

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 14 juni 2017 aan Escapium voor het project het vestigen van een escape-room op het adres Nevadadreef 44 te Utrecht. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

– Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand.

Activiteit RO (afwijken van de bestemming)

Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand (Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Planologisch kader

Op het betreffende perceel is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Overvecht” van toepassing. Volgens de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan gelden voor het perceel de enkelbestemming(en) Bedrijventerrein (artikel 3).

In artikel 3 van de voorschriften van het bestemmingsplan is bepaald dat de voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten; detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires; aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte en de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, waterbeheer, waterberging en sierwater.

De aanvraag betreft het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een escape-room. Dit gebruik valt onder de definitie van “sport- en leisuurodoeleinden”. Een dergelijk gebruik is in strijd met bovenstaand artikel uit het vigerende bestemmingsplan.

Overwegingen

Ons College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Toepassing van dit artikel is mogelijk op grond van artikel 4 lid 9 van bijlage II behorende bij het Besluit Omgevingsrecht.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 uit de voorschriften van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Overvecht” door toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4, lid 9, bijlage II, Bor (wijzigen gebruik).

Motivering afwijken bestemming

Vanuit stedenbouwkundig en economisch oogpunt kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van een escape-room aangezien aangetoond is dat de ontwikkeling geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving in vorm van geluid-, verkeers- of parkeeroverlast. Er zijn voor één escaperoom voldoende

autoparkeerplekken en fietsparkeerplekken. Bij uitbreiding naar twee escape-rooms dient er een nieuwe beoordeling van de parkeerbalans plaats te vinden.

Milieu

Uw bedrijf is meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit. U heeft voor de gewenste activiteiten reeds een melding ingediend welke is geregistreerd onder HZ_MM-17-15265.

U dient zich te houden aan eventuele maatwerkvoorschriften die naar aanleiding van deze melding kunnen worden opgelegd.

NB: wanneer u een kanaal voor rookafvoer of een airco installatie uitpandig wenst te plaatsen dan dient u hiervoor een omgevingsvergunning/bouw aan te vragen via www.omgevingsloket.nl

Brandveilig gebruik

U moet een melding brandveilig gebruik indienen wanneer in het bouwwerk meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn.

Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via 030-286 7878 of www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadswerken op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk, bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht op telefoonnummer: 030 - 286 00 00
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - o blijkt dat de vergunning is verleend op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - o de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - o van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - o de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - o de vergunninghouder dit verzoekt.

Escapium

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges



5.1.2E

Ons kenmerk HZ_WABO-17-14233
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden 15 JUNI 2017
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Nevadadreef 44 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 3 mei 2017 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-17-14233. Ons besluit over uw aanvraag voor het vestigen van een escape-room heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen.

Publicatie

Op 11 mei 2017 is de ontvangst van uw vergunningaanvraag gepubliceerd op de website www.officielebekendmakingen.nl. Naar aanleiding van de publicatie hebben wij geen reacties ontvangen. Tevens maken wij op deze site bekend dat wij een besluit over uw aanvraag hebben genomen.

Inwerkingtreding

De dag na de verzenddatum van deze brief treedt dit besluit in werking. Binnen zes weken kan door iedere belanghebbende tegen dit besluit bezwaar worden gemaakt. Wij moeten dan ons besluit heroverwegen en beslissen op uw bezwaar. Dit kan tot gevolg hebben dat wij ons besluit geheel of gedeeltelijk moeten herroepen. Verder kan een bezwaarmaker na het maken van bezwaar de voorzieningenrechter vragen om het besluit te schorsen (voorlopige

voorziening te treffen). Maakt u direct gebruik van de vergunning, dan is dit voor uw eigen risico. Bij het secretariaat van de bezwaarcommissie kunt u navragen of door ons een bezwaar is ontvangen, telefoonnummer (030) 286 1096.

Bezwaar maken tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden van uw bezwaar.

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € [redacted]
Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij [redacted]
telefoonnummer [redacted], e-mailadres [redacted]

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

5.1.2E



ngen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 14 juni 2017 aan Escapium voor het project het vestigen van een escape-room op het adres Nevadadreef 44 te Utrecht. De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

– Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand.

Activiteit RO (afwijken van de bestemming)

Het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand (Artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo)

Planologisch kader

Op het betreffende perceel is het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Overvecht” van toepassing. Volgens de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan gelden voor het perceel de enkelbestemming(en) Bedrijventerrein (artikel 3).

In artikel 3 van de voorschriften van het bestemmingsplan is bepaald dat de voor “Bedrijventerrein” aangewezen gronden bestemd zijn voor bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten; detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires; aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte en de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, waterbeheer, waterberging en sierwater.

De aanvraag betreft het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een escape-room. Dit gebruik valt onder de definitie van “sport- en leisuredoeleinden”. Een dergelijk gebruik is in strijd met bovenstaand artikel uit het vigerende bestemmingsplan.

Overwegingen

Ons College van Burgemeester en Wethouders heeft de bevoegdheid met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Toepassing van dit artikel is mogelijk op grond van artikel 4 lid 9 van bijlage II behorende bij het Besluit Omgevingsrecht.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 3 uit de voorschriften van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Overvecht” door toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a onder 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4, lid 9, bijlage II, Bor (wijzigen gebruik).

Motivering afwijken bestemming

Vanuit stedenbouwkundig en economisch oogpunt kan medewerking worden verleend aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van een escape-room aangezien aangetoond is dat de ontwikkeling geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving in vorm van geluid-, verkeers- of parkeeroverlast. Er zijn voor één escaperoom voldoende

autoparkeerplekken en fietsparkeerplekken. Bij uitbreiding naar twee escape-rooms dient er een nieuwe beoordeling van de parkeerbalans plaats te vinden.

Milieu

Uw bedrijf is meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit. U heeft voor de gewenste activiteiten reeds een melding ingediend welke is geregistreerd onder HZ_MM-17-15265.

U dient zich te houden aan eventuele maatwerkvoorschriften die naar aanleiding van deze melding kunnen worden opgelegd.

NB: wanneer u een kanaal voor rookafvoer of een airco installatie uitpandig wenst te plaatsen dan dient u hiervoor een omgevingsvergunning/bouw aan te vragen via www.omgevingsloket.nl

Brandveilig gebruik

U moet een melding brandveilig gebruik indienen wanneer in het bouwwerk meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn.

Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadswerken op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk, bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht op telefoonnummer: 030 - 286 00 00
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - o blijkt dat de vergunning is verleend op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - o de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - o van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - o de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - o de vergunninghouder dit verzoekt.

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

15 JUNI 2017

Nr.

2017-17-14233

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

Behoort bij besluit**Gemeente Utrecht**

Formuliertersie
2017.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	2956559
Aanvraagnaam	Aanvraag afwijken bestemmingsplan Nevadadreef 44
Uw referentiecode	-

Ingediend op	03-05-2017
Soort procedure	Onbekend

Projectomschrijving	Het vestigen van een escaperoom (leisure en recreatie) in een bestaand pand gelegen op de Nevadadreef 44-46, welk momenteel niet opgenomen is in het bestemmingsplan van het bedrijventerrein Overvecht (Utrecht). Eindresultaat: een uitzondering of wijziging in het bestemmingsplan om de escaperoom te vestigen in dit pand.
---------------------	--

Opmerking	Er is reeds een andere escaperoom gevestigd/actief op het Bedrijventerrein Overvecht.
-----------	---

Gefaseerd	Nee
-----------	-----

Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
---------------------------------	-----

Kosten openbaar maken	Nee
-----------------------	-----

Bijlagen die later komen	-
--------------------------	---

Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
------------------------------	---

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Utrecht
-------	------------------

Bezoekadres:	Meer informatie over bouwen, wonen en ondernemen vindt u op onderstaand genoemde website.
--------------	--

Postadres:	Vergunningen, Toezicht en Handhaving Afdeling Vergunningen Postbus 8406 3503 RK Utrecht
------------	--

Telefoonnummer:	030-286 0000
-----------------	--------------

Contactformulier:	www.utrecht.nl/baliebwo
-------------------	--

Website:	www.utrecht.nl/baliebwo
----------	--

Contactpersoon:	VTH Vergunningen
-----------------	------------------

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Formulierversie
2017.01

Locatie

1 Adres

Postcode	3565CC
Huisnummer	44
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Nevadadreef
Plaatsnaam	Utrecht
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Wij willen een escaperoom vestigen op de Nevadadreef 44. Escaperooms vallen onder Horeca en leisure dat niet het primaire doel is van de escaperoom. Wij zullen net als de omliggende bedrijven, personen ontvangen die wederom vertrekken.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Een kantoorruimte met garagevoorziening

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Het ontvangen van kleine groepen personen.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Er zijn geen gevolgen voor de omgeving/naasten op het bedrijventerrein.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Formuliertersie
2017.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Vergunning_Nevadadr-eef_44_V1_pdf	Vergunning_Nev-adadreef_44_V1.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2017-05-03	In behandeling

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders
van Utrecht

d.d.

15 JUNI 2017

Nr.

15 JUNI 2017 - 14233

Namens Burgemeester en Wethouders
Hoofd Vergunningen

NB: wanneer u een kanaal voor rookafvoer of een airco installatie uitpandig wenst te plaatsen dan dient u hiervoor een omgevingsvergunning/bouw aan te vragen via www.omgevingsloket.nl

Brandveilig gebruik

U moet een melding brandveilig gebruik indienen wanneer in het bouwwerk meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn.

Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via  of www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl

Ingekomen ILC d.d.

24 DEC 2020

Z.O.Z.

Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer

In te vullen door gemeente?

Aanvraagnaam

Uw referentiecode

Ingediend op

Projectomschrijving

Gefaseerd indienen

☐ Ja☐ Nee

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Z.O.Z.

Afwijken van bestemmingsplan (BT 3.2 → sport)
op basis van Artikel 3.6.1.C van Artikel Bedrijfsdiner

↑
~~Geen~~ ~~aanvraag~~ ~~aanvraag~~
(Zie regels bestemmingsplan, hoofdstuk 2, Artikel 3, 3.6.1.C)

Formulierversie
2020.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht

5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E

Voorletters

5.1.2E

Voorvoegsels

5.1.2E

Achternaam

5.1.2E

2 Verblijfsadres

Postcode

5.1.2E

Huisnummer

5.1.2E

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

5.1.2E

Woonplaats

Utrecht

Adres

5.1.2E

3 Correspondentieadres

Adres

5.1.2E

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

5.1.2E

E-mailadres

5.1.2E

@stichtingoverfit.nl