

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 12 augustus 2019 10:57
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Advies Stedenbouw Reijerscop 16A

Hoi [REDACTED]

Het gaat hier om het provinciaal beleid uit de provinciale verordening.

The screenshot shows the website of the Provinciale Ruimtelijke Verordening for Utrecht. The page is titled 'Beschikbare plannen' (Available plans). On the left, there is a sidebar with a tree view of the document structure, including sections like 'Inhoudsopgave' (Table of contents) and 'Provinciale Ruimtelijke Verordening, geconsolideerd (incl. herijking 2016, correctie 2017 en 2e partiële herziening 2018)'. The main content area displays a list of plans with checkboxes. The first plan is checked: 'Provinciale Ruimtelijke Verordening, geconsolideerd (incl. herijking 2016, correctie 2017 en 2e partiële herziening 2018)'. Other plans include 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, geconsolideerd (incl. herijking 2016 en 2e partiële herziening 2018)', '2de partiële herziening van de provinciale ruimtelijke verordening (herijking 2016)', '2de partiële herziening van de provinciale ruimtelijke structuurvisie (herijking 2016)', 'Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)', 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (Herijking 2016)', 'Provinciale Ruimtelijke Verordening (Herijking 2016)', 'Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017', 'Natuurvisie provincie Utrecht', and 'Thematische Structuurvisie Kantoren 2016 - 2027'. The bottom of the page shows a Windows taskbar with various icons and the system clock.

In de toelichting van het bestemmingsplan staat:
Voor bestaande niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied is maximaal 20% uitbreiding van de bebouwing mogelijk, als daarvoor een economische noodzaak bestaat.
Volgens mij zitten ze al aan die 20%.

Met vriendelijke groet,

T 030- [REDACTED]

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Stedenbouw en Planologie
maandag t/m vrijdagochtend



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 25 juli 2019 16:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Advies Stedenbouw Reijerscop 16A

Hoi [REDACTED]

Met betrekking tot de Reijerscop 16A (HZ_WABO-18-39048) twee korte vragen:

In het advies van Stedenbouw staat o.a. aangegeven dat:

- de uitbreiding van het bedrijfsgebouw niet past binnen provinciaal beleid. Welk beleid is dit specifiek?
- er een uitgebreide onderbouwing van de economische noodzaak van uitbreiding is vereist. Wat is er mis met de onderbouwing die in het kader van de eerdere indicatie-aanvraag is ingediend?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T 030 [REDACTED]

www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
maandag t/m donderdag

Postbus 8406
3503 RK



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 24 mei 2019 12:39
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Reijerscop 16A

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Je kreeg nog 1 a 2 zinnen van me:

Maximaal mag er binnen het bouwvlak 20% worden bebouwd. Te zien is dat dit maximum reeds is bereikt. Met de aanvraag wordt de maximale toegestane bebouwing ruim overschreden, namelijk 42%.

Het bedrijf is er in 1978 het bedrijf verplaatst naar de Rijerscop 16 a. De voormalige gemeente Vleuten De Meern heeft destijds een vrijstelling (artikel 19 WRO oud) verleend voor een woning met bedrijfsruimte.

Het complex wordt als één geheel van bedrijf en bedrijfswoning beschouwd gezien de vrijstelling die is verleend en milieuhinder aspecten.

De voorgestelde uitbreiding past niet in het provinciale beleid. Voor een uitbreiding van bestaande niet agrarische is een uitbreiding van maximaal 20% mogelijk indien aangetoond is dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is en dat uitbreiding noodzakelijk is voor voorzetting van het bedrijf. De voorgestelde uitbreiding bedraagt meer dan 20%. De voorgestelde uitbreiding is echter geen 50 m2 maar 350 m2. De uitbreiding wijkt af van het provinciaal beleid. Als er aan meewerkt zou worden is er een afzonderlijk besluit van GS nodig. Daarbij is een uitgebreide onderbouwing van de economische noodzaak vereist. Ook speelt dat het een uitbreiding is in het Groene Hart. Die noodzakelijk onderbouwing is er nu niet.

Het provinciaal beleid is gericht op het versterken van de landschappelijke kwaliteiten van het Groene Hart waarin de locatie zich bevindt.

De locatie is onderdeel van een agrarisch lint. In het lint zijn er grotere eenheden met agrarische bebouwing. De dichtheid van de bebouwing en de openheid varieert. De openheid van het achterliggende weidelandschap en het zicht hierop op zijn kenmerkend. Dat geldt ook voor de betreffende locatie.

Vanuit stedenbouw zien wij niet de mogelijkheid om mee te werken met het overschrijden van de maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing op het perceel.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T 030- [REDACTED]
[REDACTED]
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Stedenbouw en Planologie
maandag t/m vrijdagochtend



Van: [redacted]
Verzonden: maandag 13 mei 2019 9:14
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Reijerscop 16A

Hoi [redacted]

Duidelijk, dank je wel.

Kan je wel nog 1 a 2 zinnen op papier zetten waarom legalisatie van een dergelijke vergroting niet wenselijk is? [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

T 030 [redacted]
[redacted]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
maandag t/m donderdag

Postbus 8406
3503 RK



Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 10 mei 2019 12:30
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Reijerscop 16A

Hoi [redacted]

Het gaat hier inderdaad niet om een agrarische bestemming, maar een bedrijfsbestemming. Hoe komen we dan op agrarisch? Haha!

[REDACTED]

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

T 030- [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Ruimtelijke en Economische ontwikkeling
Stedenbouw en Planologie
maandag t/m vrijdagochtend



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 29 april 2019 11:05
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Reijerscop 16A

Hoi [REDACTED]

Met betrekking tot de weigering voor Reijerscop 16A (HZ_WABO-18-39048):

[REDACTED]

Op het moment heb ik:

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw past binnen het bouwvlak en de agrarische bestemming. Het maximale uitbreidingspercentage van 20% wordt echter ver overschreden (42%). Hier komt bij dat volgens provinciaal beleid eerst moet vaststaan dat er een economische noodzaak aan het plan ten grondslag ligt. De onderbouwing hiervoor ontbreekt. Dit is bij de eerdere indicatieaanvraag ook al aangegeven. Plan is niet akkoord.

Maar, het heeft geen agrarische bestemming, en aanvrager verwijst mbt. de economische noodzaak naar een onderbouwing uit een eerdere indicatie-aanvraag.

Met vriendelijke groet,

T 030

030-0000000@utrecht.nl
www.utrecht.nl/

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
maandag t/m donderdag

Postbus 8406
3503 RK

