

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.

Er staat nu "BT" tot categorie 3.2 op en wij willen sport lessen geven en afwijken naar bestemmingsgebruik sport op basis van artikel 3.6.1c
Leegstaand

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Sport lessen (worstelen)

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

Geen, geen verbouwing noch verandering ruimte blijft zoals die is

☒ Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het beoogde gebruik duurt en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)

☒ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

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

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

Formuliersversie
2020.01

Toelichting Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Vul hieronder in hoelang het beoogde gebruik duurt.



Formuliersversie
2020.01

Kosten

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Datum: 19 december 2020

Aanvraagnummer:

Bevoegd gezag: Gemeente Utrecht



Formulierversie
2020.01

Toe te voegen bijlagen

- Bijlage anders Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Nawoord en ondertekening

Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn

Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag
compleet

☒ Ja
☐ Nee

De volgende bijlagen dien ik later
in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke
opmerkingen over uw aanvraag
hier in.

*Wij veranderen niks en er zullen
geen bouwwerkzaamheden plaats vinden.
inrichting blijft zoals die is*

Als blijkt dat voor één van de
onderdelen geen vergunning
verleend kan worden, wilt u dan
voor de overige onderdelen wel
een vergunning ontvangen?

☐ Ja
☐ Nee

Geeft u toestemming om persoons-
en adresgegevens van de
aanvrager/melder en, indien van
toepassing, de gemachtigde
openbaar te maken?

☐ Ja
☒ Nee

Geeft u toestemming om de
geschatte projectkosten / kosten
van de werkzaamheden openbaar
te maken?

☐ Ja
☒ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er
kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent

Handtekening aanvrager

Datum

Handtekening

21/12/2020
5.1.2E

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

21/12/2020
5.1.2E

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

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

Stichting Overfit

t.a.v. de heer 5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E UTRECHT

Behandeld door Mevrouw 5.1.2E
Doorkiesnummer 030 - 286 46 55
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n)
Uw kenmerk
Uw brief van

5.1.2E

Datum 14 januari 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-20-44639
Onderwerp Brief verzoek aanvullende gegevens

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2E

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Nevadadreef 76 in Utrecht is nog niet volledig en voldoet daardoor niet aan de indieningsvereisten¹. De beslistermijn is daarom onderbroken waardoor de afhandeling wordt vertraagd. De onderbreking start op de dag na de verzenddatum van deze brief en stopt als de aanvullende gegevens bij ons binnen zijn.

Aanvullen aanvraag

Lees in de bijlage welke gegevens u nog moet aanleveren. Hierbij is het volgende belangrijk:

- binnen 4 weken na de verzenddatum van deze brief moeten de gegevens bij ons binnen zijn; (12 februari 2021).
- zijn de juiste gegevens niet op tijd binnen, dan wordt uw aanvraag niet verder behandeld;
- na ontvangst van een aanvulling kijken wij of uw aanvraag volledig is. Zijn op dat moment niet alle gevraagde stukken binnen, dan wijzen wij uw aanvraag af. Daarom is het belangrijk dat u duidelijk aangeeft dat er nog stukken volgen als u niet alles in één keer toestuur.
- u moet de gevraagde gegevens schriftelijk toesturen o.v.v.:
 - 'Aanvullende gegevens'
 - kenmerk (zie 'Ons kenmerk' bovenaan deze brief)
 - naam behandelaar (zie 'Behandeld door' bovenaan deze brief)

Kosten

Als wij uw aanvraag niet verder kunnen behandelen dan moet u € 148,10 betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Hebt u vragen?

Neem dan contact met ons op. Bovenaan deze brief vindt u de gegevens.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen,

5.1.2E
M. Prijs

Bijlage:

Ontbrekende gegevens RO (afwijken van de bestemming)

- Bij de aanvraag ontbreekt een (kadastrale) situatietekening. De tekening dient op schaal 1:500 of 1:1000 te worden opgesteld;
- Bij de aanvraag ontbreken plattegrondtekeningen van het bestaande gebruik en het gewenste gebruik. U dient van beide een tekening te overleggen. De tekeningen dienen op schaal 1:100 te worden opgesteld en moeten van maatvoering en oppervlaktematen zijn voorzien;
- Bij de aanvraag ontbreekt een duidelijke motivering omtrent het aantal benodigde aantal auto- en fietsparkeerplaatsen. Gelieve een berekening (aan de hand van oppervlakte maken danwel aantal behandelkamers) aan te leveren van de huidige en toekomstige parkeerbehoefte en hoe voldaan kan worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de nota stallen en parkeren, zie hiervoor <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parkeren/parkeerbeleid/>. Wij verzoeken u om op een situatietekening aan te geven waar de parkeerplaatsen voor auto's en fietsen zich bevinden;
- Foto's bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- Bij de aanvraag ontbreekt een duidelijke omschrijving van het beoogde gebruik en de daarmee samenhangende gewenste activiteiten. U kunt bijvoorbeeld een bedrijfsplan aanleveren, hierin moeten in elk geval de volgende zaken aan de orde komen:
 - Doelgroep
 - Aantal medewerkers
 - Aantal bezoekers
 - Openingstijden
 - Welke diensten gaat u precies aanbieden
 - Wordt er muziek ten gehore gebracht?
 - Wordt er alcohol geschonken?

Meer informatie vindt u op de website van de gemeente Utrecht: [Omgevingsvergunning aanvragen](#)
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht, de hoogte van de leges vindt u in de [Verordening op de heffing en invordering van leges omgevingsvergunning gemeente Utrecht 2020](#)

Aandachtspunten

Reclame

Voor het bevestigen van reclame aan de gevel (platte tekst) of een uithangbord aan uw bedrijfspand hebt u een omgevingsvergunning nodig. Met een vergunningcheck op het Omgevingsloket online omgevingsloket.nl kunt u bepalen of u een omgevingsvergunning/ een omgevingsvergunning/bouw nodig hebt. U vraagt de omgevingsvergunning ook daar aan.

Brandveilig gebruik

U moet een melding brandveilig gebruik indienen wanneer in het bouwwerk meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn. Bijvoorbeeld een café, restaurant, winkel of kantoor.

Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via 088 - 878100 of www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl.

Ontbrekende gegevens RO (afwijken van de bestemming)

- Bij de aanvraag ontbreekt een (kadastrale) situatietekening. De tekening dient op schaal 1:500 of 1:1000 te worden opgesteld;
- Bij de aanvraag ontbreken plattegrondtekeningen van het bestaande gebruik en het gewenste gebruik. U dient van beide een tekening te overleggen. De tekeningen dienen op schaal 1:100 te worden opgesteld en moeten van maatvoering en oppervlaktelaten zijn voorzien;
- Bij de aanvraag ontbreekt een duidelijke motivering omtrent het aantal benodigde aantal auto- en fietsparkeerplaatsen. Gelieve een berekening (aan de hand van oppervlakte maken danwel aantal behandelkamers) aan te leveren van de huidige en toekomstige parkeerbehoefte en hoe voldaan kan worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de nota stallen en parkeren, zie hiervoor <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parkeren/parkeerbeleid/>. Wij verzoeken u om op een situatietekening aan te geven waar de parkeerplaatsen voor auto's en fietsen zich bevinden;
- Foto's bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- Bij de aanvraag ontbreekt een duidelijke omschrijving van het beoogde gebruik en de daarmee samenhangende gewenste activiteiten. U kunt bijvoorbeeld een bedrijfsplan aanleveren, hierin moeten in elk geval de volgende zaken aan de orde komen:
 - Doelgroep
 - Aantal medewerkers
 - Aantal bezoekers
 - Openingstijden
 - Welke diensten gaat u precies aanbieden
 - Wordt er muziek ten gehore gebracht?
 - Wordt er alcohol geschonken?

Meer informatie vindt u op de website van de gemeente Utrecht: [Omgevingsvergunning aanvragen](#)
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht, de hoogte van de leges vindt u in de [Verordening op de heffing en invordering van leges omgevingsvergunning gemeente Utrecht 2020](#)

Aandachtspunten

Reclame

Voor het bevestigen van reclame aan de gevel (platte tekst) of een uithangbord aan uw bedrijfspand hebt u een omgevingsvergunning nodig. Met een vergunningcheck op het Omgevingsloket online omgevingsloket.nl kunt u bepalen of u een omgevingsvergunning/ een omgevingsvergunning/bouw nodig hebt. U vraagt de omgevingsvergunning ook daar aan.

Brandveilig gebruik

U moet een melding brandveilig gebruik indienen wanneer in het bouwwerk meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn. Bijvoorbeeld een café, restaurant, winkel of kantoor.
Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via 088 – 878100 of www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl.

Stichting Overfit

t.a.v. de heer 5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E UTRECHT

Behandeld door Mevrouw 5.1.2E
Doorkiesnummer 030 – 286 46 55
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n)
Uw Kenmerk:
Uw brief van:

Datum 4 januari 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-20-44639
Onderwerp Ontvangstbevestiging

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte heer 5.1.2E

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Nevadadreef 76 in Utrecht is op 24 december 2020 binnengekomen en geregistreerd (zie 'Ons kenmerk').

Wij kijken nu of uw aanvraag volledig is en wij hem kunnen behandelen. Binnenkort krijgt u hierover een brief. Daarin staat ook de verdere procedure en behandeltermijn. Als wij niet over uw aanvraag mogen beslissen wordt uw aanvraag doorgestuurd naar de bevoegde organisatie.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen,

5.1.2E
M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Stichting Overfit

t.a.v. de heer 5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E UTRECHT

Behandeld door Mevrouw 5.1.2E
Doorkiesnummer 5.1.2E
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl
Bijlage(n)
Uw kenmerk
Uw brief van

A-HZ_WABO-20-44639

Datum 14 januari 2021

Ons kenmerk HZ_WABO-20-44639

Onderwerp Brief verzoek aanvullende gegevens

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2E

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Nevadadreef 76 in Utrecht is nog niet volledig en voldoet daardoor niet aan de indieningsvereisten¹. De beslistermijn is daarom onderbroken waardoor de afhandeling wordt vertraagd. De onderbreking start op de dag na de verzenddatum van deze brief en stopt als de aanvullende gegevens bij ons binnen zijn.

Aanvullen aanvraag

Lees in de bijlage welke gegevens u nog moet aanleveren. Hierbij is het volgende belangrijk:

- binnen 4 weken na de verzenddatum van deze brief moeten de gegevens bij ons binnen zijn; (12 februari 2021).
- zijn de juiste gegevens niet op tijd binnen, dan wordt uw aanvraag niet verder behandeld;
- na ontvangst van een aanvulling kijken wij of uw aanvraag volledig is. Zijn op dat moment niet alle gevraagde stukken binnen, dan wijzen wij uw aanvraag af. Daarom is het belangrijk dat u duidelijk aangeeft dat er nog stukken volgen als u niet alles in één keer toestuur.
- u moet de gevraagde gegevens schriftelijk toesturen o.v.v.:
 - 'Aanvullende gegevens'
 - kenmerk (zie 'Ons kenmerk' bovenaan deze brief)
 - naam behandelaar (zie 'Behandeld door' bovenaan deze brief)

Kosten

Als wij uw aanvraag niet verder kunnen behandelen dan moet u € 148,10 betalen. U ontvangt hiervoor een rekening.

Hebt u vragen?

Neem dan contact met ons op. Bovenaan deze brief vindt u de gegevens.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen,

5.1.2E
M. Prijs

Bijlage:

Ontbrekende gegevens RO (afwijken van de bestemming)

- Bij de aanvraag ontbreekt een (kadastrale) situatietekening. De tekening dient op schaal 1:500 of 1:1000 te worden opgesteld;
- Bij de aanvraag ontbreken plattegrondtekeningen van het bestaande gebruik en het gewenste gebruik. U dient van beide een tekening te overleggen. De tekeningen dienen op schaal 1:100 te worden opgesteld en moeten van maatvoering en oppervlaktematen zijn voorzien;
- Bij de aanvraag ontbreekt een duidelijke motivering omtrent het aantal benodigde aantal auto- en fietsparkeerplaatsen. Gelieve een berekening (aan de hand van oppervlakte maken danwel aantal behandelkamers) aan te leveren van de huidige en toekomstige parkeerbehoefte en hoe voldaan kan worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de nota stallen en parkeren, zie hiervoor <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parkeren/parkeerbeleid/>. Wij verzoeken u om op een situatietekening aan te geven waar de parkeerplaatsen voor auto's en fietsen zich bevinden;
- Foto's bestaande situatie en de omliggende bebouwing;
- Bij de aanvraag ontbreekt een duidelijke omschrijving van het beoogde gebruik en de daarmee samenhangende gewenste activiteiten. U kunt bijvoorbeeld een bedrijfsplan aanleveren, hierin moeten in elk geval de volgende zaken aan de orde komen:
 - Doelgroep
 - Aantal medewerkers
 - Aantal bezoekers
 - Openingstijden
 - Welke diensten gaat u precies aanbieden
 - Wordt er muziek ten gehore gebracht?
 - Wordt er alcohol geschonken?

Meer informatie vindt u op de website van de gemeente Utrecht: [Omgevingsvergunning aanvragen](#)
Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht, de hoogte van de leges vindt u in de [Verordening op de heffing en invordering van leges omgevingsvergunning gemeente Utrecht 2020](#)

Aandachtspunten

Reclame

Voor het bevestigen van reclame aan de gevel (platte tekst) of een uithangbord aan uw bedrijfspand hebt u een omgevingsvergunning nodig. Met een vergunningcheck op het Omgevingsloket online omgevingsloket.nl kunt u bepalen of u een omgevingsvergunning/ een omgevingsvergunning/bouw nodig hebt. U vraagt de omgevingsvergunning ook daar aan.

Brandveilig gebruik

U moet een melding brandveilig gebruik indienen wanneer in het bouwwerk meer dan 50 personen aanwezig kunnen zijn. Bijvoorbeeld een café, restaurant, winkel of kantoor.

Heeft u vragen hierover, dan kunt u terecht bij de Veiligheidsregio Utrecht, bereikbaar via 088 - 878100 of www.vru.nl. U kunt de aanvraag indienen via www.omgevingsloket.nl.

Vergaderverslag

Bijeenkomst Toetsteam overleg
Datum 12 januari 2021
Tijdstip 09:00–10.30 uur
Plaats MS Teams

Verslag door

5.1.2E

Agendapunten

1. Verslag
2. Actielijst
3. Nieuwe plannen
4. Rondvraag

Deelnemers

5.1.2E (Voorzitter), 5.1.2E (JZA), 5.1.2E (JZA), 5.1.2E (STeM), 5.1.2E (MiDu), 5.1.2E (VG), 5.1.2E (VGO), 5.1.2E (VGO/EZ) en 5.1.2E 5.1.2E (Remo).

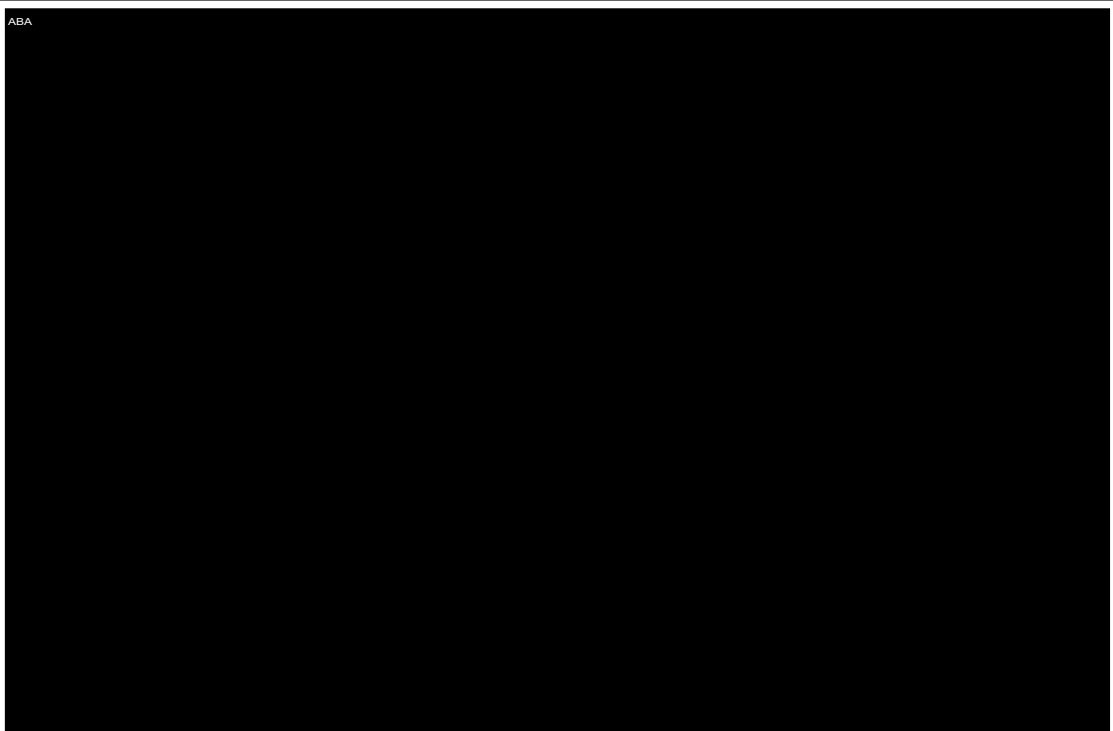
Afwezig:

Verslag

1 Verslag

Het verslag van 5 januari 2021 wordt na enige aanpassingen goedgekeurd.

2 Actielijst

2.1	ABA 
-----	---

ABA

5.1.2E

	ABA 5.1,2E 5.1,2E
2.2	5.1,2E

ABA

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

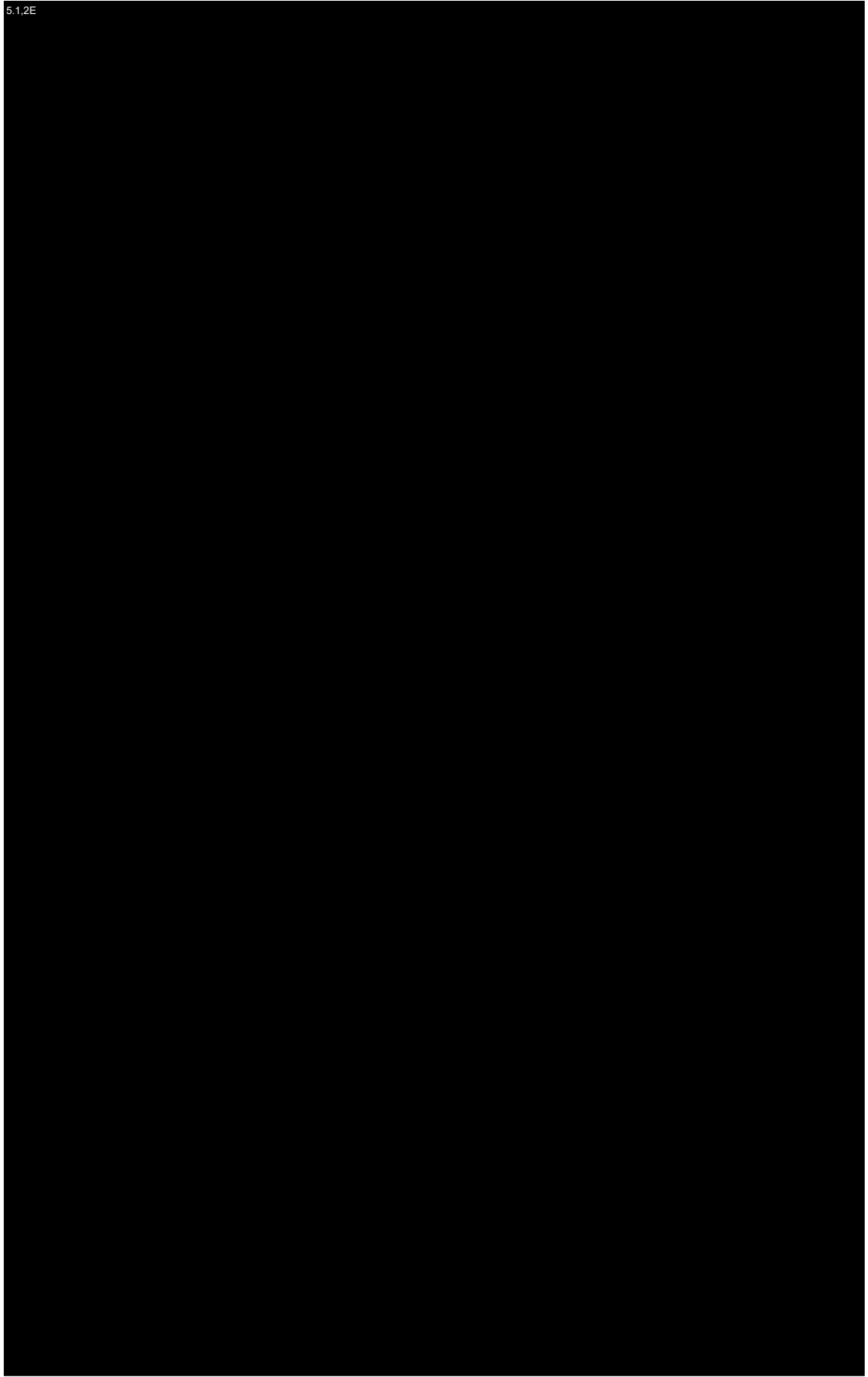
5.1,2E

5.1,2E

	ABA
2.3	5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E

	ABA 5.1,2E 5.1,2E
2.4	5.1,2E
2.5	5.1,2E

5.1,2E



	ABA		
2.6	5.1,2E	5.1,2E	5.1,2E

	ABA
2.7	5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E
2.8	5.1.2E

	5.1,2E 5.1,2E
2.9	5.1,2E

2.10

ABA

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

2.11

5.1.2E

	ABA
2.12	
2.13	5.1.2E
	5.1.2E

		ABA
2.14		5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E

	ABA	
2.15		
2.16		

	ABA 5.1,2E 5.1,2E
--	--

Nieuwe plannen

3.1	ABA 5.1,2E
-----	----------------------------------

	ABA 5.1,2E
3.2	5.1,2E
3.3	5.1,2E

	ABA 5.1,2E
3.4	5.1,2E

ABA

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

ABA

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

5.1,2E

	<u>Aanhouden</u>
--	-------------------------

4 Rondvraag

Actielijst

ABA						

				5.1,2E	
			5.1,2E		
			5.1,2E		
			5.1,2E		
				5.1,2E	
			5.1,2E		
			5.1,2E		
18	12-01-2021	HZ_WABO-20-44639	Nevadadreef 76	EZ	19-01-2021

Toets formulier Nevadadreef 76 te Utrecht
Zat eerst Zinkunie b.v.

Tekenwerk ontvangen van Nevadadreef 74 ???
Parkeernorm

Men had een identieke aanvraag voor het perceel Andesdreef 11A te Utrecht
(HZ_WABO-19-08966) deze was geweigerd.
WOB verzoek gedaan

- Parkeerkwestie: na inventarisatie van de parkeermogelijkheden, zien we dat er voldoende parkeergelegenheid is voor bezoekers in de omgeving. Daarnaast zal naar verwachting rond de 70% te fiets (of te voet) komen naar de sportschool omdat het overgrote gedeelte van onze sporters uit de wijk/buurt (Overvecht) komen.

7. Extra toelichting ten behoeve van aanvraag (afdeling vergunningen)

- Wij zullen vanuit de stichting in de startfase beginnen met 4 á 5 vrijwilligers.
- Verwachte aantal bezoekers per dag: 50-80 bezoekers
- Maximum aantal die wij tegelijk kunnen faciliteren: max. 20-30 sporters
- Er zal geen muziek ten gehore gebracht worden of gedraaid worden
- GEEN alcohol
- Openingstijden sportschool: 09:00 t/m 21:00 (of 22:00, afhankelijk van vraag)
- De indeling en binnenkant van het pand/gebouw veranderd NIET. Het enige is dat er een vloer gezet wordt en voor de rest verandert er qua indeling niets.
- Parkeerkwestie: na inventarisatie van de parkeermogelijkheden, zien we dat er voldoende parkeergelegenheid is voor bezoekers in de omgeving. Daarnaast zal naar verwachting rond de 70% te fiets (of te voet) komen naar de sportschool omdat het overgrote gedeelte van onze sporters uit de wijk/buurt (Overvecht) komen.

Planologisch kader

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Overvecht 1^e herziening
 Enkelbestemming Bedrijventerrein
 Aanduiding functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.2

Plan Informatie

Plannaam: **Bedrijventerrein Overvecht, 1e Herziening**

Plantype: **bestemmingsplan**

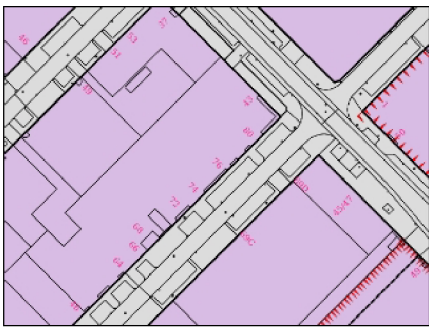
Status: **geheel onherroepelijk in werking**

Datum: **01 december 2011**

Geldig: **ja**

Reageren: **niet mogelijk**

Klik op het plaatje om de kaart te bekijken
 - Rapport in PDF formaat maken



Informatie op deze locatie

Bestemmingen

- enkelbestemming: **Bedrijventerrein**

Aanduidingen

maximum bouwhoogte (m): 13
 maximum bebouwingspercentage terrein (%): 90
 bouwvlak: bouwvlak
 functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": bedrijven uit de categorie 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1": bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.1 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2": bedrijven uit de categorie 1 tot en met 3.2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein 1 tot en met 8": tevens een bedrijfsactiviteit met SBI-code zoals hierna in de tabel genoemd, uit ten hoogste voor deze bedrijfsactiviteit in de tabel aangegeven categorie van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;

aanduiding	SBI-code	activiteiten	uit ten hoogste categorie
specifieke vorm van bedrijventerrein-1	281.1	constructiewerkplaats ingesloten gebouw	3.2
specifieke vorm van bedrijventerrein-2	252.1	Kunststofverwerkende bedrijven zonder gebruik van fenolharsen	4.1
specifieke vorm van bedrijventerrein-3	3420.2	aanhang- en opleggerfabrieken	4.1
specifieke vorm van bedrijventerrein-6	1589	vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1

- e. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-1" ten hoogste één bouwmarkt met een bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 5.000 m²;
- f. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-2" ten hoogste één detailhandelsvestiging in woningtextiel;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 3': één supermarkt met maximaal de bestaande omvang;
- h. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" ten hoogste één bedrijfswoning;
- i. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" ten hoogste één zelfstandig kantoor;
- j. ter plaatse van de aanduiding "sporthal" één sport- en gezondheidscentrum;

- k. detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans en de daarmee samenhangende detailhandel in onderdelen en accessoires;
- l. aan de bedrijfsactiviteiten ondergeschikte en daarmee samenhangende kantoorruimte;
- m. Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- n. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- o. detailhandel van consumentenvuurwerk is uitsluitend toegestaan in de onder e bedoelde bouwmarkt;
- p. de daarbij behorende verkeers- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen, waterbeheer, waterberging en sierwater.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
- c. Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het besluit m.e.r. 1994 zijn niet toegestaan;
- e. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
- f. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
- g. kantoorvloeroppervlakte die meer bedraagt dan 50% van de brutovloeroppervlakte en meer dan 2000 m² per bedrijf is, is niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels **N.V.T.**

3.5.1 Afwijken van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.1:

- a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 3.1 genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden gelijk te zijn aan de in lid 3.1 genoemde categorieën van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- b. door bedrijven toe te laten die niet in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voor zover deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 3.1 genoemd;

met dien verstande dat:

- c. Bevi-inrichtingen en Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg-installaties niet is toegestaan.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 functies ontwikkelingskader

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijventerrein als bedoeld in lid 1, wijzigen op grond van artikel 3.6 van de Wro ten behoeve van het toelaten van de hieronder aangegeven functies en met inachtneming van de volgende bepalingen:

c. ten behoeve van het vestigen van 'sport- en leisure doeleinden'; NVT

1. mits deze geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving, in de vorm van geluids- verkeers- of parkeeroverlast;
2. er aangetoond is dat er, voor de realisatie van een sportschool of andere vormen van sport- en leisure doeleinden, geen milieutechnische belemmeringen zijn vanuit onder andere de milieuaspecten: luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, verkeerslawaaai;
3. mits er geen overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige aard, en
4. met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast op gronden met de aanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 2" en "Wro-zone wijzigingsgebied 5";
(niet aanduiding ontbreekt op de plankaart bij betreffend perceel)

Beoordeling planologisch kader

Aanvraag in strijd regels bestemmingsplan

De aanduiding "**sporthal**" ontbreekt op de plankaart bij het betreffende perceel.

Binneplanse ontheffing is niet mogelijk