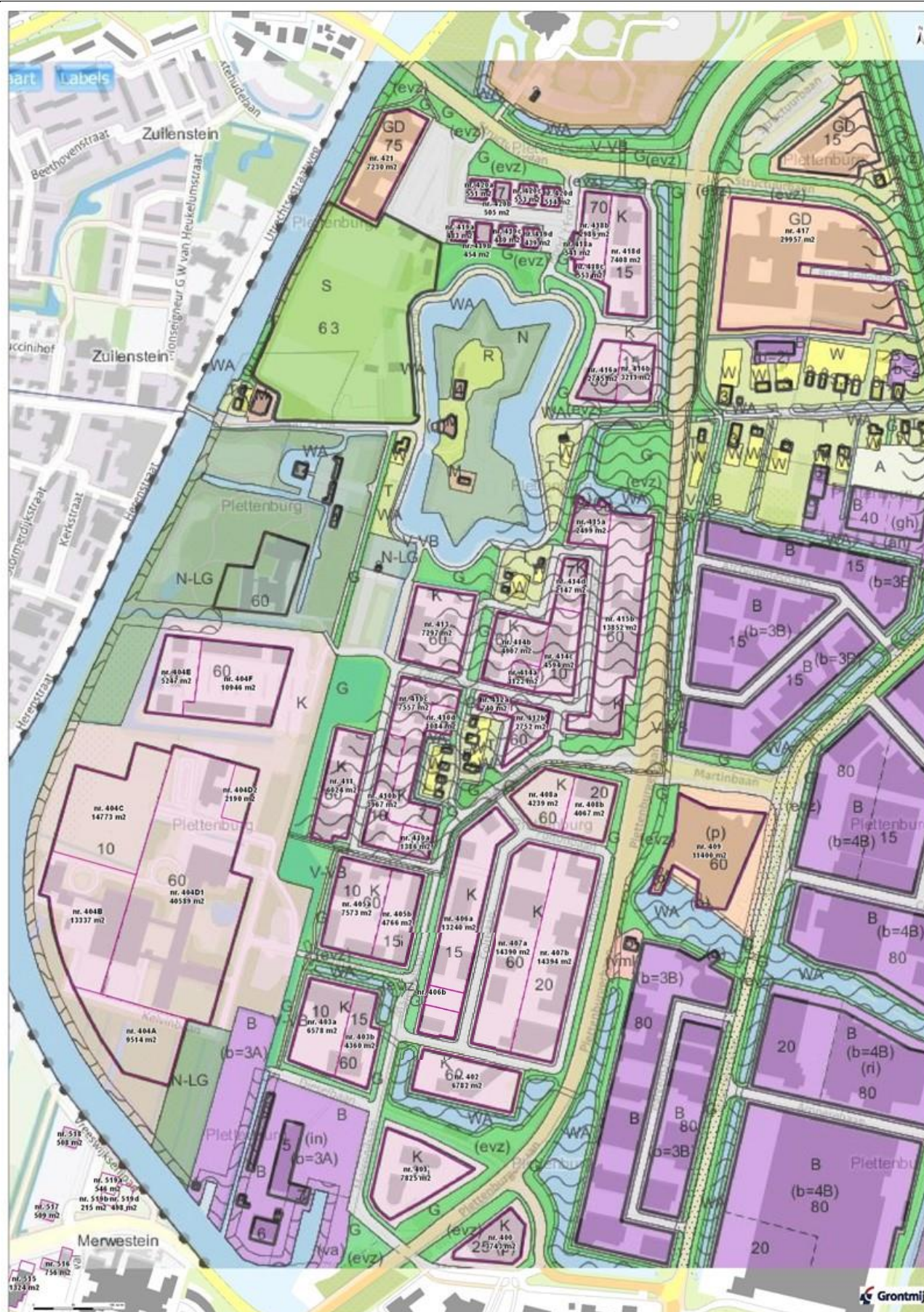
Inventarisatie plancapaciteit in de provincie Utrecht:
Nieuwegein Rijnhuizen**Inventarisatie plancapaciteit kantoren in de provincie Utrecht****Conclusie kantorenlocatie Nieuwegein Rijnhuizen**

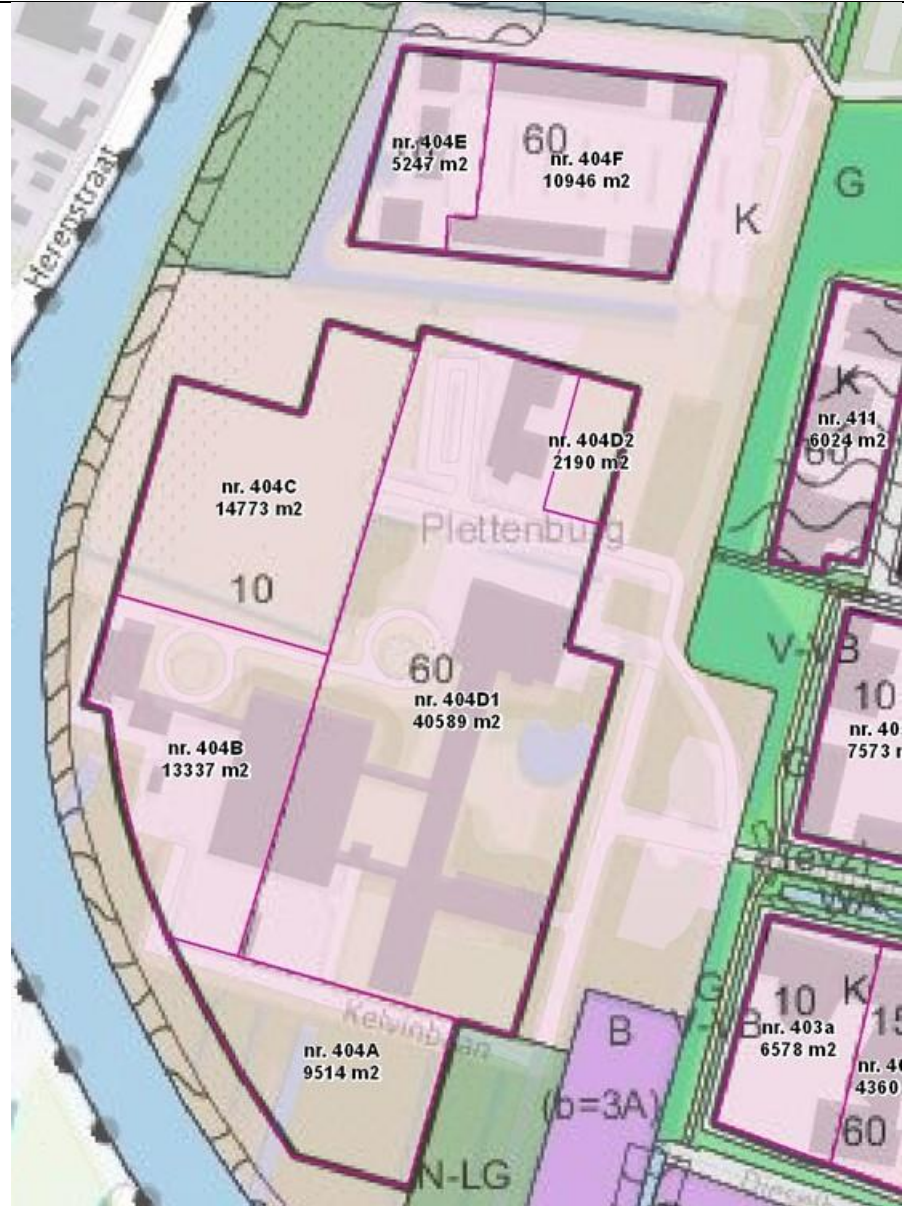
Ter plaatse van kantorenlocatie Nieuwegein Rijnhuizen geldt het bestemmingsplan 'Plettenburg-De Wiers 2009'. In het kader van de inventarisatie plancapaciteit kantoren in de provincie Utrecht zijn de bouwmogelijkheden voor kantoren per perceel in beeld gebracht.

De plancapaciteit op deze kantoorlocatie bedraagt 58.826 m² bvo .

Een volledig overzicht van de onderzochte percelen bevindt zich verderop in deze rapportage.

Nieuwegein 'Plettenburg- de Wiers 2009'(ID)	Voorwaarden	Max. te realiseren BVO
		



404		404 berekening 404a $10/3,5 = 2$ bouwlagen 60% te bebouwen $9.520 \times 60\% \times 2 = 11.424 \text{ m}^2$ + dakopbouw 1 laag 30% 2.856 m2 totaal: 14.280 m2 (direct) berekening 404c $10/3,5 = 2$ bouwlagen 60% te bebouwen $14.778 \times 60\% \times 2 = 17.727,6 \text{ m}^2$ + dakopbouw 1 laag 30% 4.432 m2 totaal: 22.160 m2 (direct) berekening 404d2 $15/3,5 = 4$ bouwlagen 60% te bebouwen $2.190 \times 60\% \times 4 = 5.256 \text{ m}^2$ + dakopbouw 1 laag 30% 657 m2 totaal: 5.913 m2 (direct)
------------	---	---





- Bestemming Kantoren. De met de bestemming 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
Kantoren; Opleidingsinstituten, onderzoeksinstituten en laboratoria;
[c. + d. niet van toepassing ivm niet aanwezige aanduiding]
Horeca in de categorie 1a, 1b en 1c van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Horeca-activiteiten, waarbij geldt dat per bedrijf het bedrijfsvloeroppervlak maximaal 500 m² mag bedragen en het totaal aantal horecabedrijven in het plangebied maximaal 5 mag bedragen;
[f. + g. niet van toepassing ivm niet aanwezige aanduiding]
Bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals verkeers- en verblijfsgebieden, water, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
Met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- Maximum bebouwingspercentage: 60% (geldt voor beide bouwvlakken)
- Maximum bouwhoogte: vlakken 404a, b, c en e: 10 m
vlak 404d1, 404d2 en 404f: 15 m.
- Voor zover slechts de bouwhoogte op de plankaart is aangegeven, mag het gebouw worden verhoogd tot max. 3,5 m. boven de aangegeven bouwhoogte, m.d.v. dat de dakopbouw 1,5 m. achter de gevels dient te worden gebouwd en de opp. van de dakopbouw maximaal 30% van het grondoppervlak van het gebouw mag bedragen.

406b



- Maximum bebouwingspercentage: 60%
- In de huidige situatie is ca. 33 % van het bouwvlak bebouwd. Dit betekent dat nog 3.680 m² te bebouwen oppervlakte over blijft binnen de 60% dat mag in het totale bouwvlak.
- Maximum bouwhoogte: 15 m.
- Voor zover slechts de bouwhoogte op de plankaart is aangegeven, mag het gebouw worden verhoogd tot max. 3,5 m. boven de aangegeven bouwhoogte, m.d.v. dat de dakopbouw 1,5 m. achter de gevels dient te worden gebouwd en de opp. van de dakopbouw maximaal 30% van het grondoppervlak van het gebouw mag dragen.

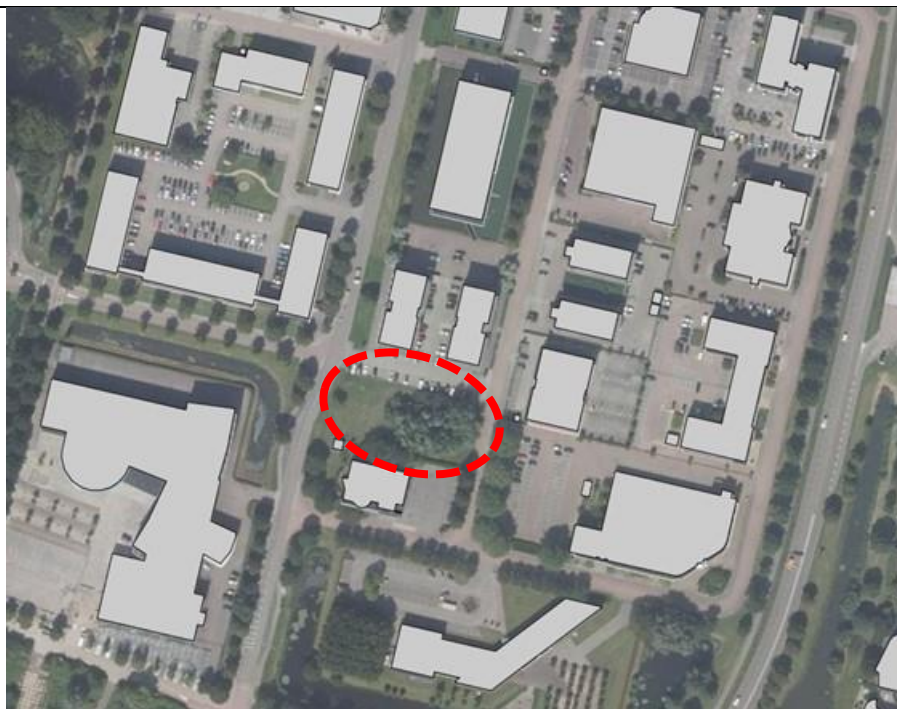
NB. Op het perceel aan de Marconibaan 3 en op het perceel aan de Coltbaan 6 is in 2014 een omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van kantoren (BWT 0707258, samen 2.200 m² bvo). De kantoorgebouwen zijn tot op heden niet gerealiseerd. De twee panden zijn per abuis van de BAGviewer verwijderd, maar de vergunning is niet ingetrokken.



Bagviewer 2016

berekening 406b

$15/3,5 = 4$ bouwlagen
 $1.188 \times 4 = 4.752 \text{ m}^2$
 + dakopbouw 1 laag 30%
 356,4 m²
 totaal: **5.108 m² bvo**
 (direct)

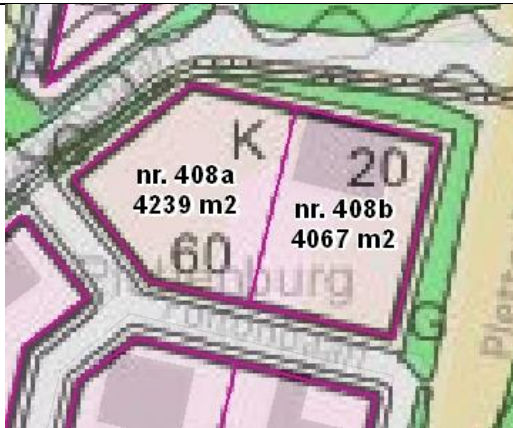


Bagviewer, 2 augustus 2017

408



berekening 408a
 $15/3,5 = 4$ bouwlagen
 60% te bebouwen
 $4.209 \times 60\% \times 4 =$
 10.102 m^2
 + dakopbouw 1 laag 30%
 1.263 m^2
 totaal: **11.365 m2 bvo**
 (direct)



- Maximum bebouwingspercentage: 60% (geldt voor het gehele bouwvlak)
- Maximum bouwhoogte: westelijk vlak 15 m., oostelijk vlak 20 m.
- Voor zover slechts de bouwhoogte op de plankaart is aangegeven, mag het gebouw worden verhoogd tot max. 3,5 m. boven de aangegeven bouwhoogte, m.d.v. dat de dakopbouw 1,5 m. achter de gevels dient te worden gebouwd en de opp. van de dakopbouw maximaal 30% van het grondoppervlak van het gebouw mag dragen.

Totale max. directe plancapaciteit bvo kantoor:

58.826 m2

Totale max. indirecte plancapaciteit bvo kantoor:

0 m2

Verantwoording

Projectnummer : 344313

Revisie : V3

Datum : 7 augustus 2017

Auteur(s) : Renee Nijdam

E-mail adres : Eline.claessens@sweco.nl

Gecontroleerd door : Eline Claessens

Goedgekeurd door : Lourens Hogenbirk