

Houten 'Koppeling- De Schaft' (ID)	Voorwaarden	Max. aantal BVO
---	-------------	-----------------





- Bestemming Kantoor
- Bouwvlakken omvatten niet het gehele perceel (twee zuid oostelijke vlakken hebben de functieaanduiding

Bij recht:

20/3,5 = 5 (afgerond)
 16/3,5 = 4 (afgerond)
 13/3,5 = 3 (afgerond)
 11/3,5 = 3 (afgerond)
 8/3,5 = 2 (afgerond)

Totale opp. van de bouwvlakken: 11.015


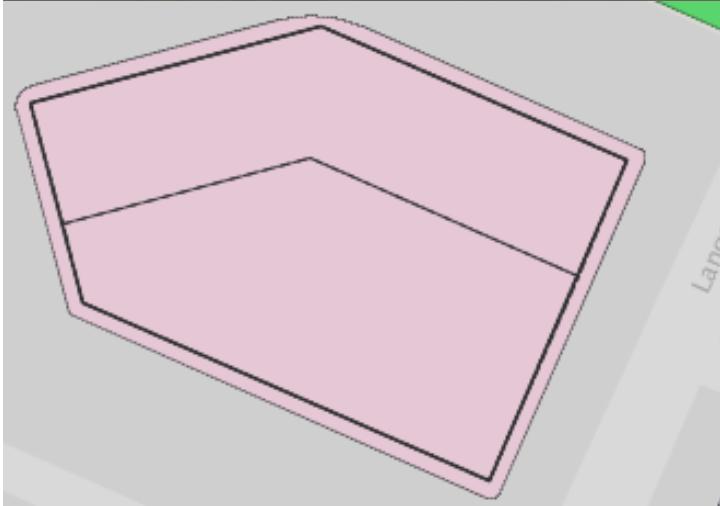
20% van 11.015 = 2203 m² (mag niet bebouwd worden)

De vlakken met de minst hoge max. bouwhoogte worden niet bebouwd, indien de max. capaciteit benut wil worden. Dit betekent dat de vlakken met de maximale bouwhoogtes van 11 en 8 meter, niet meeberekend worden en daarnaast ook een deel van de binnenste schil (16-3 = 13 max. bouwhoogte → correctie van parkeerterrein) opgeofferd moet worden. De berekening is als volgt:
 2203 – 223 - 222 = 1758

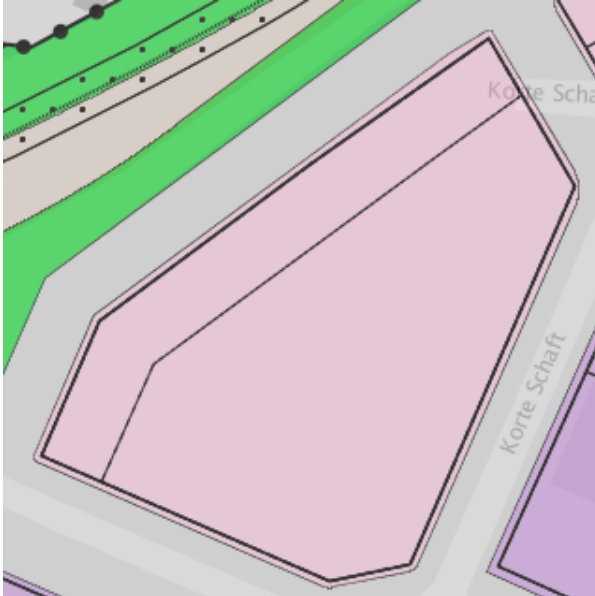
5957 – 1758 = 4199 m² (kan wel bebouwd worden van de binnenste schil)

4199 x 3 = 12.597
 1018 x 4 = 4072
 1464 x 5 = 7320
 1114 x 4 = 4456
 1017 x 4 = 4428 +
 = **32.873 m²**

bvo

	<ul style="list-style-type: none"> • nutsvoorziening) • Maximum bebouwingspercentage terrein (enkel de bouwvlakken) : 80% • Maximum bouwhoogtes per vlak (in meters, van zuid naar noord met de klok mee): 16, 11, 20, 16, 8, 16. Binnenste schil: 16 m. • De binnenste schil kent daarnaast de functieaanduiding parkeerterrein (terplekke mogen uitsluitend gebouwen van 3 meter boven peil tot de max. bouwhoogte worden gebouwd, m.u.v. ondergeschikte bouwdelen als pilasters en opgangen) • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) 	
601	  <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Kantoor • Twee Bouwvlakken, omvatten niet het gehele perceel (nog niet gerealiseerd) 	<i>Bij recht:</i> 601a = 2.732 601b = 2.562 + = <u>5.294 m²</u>
601a	<ul style="list-style-type: none"> • Maximum bebouwingspercentage terrein (enkel de bouwvlakken): 100% • Maximum bouwhoogte: 16 m. • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) 	<i>Bij recht:</i> 16/3,5 = 4 (afgerond) 683 x 4 = <u>2.732 m² bvo</u>
601b	<ul style="list-style-type: none"> • Maximum bebouwingspercentage terrein (enkel de bouwvlakken): 100% • Maximum bouwhoogte: 12 m. • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) 	<i>Bij recht:</i> 12/3,5 = 3 (afgerond) 854 x 3 = <u>2.562 m² bvo</u>

602



Bij recht:
602a = 7968
602b = 8106 +
= 16.082 m²

Selectie

Type	Pand
Identificatie:	032110000027159
Status:	Bouwvergunning verleend
Bouwjaar:	2010


Verblijfsobjecten

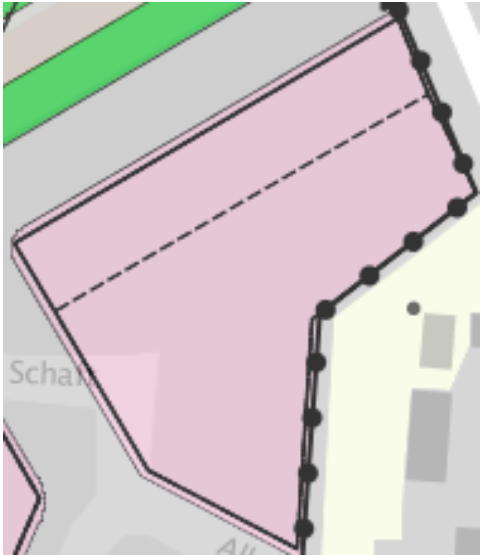
Identificatie
0321010000020897
0321010000020898
0321010000020899
0321010000020900
0321010000020901
0321010000020902
0321010000020903
0321010000020904
0321010000020905
0321010000020906
0321010000020907

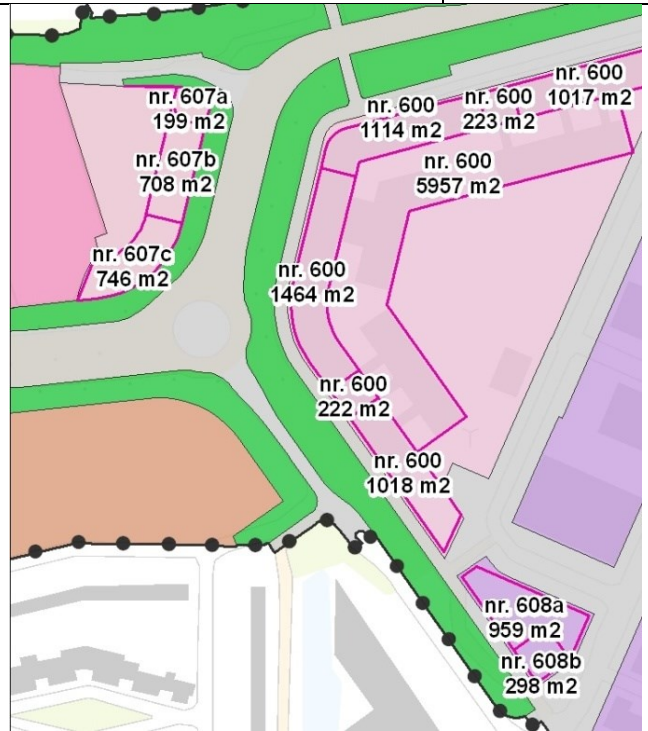
16 verblijfsobject(en)

Details

Verblijfsobject	
Identificatie:	0321010000020911
Status:	Verblijfsobject gevormd
Gebruiksdoel(en):	kantoorfunctie
Oppervlakte:	123 m ²
Adres	
Adres:	Hoge Schaft 15
Postcode:	3991AV
Plaatsnaam:	Houten

	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Kantoor • Twee Bouwvlakken, omvatten niet het gehele perceel • In 2010 is omgevingsvergunning voor bouwen verleend voor een kantoorpand met 16 verblijfsobjecten (kantoorfunctie) op de zuidwestelijke hoek van perceel 602. Deze omgevingsvergunning is nog niet gerealiseerd. 	
602a	<ul style="list-style-type: none"> • Maximum bebouwingspercentage terrein (enkel de bouwvlakken): 60% • Maximum bouwhoogte: 16 m. • Bouwaanduiding – differentiatie bouwhoogte (gemeten aan de bouwgrens aan de zijde van de Koppeling, dient minimaal om de 75 meter, een verspringing in het gebouw te worden gerealiseerd. Hierbij moet de breedte minimaal 10 m. bedragen, gemeten in de bouwgrens aan de zijde van de Koppeling. De diepte moet minimaal 15 m. bedragen, waarbij gemeten wordt vanuit de bouwgrens aan de zijde van de Koppeling. Tenslotte moet het hoogteverschil minimaal 7 meter bedragen) • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) 	<p><i>Bij recht:</i> $16/3,5 = 4$ (afgerond)</p> <p>$2.069 \times 4 = 8.276 \text{ m}^2$</p> <p>Gezien de kavel minder breed is dan 150 m, hoeft er slechts één verspringing te worden gerealiseerd. Daarnaast wordt dit bouwvlak geheel bebouwd, indien de max. capaciteit benut wil worden.</p> <p>$10 \times 15 \times 2$ (4 -2 verdiepingen) = 300</p> <p>$8.276 - 300 = \underline{\underline{7.976 \text{ m}^2}}$</p>
602b	<ul style="list-style-type: none"> • Maximum bebouwingspercentage terrein (enkel de bouwvlakken): 60% • Maximum bouwhoogte: 12 m. • Bouwaanduiding – differentiatie bouwhoogte (gemeten aan de bouwgrens aan de zijde van de Koppeling, dient minimaal om de 75 meter, een verspringing in het gebouw te worden gerealiseerd. Hierbij moet de breedte minimaal 10 m. bedragen, gemeten in de bouwgrens aan de zijde van de Koppeling. De diepte moet minimaal 15 m. bedragen, waarbij gemeten wordt vanuit de bouwgrens aan de zijde van de Koppeling. Tenslotte moet het hoogteverschil minimaal 7 meter bedragen) • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) 	<p><i>Bij recht:</i> $12/3,5 = 3$ (afgerond)</p> <p>40% van 7.885 (totale opp.) = 3114 m² (kan niet bebouwd worden)</p> <p>$5.816 - 3114 = 2.702$</p> <p>$2.702 \times 3 = \underline{\underline{8.106 \text{ m}^2}}$</p> <p>* gebouw kan dusdanig ontworpen worden dat de verspringing niet noodzakelijk is</p>
603		<p><i>Bij recht:</i> $603a = 3.860$ $603b = 2.753,4 +$ $= \underline{\underline{6.613,4 \text{ m}^2}}$</p>

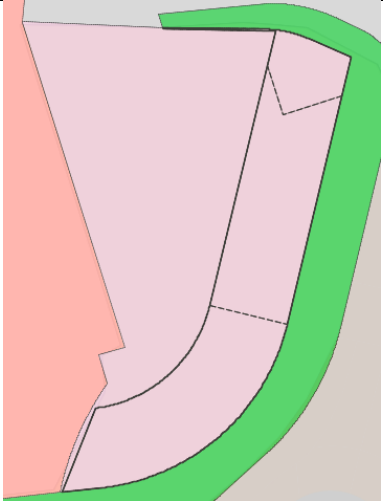
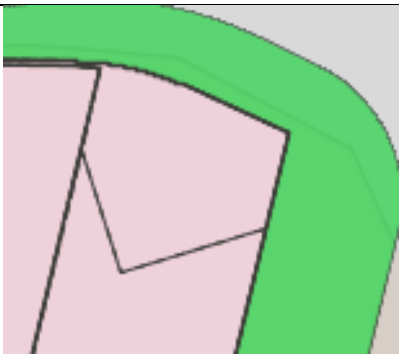
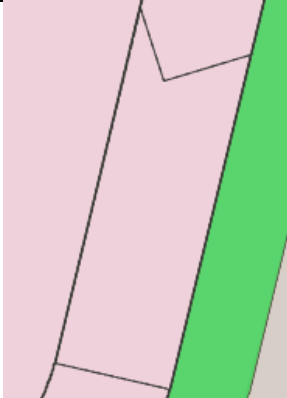
	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Kantoor • Twee Bouwvlakken, omvatten niet het gehele perceel (nog niet gerealiseerd) 	
<p>603a</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maximum bebouwingspercentage terrein (beide bouwvlakken): 60% • Maximum bouwhoogte: 16 m. • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) 	<p><i>Bij recht:</i> $16/3,5 = 4$ (afgerond) 100% van 965 = 965 m² 965 x 4 = 3.860 m²</p> <p>*Indien de maximale capaciteit benut wil worden, wordt dit maatvoeringsvlak maximaal bebouwd</p>
<p>603b</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Maximum bebouwingspercentage terrein (enkel de bouwvlakken): 60% • Maximum bouwhoogte: 12 m. • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) • Voor een deel van het perceel 603b – de zuidwestelijke hoek van het perceel – is in 2014 een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van 32 woon-/werkstudio's en aanleggen in-/uitrit. De plancapaciteit aan kantoorruimte blijft hiermee onveranderd. Zie BAG van 30 juli 2015 hieronder 	<p><i>Bij recht:</i> $12/3,5 = 3$ (afgerond)</p> <p>Totale oppervlak van het bouwvlak = 965 + 2173 = 3.138</p> <p>40% van 3.138 = 1.255,2 2.173 – 1.255,2 = 917,8</p> <p>917,8 x 3 = 2.753,4 m²</p>

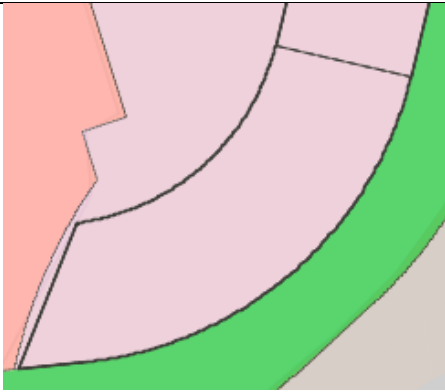

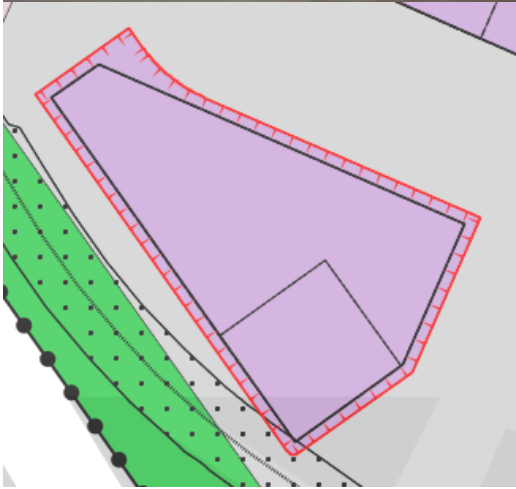


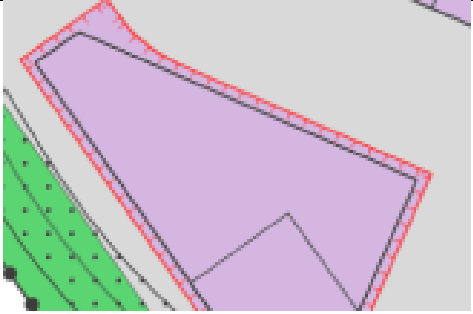
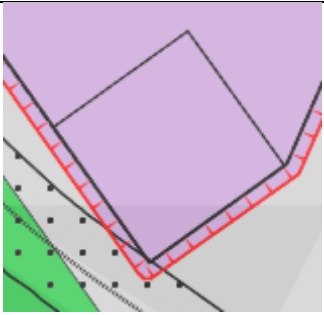
607



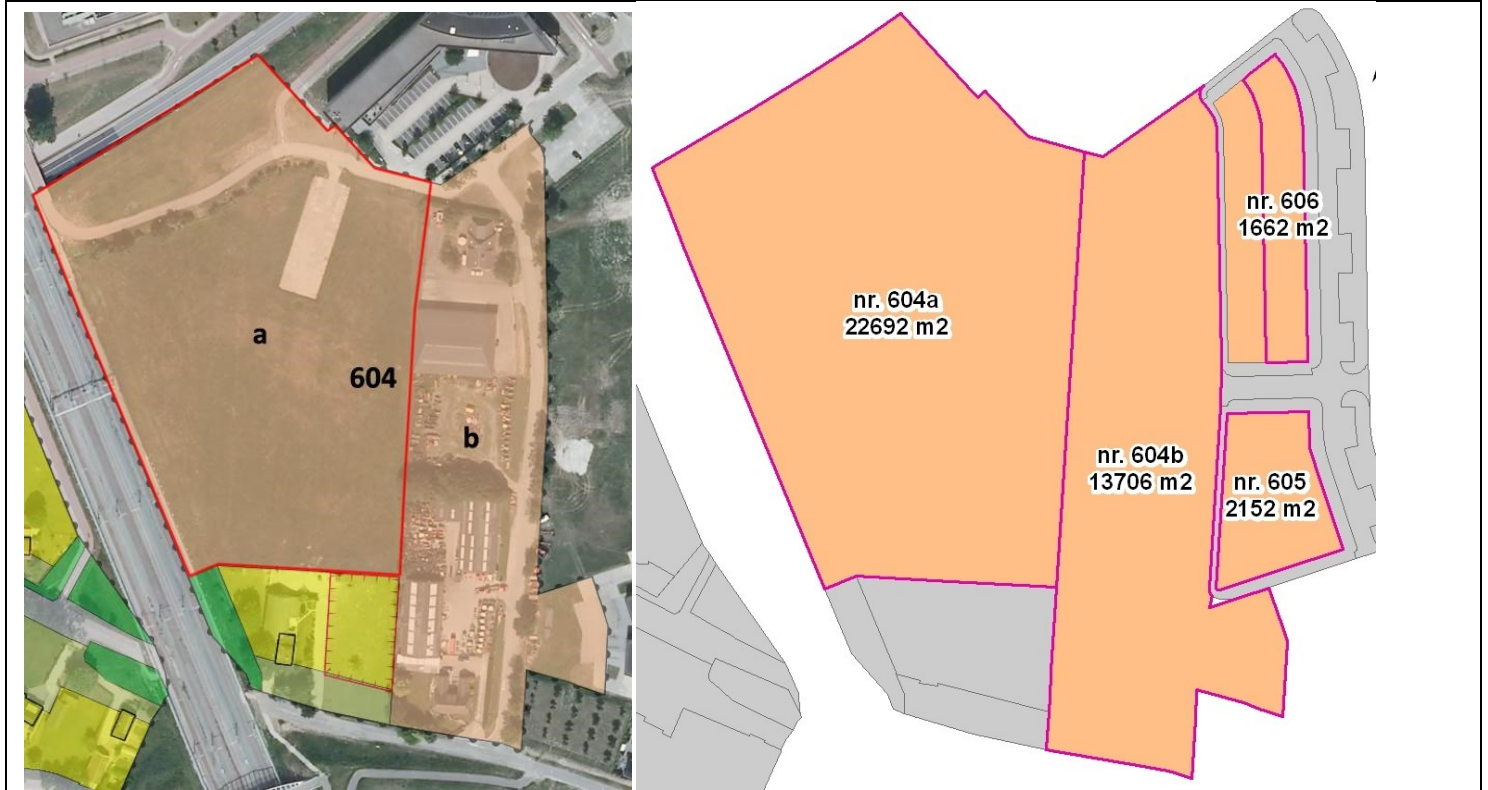
Bij recht:
 607a = 995 m²
 607b = 2.832 m²
 607c = 3.730 m² +
 = 7.557 m²

	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Kantoor • Het perceel bevat één bouwvlak, met drie van elkaar te onderscheiden maatvoeringen 	
607a	 <ul style="list-style-type: none"> • Maximum bebouwingspercentage: 100% • Maximum bouwhoogte: 20 m. (minimum: 18 m.) • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) 	<p><i>Bij recht:</i> $20/3,5 = 5$ (afgerond)</p> <p>$199 \times 5 = \underline{995 \text{ m}^2}$</p>
607b	 <ul style="list-style-type: none"> • Maximum bebouwingspercentage: 100% • Maximum bouwhoogte: 16 m. (minimum: 14 m.) • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) 	<p><i>Bij recht:</i> $16/3,5 = 4$ (afgerond)</p> <p>$708 \times 4 = \underline{2.832 \text{ m}^2}$</p>

<p>607c</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Maximum bebouwingspercentage: 100% • Maximum bouwhoogte: 20 m. (minimum: 18 m.) • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) 	<p><i>Bij recht:</i> $20/3,5 = 5$ (afgerond)</p> <p>$746 \times 5 = \underline{3.730 \text{ m}^2}$</p>
<p>608</p>	  <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Bedrijventerrein • Bouwvlak met twee te onderscheiden maatvoeringen en de bestemming 'Bedrijventerrein', o.a. bestemd voor kantooractiviteiten ten dienste van bedrijfsactiviteiten • Gebiedsaanduiding wro-zone 'wijzigingsgebied': B&W kunnen de bestemming wijzigen in 'Kantoor', m.d.v. dat de bouw- en maatvoeringaanduidingen van toepassing blijven en twee parkeerplaatsen per 125 m^2 bvo kantoorruimte op eigen terrein gerealiseerd worden. • Maximum bebouwingspercentage: 80% • De opp. van kantooractiviteiten mag niet meer bedragen dan 50% van de totale bvo, met een maximum van 1.000 m^2 	<p><i>Bij recht:</i> Toegestaan: <u>1.000 m^2</u> bvo kantoren</p> <p><i>indirect na wijziging:</i> 80% van totaal mag worden bebouwd. 608a is 959 m^2. 608b is 298 m^2. $80\% = 1005,6 \text{ m}^2$.</p> <p>Hiervan wordt zoveel mogelijk gebouwd in vlak 608b (4 lagen).</p> <p><i>berekening:</i> a: $707,6 \times 3 = \underline{2.123 \text{ m}^2}$ b: $298 \times 4 = \underline{1.192 \text{ m}^2}$ totaal = $3.314,8 \text{ m}^2$ bvo kantoren</p>

<p>608a</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Maximum bouwhoogte: 12 m. • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) 	<p>$12/3,5 = 3$ (afgerond)</p> <p>oppervlak van het bouwvlak = 959 m²</p> <p>Zie berekening bij 608.</p>
<p>608b</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Maximum bouwhoogte: 16 m. (minimum: 14 m.) • Algemene ontheffingsregel (10% regeling ter afwijking van de voorgeschreven maten en percentages) • Algemene wijzigingsregel (bestemmingsgrenzen kunnen in het belang van een goede ruimtelijke ordening met max. 10% worden vergroot) 	<p><i>Middels procedure:</i> $16/3,5 = 4$ (afgerond)</p> <p>oppervlak van het bouwvlak = 298 m²</p> <p>*Indien de maximale capaciteit benut wil worden, wordt dit maatvoeringsvlak maximaal bebouwd. Zie berekening bij 608.</p>

Houten 'Loerik VI- Albers Pistoriusweg' (ID)	Voorwaarden	Max. aantal BVO
--	-------------	-----------------





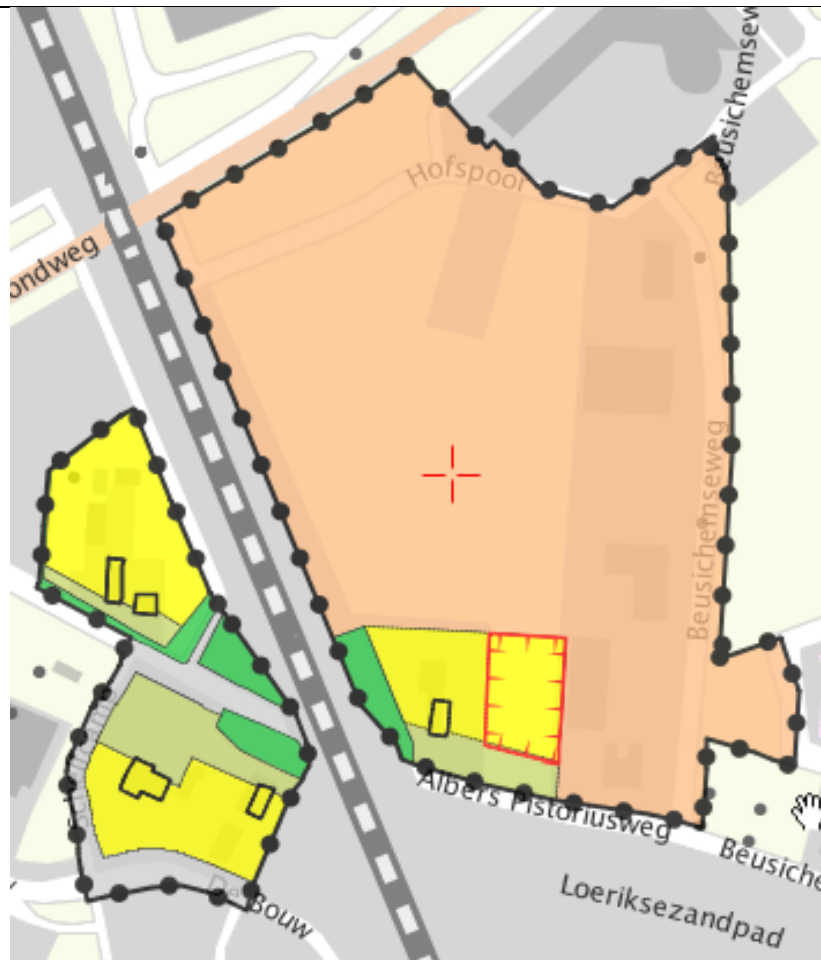
604



Middels uitwerking:

gezamenlijke bvo
max. 30.000 m²
gerealiseerd
kantoorfunctie 1.134
m2 bvo.
nog mogelijk
28.866 m2 bvo





- Groot bestemmingsvlak met bestemming 'Gemengd – Uit te werken' (deels gerealiseerd)
- De uitwerking van de bestemming kan in zijn geheel, dan wel in delen plaatsvinden.
- De gezamenlijke bvo van kantoordoeleinden, maatschappelijke activiteiten, kinderopvang, gebouwde sportvoorzieningen en cultuur en ontspanning mag ten hoogste 30.000 m² bedragen.
- De bouwhoogte mag ten hoogste 24 m. bedragen en de goothoogte 20 m.
- Algemene wijzigingsregel (overschrijding van bestemmingsgrenzen met maximaal 3 meter, waarbij het bestemmingsvlak met maximaal 10% mag worden verhoogd)

604a	volledig vrij (zie voor regels bovenstaande info)	: 24/3,5 = 6 (afgerond) Opp. = <u>22.692 m²</u>
------	---	--

604b



Selectie

Type	Pand
Identificatie:	032110000022620
Status:	Pand in gebruik
Bouwjaar:	1995

Verblijfsobjecten

Identificatie
0321010000014211

1 verblijfsobject(en)

Details

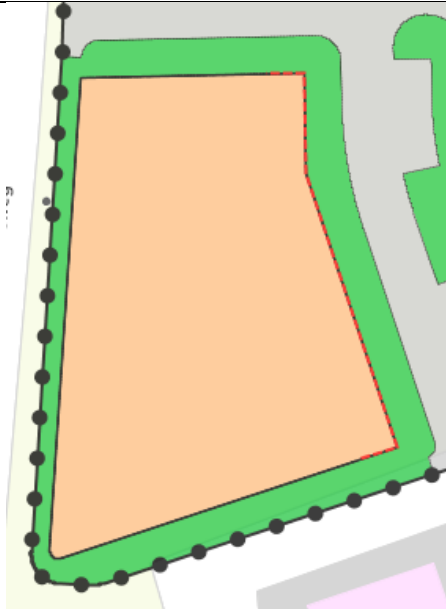
Verblijfsobject	
Identificatie:	0321010000014211
Status:	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel(en):	kantoorfunctie
Oppervlakte:	1021 m ²
Adres	
Adres:	Hofspoor 17
Postcode:	3994VZ
Plaatsnaam:	Houten

24/3,5 = 6 (afgerond)

Opp. = **13.706 m²**

Grotendeels bebouwd (zie voor regels bovenstaande info)
Er is een gebouw dat een kantoorfunctie heeft, van 1021 m² gbo. Dit is 1.134 m² bvo. De andere gebouwen hebben of een woonfunctie of een industriefunctie en tellen zodoende niet mee in de maximaal toegestane m² bvo.
Dit betekent dat van de maximaal toegestane 30.000 m² bvo er nog 28.866 m² bvo beschikbaar is (10 juli 2014).

Houten 'Loerik VI- Het Spoor' (ID)	Voorwaarden	Max. aantal BVO
		
<p>605</p>		<p>605 $11/3,5 = 3$ (afgerond) $2.152 \times 3 = \underline{6.456 \text{ m}^2}$</p>

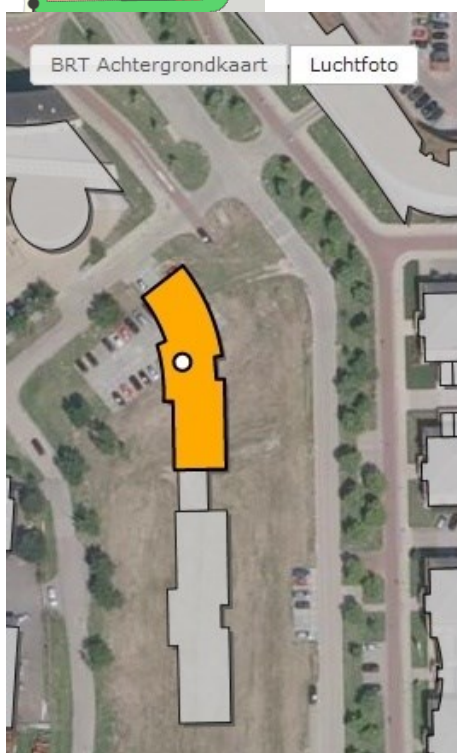
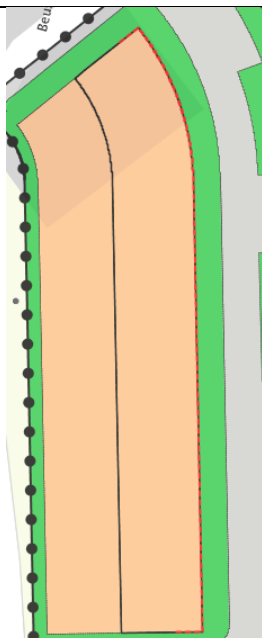


- Bouwvlak is het gehele perceel
- Maximum bouwhoogte: 11 m.
- Figuur geveellijn
- Gebouwen worden afgedekt met platte daken
- Op een bouwperceel moet parkeergelegenheid aanwezig zijn voor min. 2.3 parkeerplaats per 100 m² bvo
- Algemene afwijkingsregel (met maximaal 10% van de gegeven maten, afmetingen en percentages)

606



606
 11/3,5 = 3 (afgerond)
 1662 x 3 = **4.986 m²**
 perceel 606 is al
 bebouwd



Selectie

Type	Pand
Identificatie:	0321100000028062
Status:	Pand in gebruik
Bouwjaar:	2013

Verblijfsobjecten

Identificatie
0321010000021399

1 verblijfsobject(en)

Details

Verblijfsobject	
Identificatie:	0321010000021399
Status:	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel(en):	gezondheidszorgfunctie
Oppervlakte:	1190 m ²

Adres	
Adres:	Hofspoor 2
Postcode:	3994VZ
Plaatsnaam:	Houten

- Bouwvlak is niet het gehele perceel
- Maximum bouwhoogte: 11 m.
- Figuur geveelijn
- Gebouwen worden afgedekt met platte daken
- Op een bouwperceel moet parkeergelegenheid aanwezig zijn voor min. 2.3 parkeerplaats per 100 m² bvo
- Algemene afwijkingsregel (met maximaal 10% van de gegeven maten, afmetingen en percentages)

Max. aantal te realiseren bvo kantoor binnen het bestemmingsplan (direct)

6.456 m²

Houten 'Hofstad IVb' (ID)	Voorwaarden	Max. aantal BVO
 <p data-bbox="73 1196 280 1227">bestemmingsplan</p>	 <p data-bbox="775 1196 948 1227">luchtfoto 2014</p>	
<p data-bbox="73 1290 118 1321">701</p>		<p data-bbox="1267 1263 1522 1473"> 701 24 / 3,5 = 6 lagen (afgerond) $6 \times 8.747 = 52482$ m². 50% kantoorruimte = <u>26.238 m² bvo</u> </p>



boven: streetview

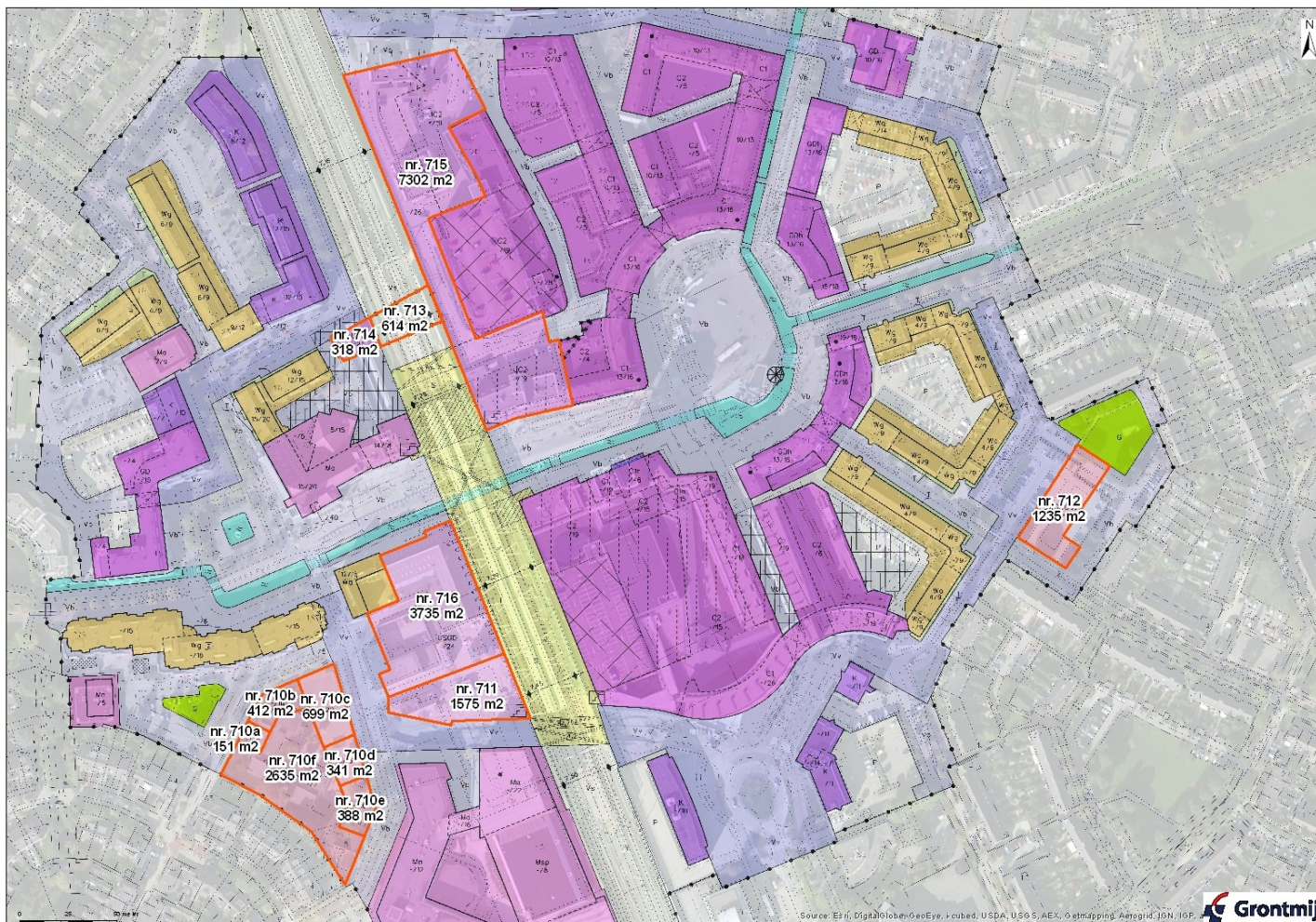


foto Renee bestaande situatie: 30 juli 2015

- Bestemming 'Gemengd – uit te werken' met functieaanduiding 'bedrijf'
- Bouwhoogte van gebouwen is maximaal 24 m voor kantoren
- Het kantooroppervlak van bedrijven per bedrijfsvestiging mag niet meer bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 2.000 m²;
- Het totale bvo is 8.747 x 6 lagen = 52.482 m². 50% hiervan is 26.238 m² bvo kantoorruimte.
- Perceel heeft functieaanduiding specifieke vorm van waarde 'archeologisch monument' en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Er mag pas worden gebouwd nadat middels onderzoek is duidelijk geworden dat er geen archeologische waarden te verwachten zijn of dat ze niet worden geschaad.

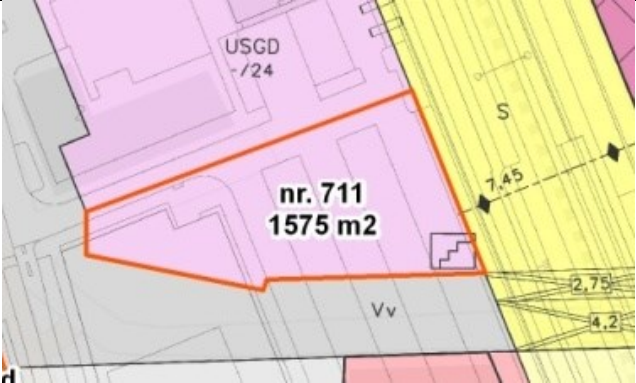

Max. aantal te realiseren bvo kantoor in bestemmingsplan Houten Hofstad IVb (niet-direct)



26.238 m²

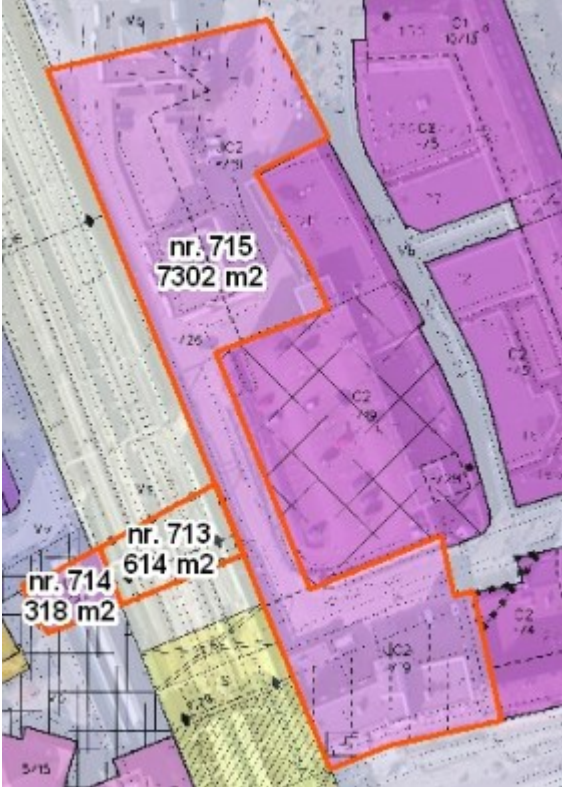
**ALGEMEEN**

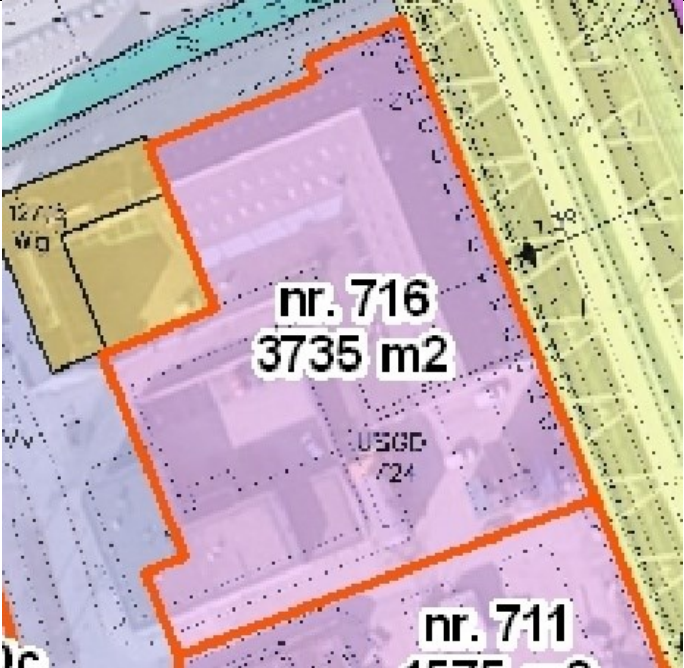
- Hieronder zijn de uit te werken bestemmingen uit het bestemmingsplan 'Houten Centrum' onderzocht waarbinnen kantoorruimte kan worden gerealiseerd, dit in aansluiting bij de Beschrijving in hoofdlijnen (BiH). Daarnaast is de plancapaciteit onderzocht die zit opgesloten in een opgenomen wijzigingsbevoegdheid.
- Daarnaast biedt het plan de mogelijkheid op gronden met de bestemming 'Centrumdoeleinden 1 (C1) en Centrumdoeleinden 2 (C2)' (artikel 5), "Gemengde doeleinden (artikel 7) en "Kantoordoeleinden" (artikel 10) kantoorruimte te realiseren. De gronden met deze bestemming zijn in de bestaande situatie bebouwd en zijn tot nog toe buiten beschouwing gebleven in het onderzoek naar niet-gerealiseerde plancapaciteit. In theorie kan de bestaande bebouwing verdwijnen, waarvoor dan kantoorruimte in de plaats kan komen.

<p>710</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Uit te werken Wonen, Gemengde doeleinden en Onderwijs, gebied I (UWGDO I) • De gronden zijn bestemd voor (b) de in artikel 7 onder lid 1, sub a tot en met c, voor wat betreft "Gemengde doeleinden" omschreven doeleinden, zoals onderwijs, • In de bestemming 'Gemengde doeleinden' is opgenomen dat kantoren mogelijk zijn in en onder de eerste bouwlaag. Alleen op plaatsen met een aanduiding OSH zijn kantoren toegestaan boven de eerste bouwlaag. • In de bestemming UWGDO is opgenomen dat in het volledige gebied I maximaal 1.700 m² aan gezamenlijk brutovloeroppervlakte ten dienste van gemengde doeleinden mag worden gerealiseerd. Dit maximum geldt dus niet voor de individuele bouwvlakken afzonderlijk. 	<p>710</p> <p>Valt binnen de mogelijkheden om 30.000 m² extra kantoorroimte te realiseren.</p> <p>individuele capaciteit 1 laag over hele perceel voor kantoor = 4.626 m². 60% bebouwen = 2.775,6 m² bvo</p> <p>plancapaciteit in volledige gebied I in regels vastgelegd: 1.700 m² bvo</p>
<p>711</p>		<p>711</p> <p>Valt binnen de mogelijkheden om 30.000 m² extra kantoorroimte te realiseren.</p> <p>individuele capaciteit 24 / 3,5 = 6 lagen (afgerond) 6 x 1.575 = 9.700 m². 60% = 5.820 m² bvo</p>

	 <ul style="list-style-type: none"> • bestemming Uit te werken Stationsgebied en Gemengde doeleinden (USGD) • bestemd voor: <ul style="list-style-type: none"> • a. de in artikel 18 onder lid 1 voor wat betreft “Stationsgebied” omschreven doeleinden, met uitzondering van spoorwegen, en • b. de in artikel 7 onder lid 1 voor wat betreft “Gemengde doeleinden” omschreven doeleinden, met uitzondering van wonen en bij wonen behorende toegangen en bergingen, • c. de in artikel 10 onder lid 1 voor wat betreft “Kantoordeeleinden” omschreven doeleinden, • de bouwhoogte bedraagt maximaal 24 m • het bebouwingspercentage mag ten hoogste 60% bedragen; 	
712	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming Uit te werken Wonen, Gemengde doeleinden en Onderwijs, gebied II. (UWGDO II) • De gronden zijn bestemd voor (b) de in artikel 7 onder lid 1, sub a tot en met c, voor wat betreft “Gemengde doeleinden” omschreven doeleinden, zoals onderwijs, • In de bestemming ‘Gemengde doeleinden’ is opgenomen dat kantoren mogelijk zijn in en onder de eerste bouwlaag. Alleen op plaatsen met een aanduiding OSH zijn kantoren • In de bestemming UWGDO is opgenomen dat in gebied II maximaal 250 m2 aan gezamenlijk brutovloeroppervlakte ten dienste van gemengde doeleinden mag worden gerealiseerd. 	<p>712</p> <p>Valt binnen de mogelijkheden om 30.000 m2 extra kantoorruimte te realiseren.</p> <p>individuele capaciteit 1 laag over hele perceel voor kantoor = 1.235 m2. 60% bebouwen = 741 m² bvo</p> <p>plancapaciteit in gebied II in regels vastgelegd: 250 m2 bvo</p>

<p>713</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming 'Spoorwegdoeleinden' met wijzigingsbevoegdheid 'overbouwing'. • Met toepassing wijzigingsbevoegdheid ontstaat op grond van artikel 17 lid 4 een dubbelbestemming van "Spoorwegdoeleinden" en "Uit te werken Centrumdoeleinden 2" (artikel 6) • Gronden met de bestemming "Uit te werken Centrumdoeleinden 2" zijn bestemd voor de in artikel 5 lid 1 voor wat betreft "Centrumdoeleinden 2"(C2) omschreven doeleinden. Een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen). • In art. 4 lid 1 sub a onder 3 (BiH) staat dat een van de hoofddoelstellingen van het plan een evenwichtige kantoorontwikkeling is met een brutovloeroppervlak van 30.000 m2 extra. • Op basis van artikel 5 lid 1 sub a zijn boven de eerste bouwlaag van C2 kantoren toegestaan. • In artikel 17 lid 4 zijn bouwregels opgenomen: 1) de hoogte van de overbouwing bedraagt niet meer dan 26 m en 2) een minimale doorgang ten behoeve van het spoorwegverkeer blijft behouden van ten minste 9 m ten opzicht van de bovenkant spoor. 	<p>713</p> <p>Valt binnen de mogelijkheden om 30.000 m2 extra kantoorruimte te realiseren</p> <p>26 m – 9 m = 17 m 17 m / 3,5 = 4 lagen (afgerond) 4 x 614 = 2.456 m2 bvo</p>
<p>714</p>	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming 'Uit te werken Centrumdoeleinden 2'. • Op grond van art. 6 lid 1 sub a zijn deze gronden bestemd voor de in art. 5 lid 1 voor wat betreft "Centrumdoeleinden 2" (C2) omschreven doeleinden. Een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen). • In art. 4 lid 1 sub a onder 3 (BiH) staat dat een van de hoofddoelstellingen van het plan een evenwichtige kantoorontwikkeling is met een brutovloeroppervlak van 30.000 m2 extra. • Op grond van art. 5 lid 1 sub a zijn kantoren mogelijk 1) boven de eerste bouwlaag van C2 en 2) in en onder de eerste bouwlaag van C1 en C2, voor zover dit bestaande bouw betreft. • In totaal is binnen de "Uit te werken Centrumdoeleinden 2" en andere uit te werken bestemmingen, waarbij wordt aangesloten bij het bepaalde in art. 4 lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) 30.000 m2 extra kantoorruimte plancapaciteit bovenop de capaciteit die het bestemmingsplan al heeft op dit vlak. 	<p>714</p> <p>Valt binnen de mogelijkheden om 30.000 m2 extra kantoorruimte te realiseren.</p> <p>26 m / 3,5 = 7 lagen (afgerond) 7 x 318 = 2.226 m2 bvo</p>

<p>715</p>	<ul style="list-style-type: none"> • de bouwhoogte bedraagt maximaal 26 m.  <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming 'Uit te werken Centrumdoeleinden 2'. • Op grond van art. 6 lid 1 sub a zijn deze gronden bestemd voor de in art. 5 lid 1 voor wat betreft "Centrumdoeleinden 2" (C2) omschreven doeleinden. Een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen). • In art. 4 lid 1 sub a onder 3 (BiH) staat dat een van de hoofddoelstellingen van het plan een evenwichtige kantoorontwikkeling is met een brutovloeroppervlak van 30.000 m2 extra. • Op grond van art. 5 lid 1 sub a zijn kantoren mogelijk 1) boven de eerste bouwlaag van C2 en 2) in en onder de eerste bouwlaag van C1 en C2, voor zover dit bestaande bouw betreft. • In totaal is binnen de "Uit te werken Centrumdoeleinden 2" en andere uit te werken bestemmingen, waarbij wordt aangesloten bij het bepaalde in art. 4 lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) 30.000 m2 extra kantoorruimte plancapaciteit bovenop de capaciteit die het bestemmingsplan al heeft op dit vlak. 	<p>715</p> <p>Valt binnen de mogelijkheden om 30.000 m2 extra kantoorruimte te realiseren.</p>
------------	---	--

716	 <ul style="list-style-type: none"> • Bestemming 'Uit te werken Stationsgebied en Gemengde Doeleinden'. • Op grond van art. 8 lid 1 sub b zijn deze gronden bestemd voor de in artikel 7 lid 1 omschreven doeleinden, met uitzondering van wonen en bij wonen behorende bergingen. Binnen deze bestemming "Gemengde doeleinden" is op grond van art. 7 lid 1 sub a kantoren mogelijk in en onder de eerste bouwlaag. • Op grond van art. 8 lid 1 sub c zijn deze gronden bestemd voor de in artikel 10 lid 1 omschreven doeleinden. Binnen deze bestemming "Kantoordoeleinden" is op grond van art. 10 lid 1 sub a kantoren mogelijk, dit binnen het bouwvlak en met een bebouwingspercentage van 60%. • In art. 4 lid 1 sub a onder 3 (BiH) staat dat een van de hoofddoelstellingen van het plan een evenwichtige kantoorontwikkeling is met een brutovloeroppervlak van 30.000 m2 extra. • In totaal is binnen de bestemming "Uit te werken Stationsgebied en Gemengde Doeleinden" en andere uit te werken bestemmingen, waarbij wordt aangesloten bij het bepaalde in art. 4 lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) 30.000 m2 extra kantoorruimte plancapaciteit bovenop de capaciteit die het bestemmingsplan al heeft op dit vlak. 	716 Valt binnen de mogelijkheden om 30.000 m2 extra kantoorruimte te realiseren.
Max. m2 bvo kantoor in uitwerkingsbevoegdheid in brede zin in bestemmingsplan Houten Centrum (conform Beschrijving in hoofdlijnen)		<u>30.000 m²</u>
Max. aantal te realiseren bvo kantoor In bestemmingsplan Houten Centrum (incl. maximale invulling uitwerkingsbevoegdheden)		<u>12.452 m²</u>