3. Een verlaging van de CO2 uitstoot door minder transportkilometers te hoeven maken en gunstiger ten opzichte van de afzetgebieden zich te vestigen.

- De eindgebruiker wenst ivm met de handelsactiviteiten een kantoorprogramma van circa 5.000 m² en een logistieke hal met een footprint van circa 15.000 m² en een goede logistieke afwikkeling op het terrein en voldoende parkeergelegenheid voor de medewerkers en/of bereikbaarheid per openbaar vervoer.

- De ruimtelijke mogelijkheden op andere locaties in de regio, waaronder bestaand vastgoed en nieuwe (reeds bestemde) ontwikkelingen sluiten niet aan bij de behoefte van de eindgebruiker. Zelfs niet op bedrijfsterrein 't Klooster te Nieuwegein waar Goodman reeds een grondreservering en veel geïnvesteerd heeft.

- Het gevolg van deze relocatie voor de regio Breukelen zal zijn, dat;
1. Er een toename van werkgelegenheid op het terrein zal ontstaan.
2. Er zal meer gebruik gemaakt worden van de openbare infrastructuur,
3. Deze bedrijvigheid een positieve impuls zal geven in de aanzuigende werking op het industrieterrein.

Concept Nota van Beantwoording
De conceptteksten is een eerste reactie van het college van Gedeputeerde Staten.
5.5.3/16 Stedelijk programma Stichtse Vecht - algemeen

zienswijze van: 067, 195, 277, 284

Samenvatting: Graag aanpassing rode contour ten noorden van bedrijvenpark Breukelerwaard, t.b.v. vestiging Europees hoofdkantoor met distributiefaciliteiten (ca. 3 ha) (67).

Reactie GS: Ons is niets bekend over een mogelijke bedrijfsbestemming op deze gronden. In de PRS heeft deze locatie, conform het vigerende beleid, de aanduiding landbouwkerngebied. In deze gebieden heeft landbouw het primaat. In het algemeen zijn wij terughoudend met het mogelijk maken van nieuw bedrijventerrein. Daarvoor dient de locatie in ieder geval te zijn opgenomen in het regionale convenant bedrijventerreinen. In het regionale convenant bedrijventerreinen van de Regio Utrecht is geen uitbreiding opgenomen ten noorden van Breukelerwaard. (67)

FORTRESS

Voorstel GS: geen aanleiding tot aanpassing.

Maatschap Maeyfor heeft over meerdere jaren met verschillende partijen, waaronder de gemeente Breukelen, goed en constructief contact gehad over het in ontwikkeling brengen van het gebied.
Het regionale Regionaal Convenant Bedrijventerreinen legt afspraken, wensen en behoeften van de gemeenten vast en biedt een leidraad voor de toekomst. Het convenant ondersteunt een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinbeleid voor de regio Utrecht. Middels de SER-ladder wordt een selectief en doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte nagestreefd als ook een verhoging van de ruimteproductiviteit. De SER-ladder kent de volgende stappen:
1. Gebruik de ruimte die reeds beschikbaar is gesteld voor bepaalde functies en/of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde.
In de gemeente Stichtse Vecht zijn geen andere locaties beschikbaar waar de juiste kavelafmeting is met de juiste bestemmingsvoorwaarden. Andere locaties in de regio zijn niet geschikt in verband met de gewenste ligging van de eindgebruiker en de combinatie van kantoor, bedrijfsruimte en parkeergelegenheid en/of openbaar vervoer.
De uitbreiding van Breukelerwaard is dan ook een passende oplossing welke voldoet aan de doelstellingen en randvoorwaarden van het convenant.

Tot zover de samenvatting en aanvullende argumentatie van onze zienswijze. Wij willen u verzoeken uw voorlopige reactie zoals opgenomen in de concept Nota van Beantwoording en de in de ontwerp PRV en ontwerp PRS opgenomen contouren Breukelerwaard te herzien in die zin dat de contouren conform de bijlagen worden vastgesteld, om de concrete vestiging van het bedrijf met bedrijfsruimte- en kantoorbehoefte mogelijk te maken.

Maatschap Maeyfor Breukelen
Namens deze,

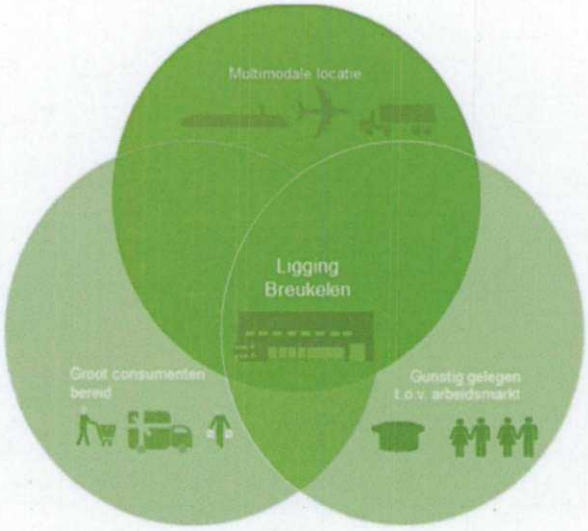
N.J. Royer
Directeur

CASE: Breukelen

Het bedrijf in kwestie is van plan om in zijn geheel naar Breukelen te verhuizen. Door deze verhuizing is men in staat om op lange termijn efficiënt en effectief de bedrijfsvoering positief te beïnvloeden.

De business case wordt gedreven door een strategische heroverweging van het bedrijf om de bedrijfsvoering meer optimaal voor het bedrijfszwaartepunt te vestigen. De gelegenheid doet zich hierbij voor om de integrale bedrijfskosten te kunnen reduceren door alle back office bedrijfsfuncties in een efficiënt gebouw onder te brengen, te investeren in nieuwe infrastructuur en daardoor een meer duurzame footprint te realiseren.

In de analyses die zijn uitgevoerd om tot de meest ideale locatie te komen heeft men een aantal keuze-elementen laten meewegen, waarvan de voornaamste zijn: 1. een betere aansluiting op openbaar vervoersnetwerken, 2. Een goede aansluiting op de arbeidsmarkt en 3. Een verlaging van de CO2 uitstoot door minder transportkilometers te hoeven maken en gunstiger ten opzichte van de afzetgebieden zich te vestigen.



Figuur: Keuzefactoren op macro-locatie

In de analyses heeft dit geleid tot een zoekgebied in driehoek Amsterdam-Utrecht-Den Haag. Hierbij zijn meerdere locaties afgewogen, maar veel zijn afgevallen vanwege verschillende factoren. De aanscherping van dit zoekprofiel heeft ertoe geleid dat de locatie Breukelen vooralsnog de meest geschikte locatie is. Doorslaggevende criteria hierin zijn:

1. Het gebouw dient zowel de hoofdkantoorfunctie alsook de logistieke functie in 1 gebouw te herbergen
2. Er dient een goede directe openbaar vervoersverbinding aanwezig te zijn
3. Goede ontsluiting naar autowegen
4. Bij voorkeur gelegen zo dicht mogelijk tegen A´dam

Freddy van Riemsdijkweg 24, 5657 EE Eindhoven, Nederland
Tel +31 40 235 33 10 | Fax +31 40 235 33 16 | info-eu@goodman.com | www.goodman.com

Goodman Logistics Developments (Netherlands) bv
KvK Eindhoven 17086670 – VAT NL 803401796B01 – Fortis Bank Eindhoven 64.30.09.612

De inhoudelijke overwegingen voor het bedrijf zijn op hoofdlijnen om op lange termijn **1. een betere meer optimale aansluiting op de arbeidsmarkt** en **2. een betere ligging en aansluiting op de aanwezige logistieke netwerken**

1. Optimale aansluiting op de arbeidsmarkt

Het bedrijf heeft een groot aantal medewerkers, waarvan de helft in de logistieke activiteiten werkzaam is en de andere helft in retail, e-commerce, marketing, inkoop, verkoop en support zoals HR, facilities e.d.

Gezien het brede spectrum aan benodigde werkgelegenheid wil men zich graag vestigen in de (groot)regio van A´dam-Utrecht.

Zeker omdat een groot deel van de e-commerce, retail en marketing kennis van het bedrijf uit deze regio is en kan worden aangeworven. Door dichter tegen dit arbeidspotentieel aan te gaan liggen is het bedrijf in staat om adequate kennis en capaciteit te kunnen aanwerven.

Daarnaast biedt de regio ook een groot potentieel aan logistiek geschoold personeel.

2. Betere ligging

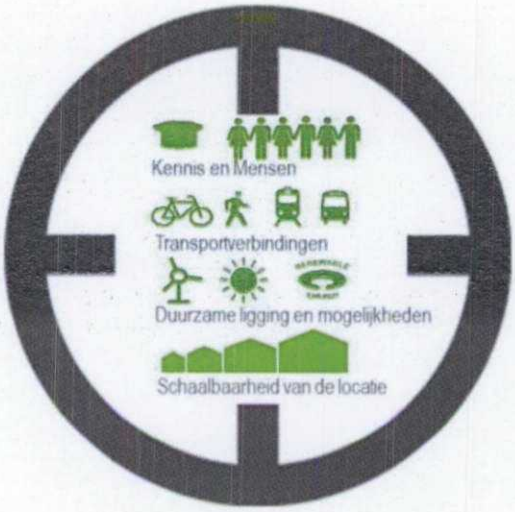
Het retail bedrijf wil met deze nieuwe vestiging voor lange termijn 1 centraal hoofdkantoor realiseren met daarbij tevens de logistieke functie ondergebracht. De combinatie van de 2 functies in 1 gebouw is voor het bedrijf van groot belang om adequaat en cross functioneel te kunnen blijven werken.

Het bedrijf heeft momenteel 300 medewerkers, waarvan 50% in de logistiek en magazijnen werken. De overige medewerkers zijn met name in marketing, sales, e-commerce, IT e.d. werkzaam. Hierbij is in de logistiek het merendeel LBO-MBO, waarbij de kantoorfuncties over MBO-HBO-Universitair zijn.

Het is de bedoeling dat personeel in staat is om eenvoudig het bedrijf te bereiken, waarbij het mogelijk is om van alle vervoersmodaliteiten gebruik te kunnen maken. Het aanwezig zijn van een spoorverbinding binnen afzienbare afstand spreekt hierbij zeker tot de verbeelding.

Freddy van Riemsdijkweg 24, 5657 EE Eindhoven, Nederland
Tel +31 40 235 33 10 | Fax +31 40 235 33 16 | info-eu@goodman.com | www.goodman.com

Goodman Logistics Developments (Netherlands) bv
KvK Eindhoven 17086670 – VAT NL 803401796B01 – Fortis Bank Eindhoven 64.30.09.612



Figuur 1: Keuze factoren op micro-locatie

Het effect wat door deze relocatie wordt gerealiseerd is een sterke verduurzaming van de bedrijfsvoering, doordat men:

1. Minder vervoer over de weg hoeft te realiseren
2. Dichter bij het arbeidsmarkt potentieel de mensen kan werven
3. Gebruik kunnen maken van goede openbaarvervoersmogelijkheden
4. Een energie efficiënt gebouw kan realiseren, passend bij de bedrijfsvoering

Al met al zijn dit ook effecten die een positief effect op de bedrijfsvoering zullen realiseren.

Het gevolg van deze relocatie voor de regio Breukelen zal zijn, dat 1. Er een toename van werkgelegenheid op het terrein zal ontstaan, 2. Er zal meer gebruik gemaakt worden van de openbare infrastructuur, 3. Tevens zal deze bedrijvigheid een positieve impuls geven in de aanzuigende werking op het industrieterrein.

Freddy van Riemsdijkweg 24, 5657 EE Eindhoven, Nederland
Tel +31 40 235 33 10 | Fax +31 40 235 33 16 | info-eu@goodman.com | www.goodman.com

Goodman Logistics Developments (Netherlands) bv
KvK Eindhoven 17086670 – VAT NL 803401796B01 – Fortis Bank Eindhoven 64.30.09.612

Aanvullende info Breukelen

01 oktober 2012

Openbaar Vervoer

vergelijk t.Kloster vs. Breukelerwaard

Afwegingcriterium OV aansluiting: vergelijk reistijden OV vanuit A´dam CS

Nieuwegein

Vertrek vrijdag 28 september 2012 om 8:04

Eerdere reisopties

7:53 → 9:16
overstappen 1
totale reistijd 1:23

8:04 → 9:27
overstappen 1
totale reistijd 1:23

8:08 → 9:33
overstappen 1
totale reistijd 1:25

8:23 → 9:51
overstappen 1
totale reistijd 1:28

Latere reisopties

ICE (richting Basel SBB) — NS Hispeed

8:04	Station Amsterdam Centraal	Spoor 2
8:29	Station Utrecht Centraal	Spoor 12

Let op! Eventuele aanbieden, uitstapplaatsen, toeslag

Lopen (10 minuten) — Bekijk looproute op kaart

8:29	Station Utrecht Centraal
8:39	Bushalte Busstation Zuid, Utrecht

Bus 66 (richting Nieuwegein) — Connexxion

8:39	Bushalte Busstation Zuid, Utrecht
8:55	Bushalte Fahrenheitbaan, Nieuwegein

Lopen (32 minuten) — Bekijk looproute op kaart

8:55	Bushalte Fahrenheitbaan, Nieuwegein
9:27	Inundatiedijk, Nieuwegein

Station Amsterdam Centraal → Breukelerwaard, Breukelen

Vertrek vrijdag 28 september 2012 om 8:16

Eerdere reisopties

7:58 → 8:39
overstappen 0
totale reistijd 0:41

8:16 → 8:59
overstappen 0
totale reistijd 0:43

8:29 → 9:09
overstappen 0
totale reistijd 0:40

8:46 → 9:29
overstappen 0
totale reistijd 0:43

Latere reisopties

Sprinter (richting Rotterdam Centraal) — NS

8:16	Station Amsterdam Centraal	Spoor 4b
8:49	Station Breukelen	Spoor 3

Lopen (10 minuten) — Bekijk looproute op kaart

8:49	Station Breukelen
8:59	Breukelerwaard, Breukelen

Toon alle tussenstops

Opslaan in Mijn 9292 | Toevoegen aan agenda | Printen | E-mailen

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Bedrijventerrein

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de plankaart aangeduid met 'Bedrijventerrein' zijn bestemd voor:

a. de vestiging c.q. uitoefening van bedrijven en bedrijfsactiviteiten voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorie 1 tot en met 4.2 van de bij deze voorschriften behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), met uitzondering van die bedrijven, die staan vermeld in de lijst van bedrijven met advies Waternet (bijlage 2);

b. niet-zelfstandige kantoren, als onderdeel van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder a, met dien verstande dat het kantoorvloeroppervlak per bedrijf maximaal 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen, met een maximum van 2.000 m²;

c. verkeersvoorzieningen, waaronder ontsluitingswegen en langzaamverkeersroutes;

d. parkeervoorzieningen (met uitzondering van parkeervoorzieningen als bedoeld in lid 3 sub f), waarbij de volgende parkeernormen van toepassing zijn:

(1) 1 parkeerplaats per 50 m² bvo kantoor;

(2) 1 parkeerplaats per 125 m² bvo bedrijfsruimte;

(3) 1 parkeerplaats per 200 m² bvo showroom/ magazijnruimte;

e. groenvoorzieningen;

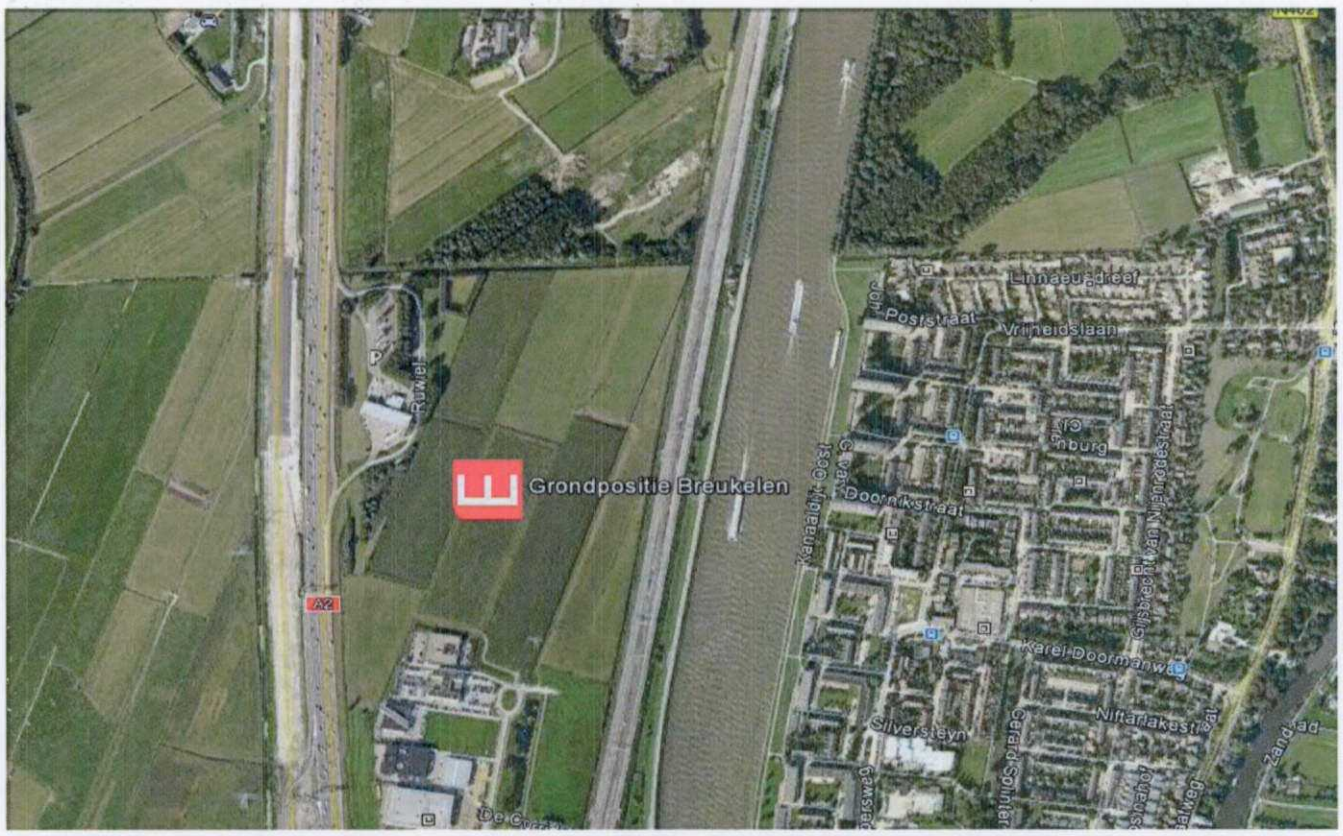
f. watergangen en voorzieningen voor de waterhuishouding e.d.;

g. voorzieningen van openbaar nut.

SPECIFICATIES BREUKELEN

KAVEL:

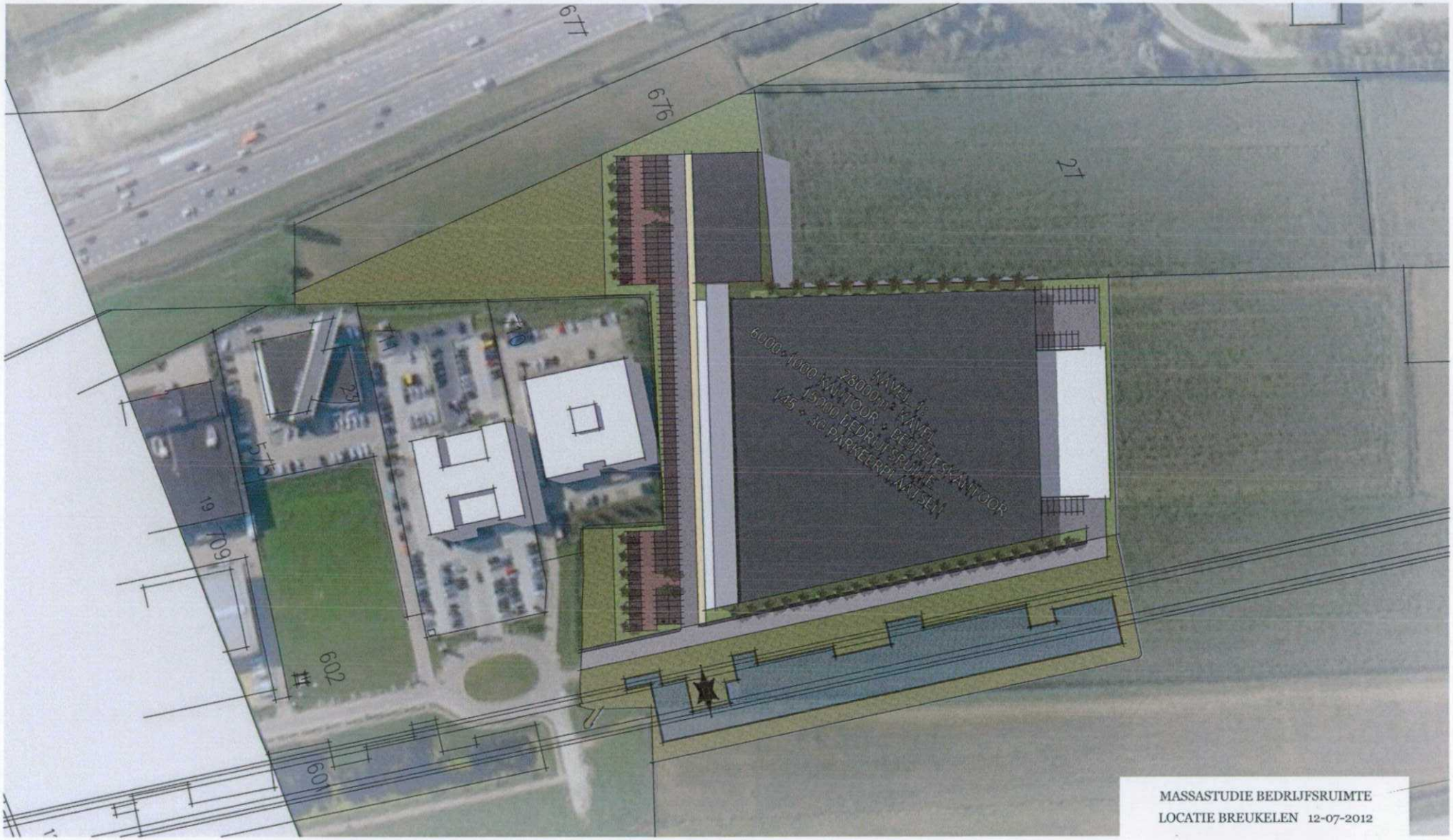
Kaveloppervlak	28.000	m²
Kantoor	1.425*4 = 5.700	m²
Bedrijfskantoor	1.250	m²
Bedrijfsruimte (P=0)	1.5150	m²
Onderheide buitenvloer docks	2.375	m²
Asfalt toegangswegen	2.350	m²
Klinkerbestrating parkeren	3.050	m²
Groenvoorziening terrein	3.875	m²



FORTRESS
BUILDING CREATIVITY

FORTRESS

ARTIST IMPRESSION GOODMAN TE BREUKELEN 260912



MASSASTUDIE BEDRIJFSRUIMTE
LOCATIE BREUKELEN 12-07-2012

Overzichttekening lokatie _ 1-750

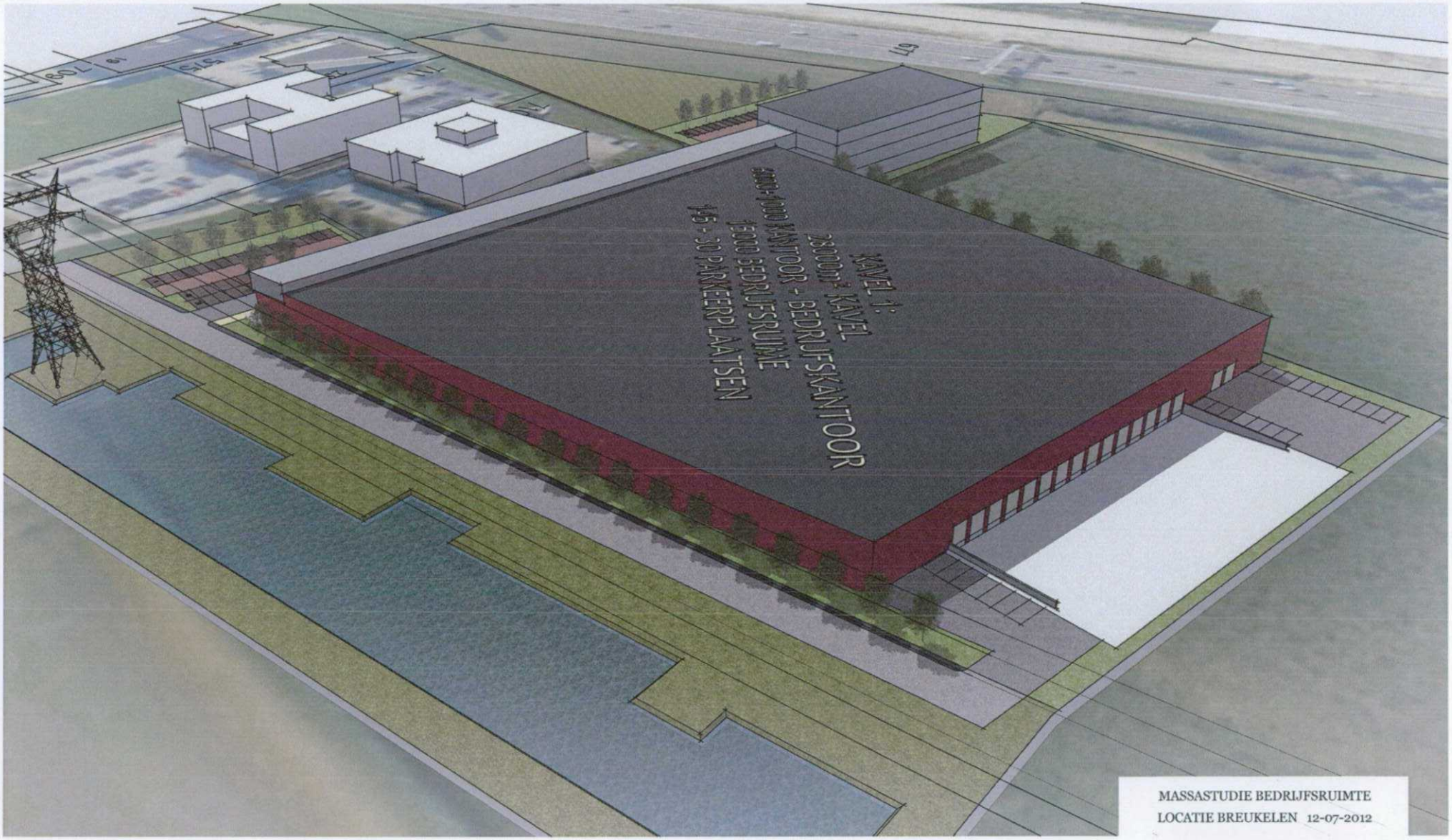
FORTRESS

ingenieursburo AKM

Vogelvlucht 01 - entree terrein zuidzijde

FORTRESS

ingenieursburo AKM

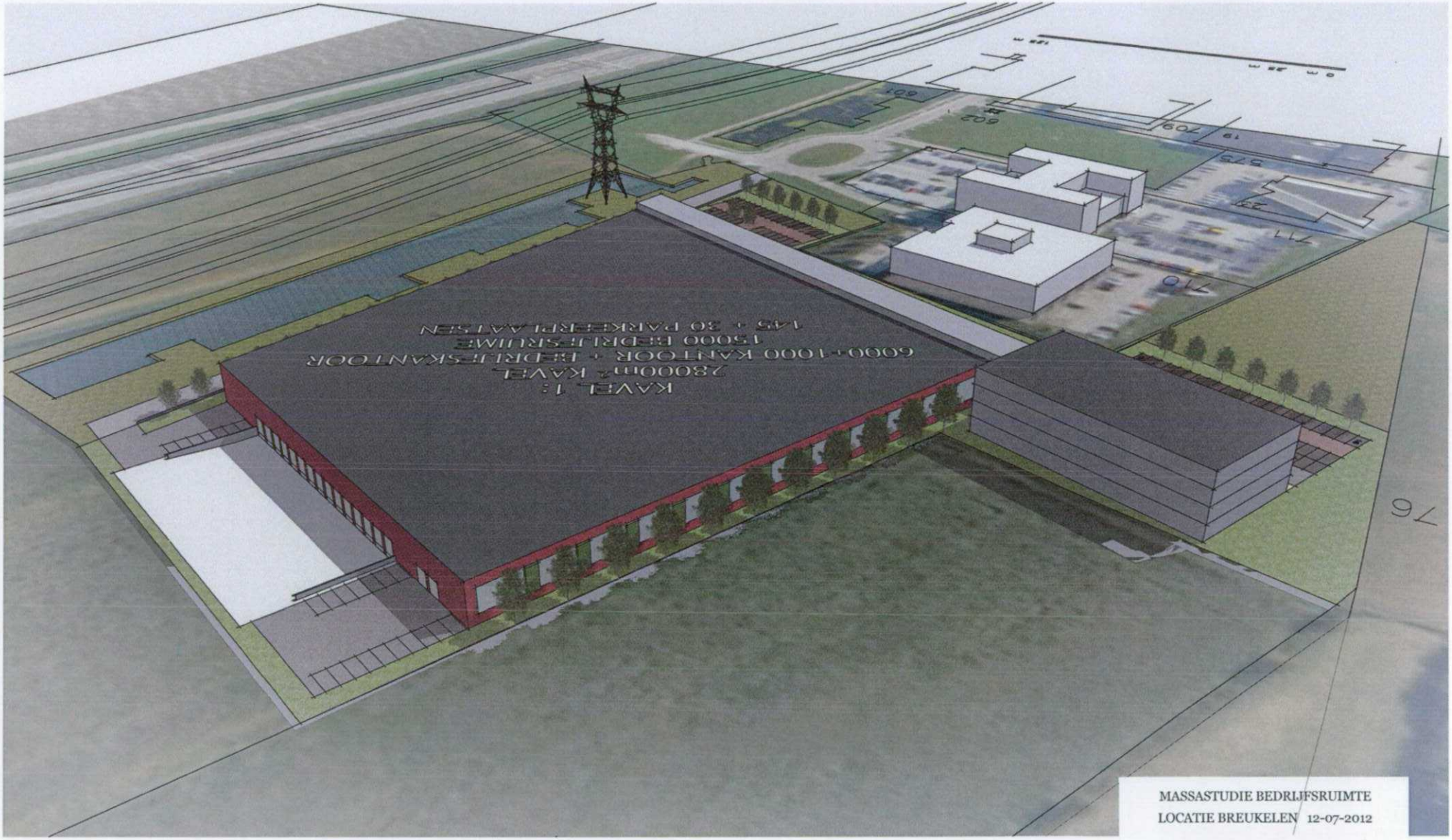


MASSASTUDIE BEDRIJFSRUIMTE
LOCATIE BREUKELEN 12-07-2012

Vogelvlucht 02- achterzijde terrein met loading docks noorddzijde

FORTRESS

ingenieursburo AKM

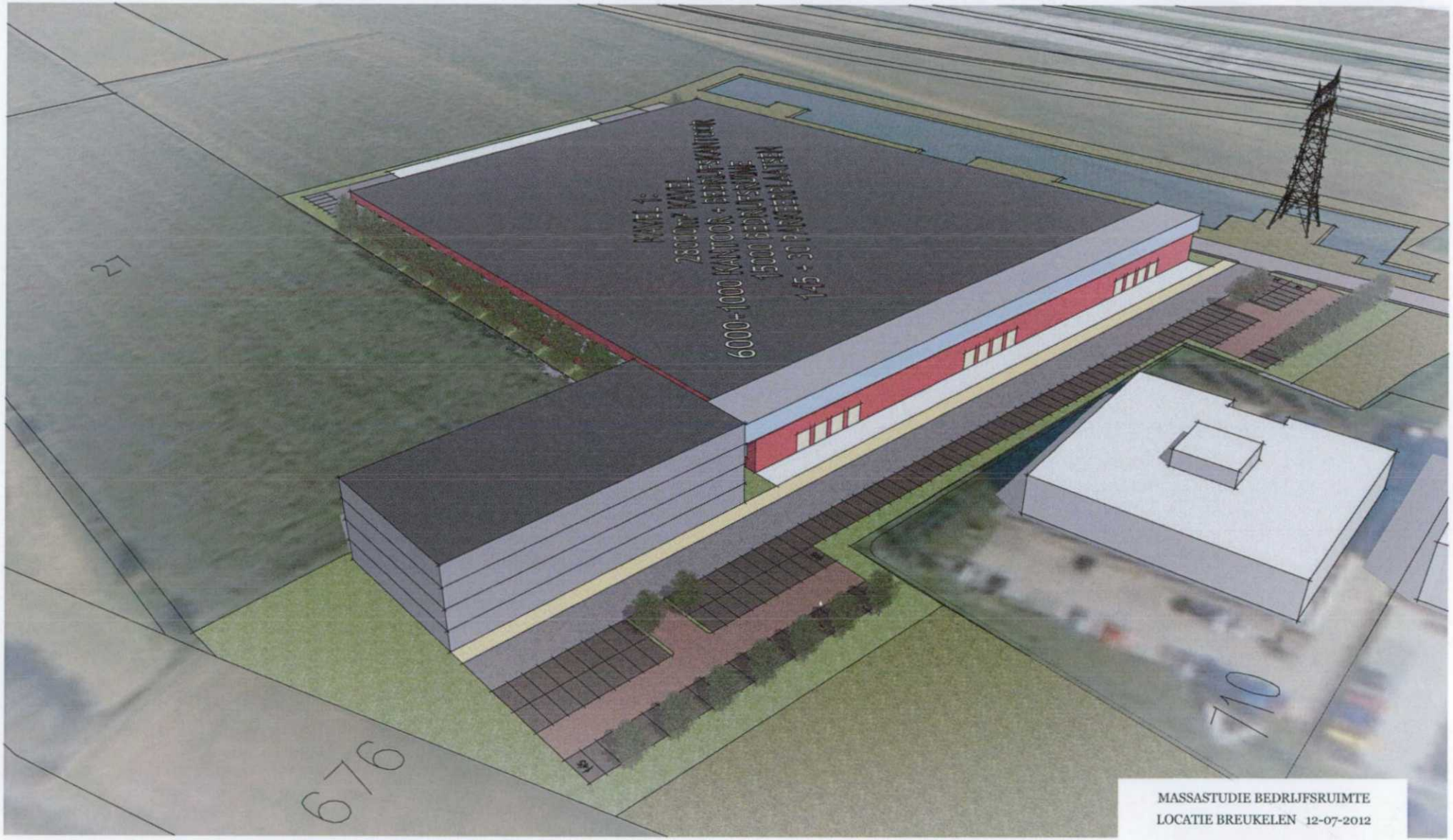


MASSASTUDIE BEDRIJFSRUIMTE
LOCATIE BREUKELEN 12-07-2012

Vogelvlucht 03- A2 zijde terrein, strategisch geplaatste boomrij met deels translucent-, deels groengevel westdzijde

FORTRESS

ingenieursburo AKM



MASSASTUDIE BEDRIJFSRUIMTE
LOCATIE BREUKELEN 12-07-2012

Vogelvlucht 04- A2 zijde terrein, kopblok kantoor verschoven t.o.v. huidige bebouwing t.b.v. zichtlijnen zuidwestdzijde

FORTRESS

ingenieursburo AKM

FORTRESS

Vooraf per e-mail
Provinciale Staten van Utrecht
t.a.v. de heer H. Schoen
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Rotterdam, 11 mei 2012

Betreft: Zienswijze op de Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (PRS) en de Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV)

Aanleiding
Van dinsdag 3 april tot en met maandag 14 mei 2012 liggen de Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013 – 2028 (PRS) en de Ontwerp Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) ter inzage. De provincie Utrecht verzoekt eenieder zijn of haar mening op de PRS en PRV kenbaar te maken. Graag maakt Maatschap Maeyfor Breukelen gebruik van deze mogelijkheid.

Maatschap Maeyfor Breukelen is eigenaar van de ca. 10 ha. grond ten noorden van en direct aansluitend aan bedrijventerrein Breukelerwaard. Met een Europees opererend bedrijf met een bedrijfsruimte- en kantoorbehoefte is recentelijk een intentieovereenkomst gesloten omtrent de vestiging van het bedrijf op voornoemde gronden. Ter verduidelijking is in de bijlage van deze zienswijze een overzicht van de eigendommen van Maatschap Maeyfor Breukelen opgenomen (bijlage 1).

Het bedrijf is op zoek naar een vestigingslocatie van circa 3 ha. voor haar Europese hoofdkantoor met logistieke distributiefaciliteiten op de lijn Amsterdam – Utrecht. Na een uitgebreide locatiestudie is gekozen voor de locatie ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Breukelerwaard. Met name de beschikbare ruimte in combinatie met de ligging op de lijn Amsterdam – Utrecht maakt de locatie uniek voor het bedrijf.

Ter illustratie is in de bijlage van de zienswijze een planuitwerking van de locatie opgenomen (bijlage 2). In deze uitwerking wordt nadrukkelijk aangesloten op de bestaande stedenbouwkundige structuur van bedrijvenpark Breukelerwaard. Richting de Rijksweg A2 wordt voorzien in een hoogwaardig bedrijventerrein op het gebied van duurzaamheid en beeldkwaliteit.

Haringvliet 98 3011 TH Rotterdam t +31 10 433 24 77 f +31 10 412 61 30 info@fortress.nl www.fortress.nl

Om de vestiging van het bedrijf mogelijk te maken wordt verzocht de rode contour (deels) te verleggen, zodat de locatie van Maatschap Maeyfor Breukelen komt te liggen binnen het stedelijk gebied.

Bestaande situatie

De onderhavige locatie maakt landschappelijk deel uit van het gebied tussen de riviertjes de Vecht en de Aa, een vroegere stroomrichting van de Vecht. Het gebied kenmerkt zich door komgronden met onregelmatige strokenverkaveling. Bebouwing en beplanting is verspreid gelegen of zelfs helemaal afwezig. Het gebied wordt aan de westzijde begrenst door een groot veengebied met een zich regelmatige uitstrekkende verkaveling. Een aantal ingrepen heeft een grote splitsing van het gebied teweeg gebracht. Dit zijn het Amsterdam-Rijnkanaal, de spoorlijn en de Rijksweg A2, die alle een grote invloed op het gebied hebben.

De locatie wordt begrensd door deze grootschalige ingrepen: de Rijksweg A2 (westzijde), landelijk gebied (noordzijde), spoorlijn en Amsterdam-Rijnkanaal (oostzijde) en bedrijvenpark Breukelerwaard (zuidzijde). Kenmerkend is de driehoekige vorm van de locatie, die wordt benadrukt door de Rijksweg A2, de spoorlijn en het tracé van de hoogspanningsleiding en waarin de eerste aanzet al is gegeven in bedrijvenpark Breukelerwaard. De locatie kan gekenmerkt worden als een overzichtelijke, vlakke ruimte met nagenoeg geen bomen.

Conform de feitelijke situatie is de locatie van Maatschap Maeyfor Breukelen in de ontwerp PRS opgenomen, zijnde landbouwgrond. Aanduidingen, zoals Natura 2000, Waterwingebied, Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en dergelijke, zijn niet van toepassing.

Ontwikkeling bedrijventerrein

De PRV (vastgesteld 21 september 2009) voorziet reeds in een ontheffingsmogelijkheid om verstedelijkingsambities voor bedrijventerreinen buiten de rode contouren ('stedelijk gebied') te laten plaatsvinden door het (deels) verleggen van de rode contour (art. 4.1. lid 5 sub c en d PRV). Aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan, omdat het bedrijf van buiten de regio Utrecht afkomstig is. Het aantrekken van het bedrijf betekent een sociaal-economische impuls voor de regio Utrecht.

Ook het gemeentelijk beleid verzet zich niet tegen een ontwikkeling van een bedrijventerrein ten noorden van bedrijvenpark Breukelerwaard. Onder andere in het "Landschapsontwikkelingsplan Breukelen – Loenen" maakt de locatie reeds deel uit van het stedelijk gebied. In dit kader zal er binnenkort overleg plaatsvinden met de gemeente over het (deels) verleggen van de rode contour, juist in verband met de gemeentelijke ambitie om werkgelegenheid te creëren. Ook in de stedenbouwkundige opzet van bedrijvenpark Breukelerwaard is al rekening gehouden met een mogelijke noordelijke uitbreiding van het bedrijventerrein.

De ontwikkeling van een bedrijventerrein op de locatie ligt eveneens in lijn met de ontwerp PRS. In hoofdstuk 5.3 PRS wordt verwoord, dat een aanzienlijk deel van de Utrechtse werkgelegenheid is gebonden aan bedrijventerreinen. Het gaat om activiteiten in onder andere de industrie en logistieke dienstverlening. Deze activiteiten zijn niet of nauwelijks te mengen met andere functies door hun effecten op de omgeving (aard bebouwing, uitstoot, geluid, verkeersdruk). Het is voor een diversificatie van de Utrechtse economische structuur van belang dat voldoende van dergelijke locaties in verschillende segmenten beschikbaar blijven; van terreinen met een prestigieuze uitstraling tot louter functionele terreinen. In het landelijk Convenant Bedrijventerreinen (afgesloten door Rijk/IPO/VNG op 27-11-2009) is de behoefte aan bedrijventerreinen voor de provincie Utrecht berekend op 335 ha netto voor de periode 2010-2020. Daarvan is circa de helft al opgenomen in bestemmingsplannen. Door regionale samenwerking wordt gezorgd voor een op de vraag van het bedrijfsleven afgestemd aanbod. Daarmee wordt een effectiever gebruik van bedrijventerreinen bevorderd. De beschikbare capaciteit aan bedrijventerreinen die al is opgenomen in bestemmingsplannen verschilt per regio. Zo is in de regio Utrecht nog relatief veel capaciteit aanwezig, en daarom is er een relatief laag programma opgenomen in de PRS. In de regio West, waarbinnen de locatie van Maatschap Maeyfor Breukelen is gelegen, is er nauwelijks beschikbare plancapaciteit, daarom is extra ruimte noodzakelijk en is er een relatief hoog programma opgenomen.

De in de (concept-) regionale convenanten bedrijventerrein opgenomen programma's en planningen zijn input voor de PRS. Via de regionale behoefte-onderzoeken, die ten grondslag liggen aan de convenanten, is de behoefte aan bedrijventerrein onderbouwd. Echter, vanwege de veranderende maatschappelijke en economische context is ook de behoefte aan bedrijventerrein aan verandering onderhevig. Daarom zijn voorlopig alleen die locaties programmatisch opgenomen, waarvan in de convenanten wordt aangegeven dat de ontwikkeling ervan gepland is in de eerstkomende jaren.
Het plan op de gronden van Maatschap Maeyfor Breukelen betreft een concrete ontwikkeling, waarvoor de intentieovereenkomst reeds is gesloten. Omdat sprake is van een concreet project, wordt verzocht de locatie van Maatschap Maeyfor Breukelen te bestemmen als stedelijk gebied en op te nemen in het programma bedrijventerrein zodat de ontwikkeling van een bedrijventerrein tot de mogelijkheden behoort en de sociaal-economische positie van de regio Utrecht kan worden versterkt.

Voorwaarden verstedelijkingsambitie
Om te voorkomen dat er wel nieuwe locaties worden ontwikkeld, maar dat de voortgang van de herstructurering achterblijft, is de belangrijkste opgave bij de ontwikkeling van werklocaties gelegen in herstructurering, transformatie en intensivering. In het geval van nieuwe locaties wordt een directe relatie gelegd tussen de ontwikkeling van nieuw terrein en de herstructurering van bestaand terrein.

Het plan op de gronden van Maatschap Maeyfor Breukelen betreft een bedrijf met bedrijfsruimte en kantoor behoefte dat voldoet aan voornoemd beleid. Omdat sprake is van nieuwvestiging in de regio Utrecht is in de regio geen sprake van een achterblijvende locatie. Wel is sprake van een toename

van de sociaal-economische positie van de regio met minimaal 200 werknemers, grotendeels van binnen de regio te worden aangetrokken. Daarnaast voldoet het bedrijf aan de duurzame verstedelijkingsladder (voorheen SER-ladder) en is een hoog ambitieniveau op het gebied van duurzaamheid een vanzelfsprekendheid.

Tot zover de redenen waarom wij u verzoeken de in de ontwerp PRV en ontwerp PRS opgenomen contouren Breukelerwaard te herzien in die zin dat de contouren conform de bijlagen worden vastgesteld, om de concrete vestiging van het bedrijf met bedrijfsruimte- en kantoorbehoefte mogelijk te maken.

Maatschap Maeyfor Breukelen
Namens deze,

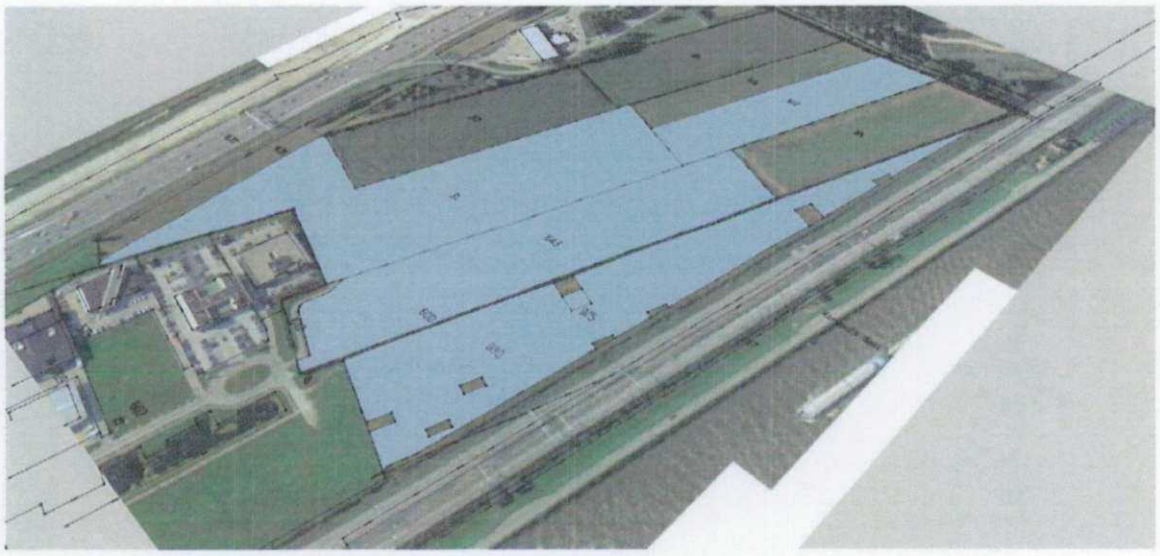
J. Gersen

FORTRESS

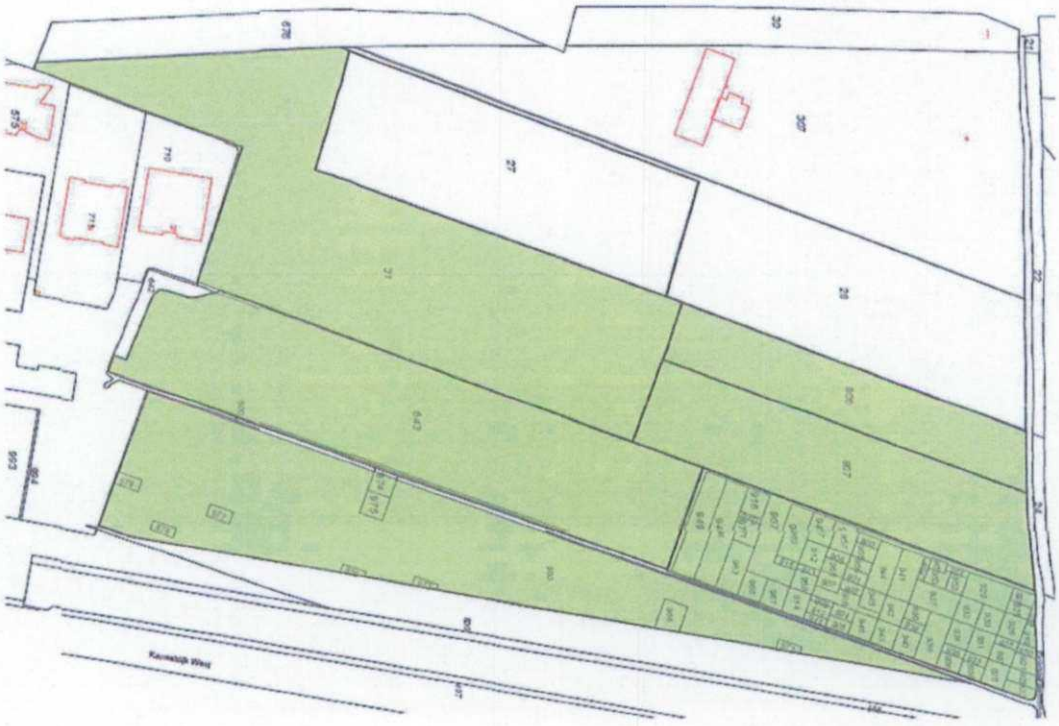
Bijlage 1

Overzicht eigendom Maatschap Maeyfor Breukelen

In vogelvlucht, blauw gearceerd



Kadastraal, groen gearceerd

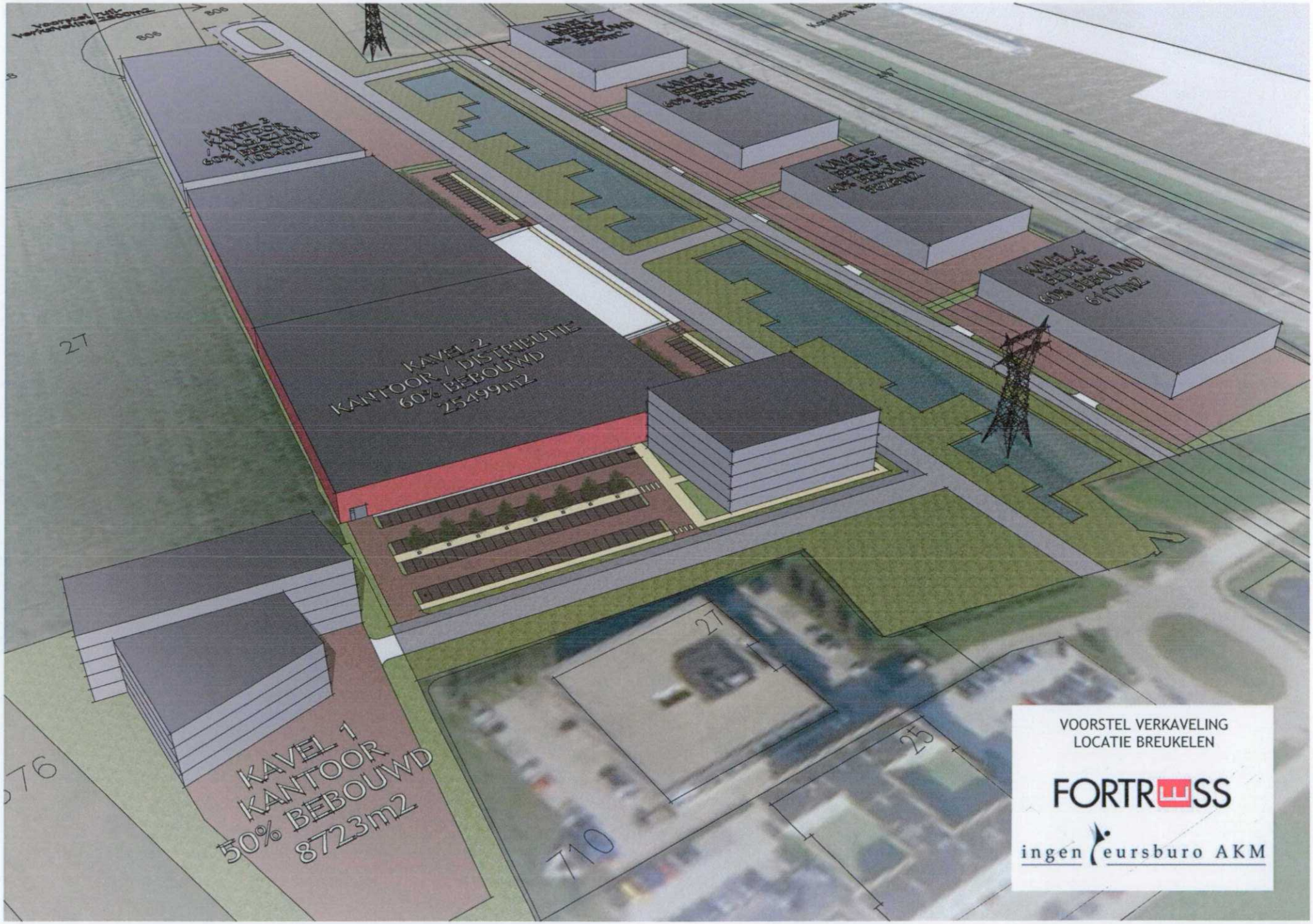


FORTRESS

Bijlage 2

Planstudie

KAVEL 1
KANTOOR
50% BEBOUWD
872m2
KAVEL 2
DISTRIBUTIE
KANTOOR
50% BEBOUWD
2369m2
KAVEL 3
KANTOOR
50% BEBOUWD
KAVEL 4
BEDRIJF
60% BEBOUWD
6117m2
KAVEL 5
BEDRIJF
60% BEBOUWD
5828m2
KAVEL 6
BEDRIJF
60% BEBOUWD
KAVEL 7
BEDRIJF
60% BEBOUWD
27
28
25
806
808
710
VOORSTEL VERKAVELING
LOCATIE BREUKELEN
FORTRESS
ingenieursburo AKM


KAVEL 2
KANTOOR / DISTRIBUTIE
60% BEBOUWD
25499m2
KAVEL 1
KANTOOR
50% BEBOUWD
8723m2
27
576
710
25
VOORSTEL VERKAVELING
LOCATIE BREUKELEN
FORTRESS
ingenieursburo AKM

VOORSTEL VERKAVELING
LOCATIE BREUKELEN
FORTRESS
ingenieursburo AKM