

Stichting 5.1.2E
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)
Leges € 5.1.2B

5.1.2E
Datum 2 april 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-20-44639
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning
Verzonden 06 APR. 2021
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2E

We hebben besloten om de omgevingsvergunning, aangevraagd door Stichting Overfit, voor het vestigen van een sportschool op het adres **Nevadadreef 76** te weigeren.

Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Planologisch kader

Voor het perceel Nevadadreef 76 geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Overvecht, 1^e Herziening' (vastgesteld door de gemeenteraad op 1 december 2011) en het bestemmingsplan 'Chw Algemene regels over bouwen en gebruik' (vastgesteld door de gemeenteraad op 30 november 2017). Het perceel heeft volgens de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Overvecht, 1^e Herziening' de enkelbestemming 'Bedrijventerrein' (artikel 3 van de regels bij het bestemmingsplan). Daarnaast heeft het perceel de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'.

Op grond van artikel 3.1, onder j, van de regels bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Overvecht, 1^e Herziening' is ter plaatse van de aanduiding 'sporthal' één sport- en gezondheidscentrum toegestaan. Het perceel Nevadadreef 76 beschikt niet over de aanduiding 'sporthal', waardoor het vestigen van een sportschool in strijd is met het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Overvecht, 1^e Herziening'.

Er kan medewerking worden verleend aan het plan middels een procedure op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2 van de Wabo in combinatie met artikel 4, lid 9, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Juridisch kader

Activiteit 'Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening'

Op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 onder c, van de Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo

en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het lid 1, onder c slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 2 van de Wabo is bepaald dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur genoemde gevallen. Deze aanvraag kan worden verleend met artikel 4, lid 9, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (wijziging gebruik).

Om te kunnen beoordelen of het verlenen van een dergelijke vergunning wenselijk is, is uw aanvraag om advies voorgelegd aan het Gebiedsteam van de gemeente Utrecht. Dit is een multidisciplinair overleg waarin aanvragen om omgevingsvergunning getoetst worden aan verschillende aspecten.

Advies met betrekking tot aanvraag

Volgens het Gebiedsteam is het niet wenselijk om medewerking te verlenen aan een vergunning voor het vestigen van een sportschool.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Overvecht, 1^e Herziening' geeft specifieke zones aan waar sportfuncties mogelijk zijn. De Nevadadreef 76 ligt niet in een zone waar een sportfunctie mogelijk is. Het argument dat de functie voor een betere sociale controle zorgt en daarmee meewerkt aan de veiligheid van het bedrijventerrein is van belang. Dit wil echter nog niet zeggen dat daarmee afgeweken moet worden van een zone waar de sportfunctie wel mogelijk is. De sportfunctie is niet enkel gebonden aan een bedrijventerrein. Het vestigen van een sportschool in de wijk is een goede mogelijkheid. Het argument dat de aanvrager al voor langere tijd aan het zoeken is naar een locatie is daarbij niet relevant. Dat is een gevolg van schaarste aan ruimte dat voor veel zaken met een ruimtelijke impact het geval is. Daarnaast zijn argumenten van betaalbaarheid en goed ondernemerschap niet doorslaggevend. Dit is mede van belang voor eventuele andere ondernemers waarvoor de schaarse ruimte op het bedrijventerrein bedoeld is.

Het ruimtelijk beleid heeft voor de langere termijn een stevigere basis gekregen door de Nota Ruimtelijke Structuur Utrecht in 2021. Deze nota heeft samen met de stec onderzoeken de beleidslijn voor het bedrijventerrein Overvecht aangegeven. Er wordt aangegeven dat er naast de grote behoefte aan woonlocaties ook behoefte is om de locaties voor werken te beschermen. Er is ruimte nodig om de groei van arbeidsplaatsen een plek te geven. Daarom wordt er voor het bedrijventerrein Overvecht aangegeven dat we behoud van het bedrijventerrein voorstaan en we geen functiewijzigingen willen toestaan. Dit was hiervoor minder nadrukkelijk meegewogen in de ruimtelijke afwegingen. Hiermee is strikter vastgehouden aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan ter bescherming van de functie als bedrijventerrein.

In eerdere keuzes speelden afwegingen over de situatie van het bedrijventerrein waar veel leegstand aan de orde was een rol. Dit is nu veel minder het geval. Het honoreren van de aanvraag van Bourdif Gym had te maken met een verplaatsing op het bedrijventerrein zelf, waarbij een verbetering van de parkeersituatie mogelijk was. De aanvraag van Overfit is anders en betreft een nieuwe vestiging.

Met de opdracht aan een onderzoeksbureau om samen met de ondernemersvereniging te onderzoeken hoe de gemeente en ondernemers naar de toekomst van het bedrijventerrein kijken, is er een mogelijkheid dat dit tot beleidswijzigingen kan gaan leiden. Dat is nu niet het geval. Op dit moment moeten we ons baseren op het vastgestelde beleid en het vastgestelde bestemmingsplan.

Het advies gaat enkel over de functie als sportschool op deze locatie en op dit moment. Hulp bij het zoeken naar een andere mogelijke locatie voor deze op zichzelf gewenste onderneming in Overvecht wordt ondersteund.

Ons zijn geen redenen bekend om bovenstaand advies van het Gebiedsteam niet over te nemen. Wij zullen u dan ook niet toestaan om in afwijking van het bestemmingsplan te handelen.

Besluit

Wij hebben besloten om de gevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo te weigeren.

Voornemen bekendgemaakt

Op 19 februari 2021 hebben wij u, in de brief over het verlengen van de beslistermijn, op de hoogte gesteld van het negatieve advies. Wij hebben u tot 19 maart 2021 in de gelegenheid gesteld om uw aanvraag in te trekken. Van deze mogelijkheid heeft u geen gebruik gemaakt. Dit betekent dat wij uw aanvraag om omgevingsvergunning afwijzen.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9, lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9, lid 2 van de Wabo hebben wij op 19 februari 2021 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om de beslissingstermijn te verlengen.

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is € 336,30. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

5.1.2E

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.

Stichting 5.1.2E
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 22 januari 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-20-44639
Onderwerp In behandeling nemen aanvraag
Verzonden **25 JAN. 2021**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte heer 5.1.2E

Op 20 januari 2021 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Nevadadreef 76 in Utrecht voldoet nu aan de indiceringsvereisten¹ en is in behandeling genomen. Dit betekent dat wij uiterlijk op **24 februari 2021** een beslissing nemen. In bepaalde gevallen kan deze datum nog veranderen. Als dat zo is, dan krijgt u hierover schriftelijk bericht.

Meldingsplichtig gebruik brandveiligheid

U dient een melding brandveilig gebruik in 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.

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.

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
Hoofd Vergunningen

¹ Indieningsvereisten van de Ministeriële omgevingsrecht regeling (Mor): wetten.overheid.nl/mor
<<http://wetten.overheid.nl/mor>>.

Stichting Overfit

t.a.v. de heer 5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E UTRECHT

-I-HZ_WABO-20-44639

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 22 januari 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-20-44639
Onderwerp In behandeling nemen aanvraag

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2E

Op 20 januari 2021 hebben wij aanvullende gegevens ontvangen. Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres Nevadadreef 76 in Utrecht voldoet nu aan de indieningsvereisten¹ en is in behandeling genomen. Dit betekent dat wij uiterlijk op **24 februari 2021** een beslissing nemen. In bepaalde gevallen kan deze datum nog veranderen. Als dat zo is, dan krijgt u hierover schriftelijk bericht.

Meldingsplichtig gebruik brandveiligheid

U dient een melding brandveilig gebruik in 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.

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.

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
Hoofd Vergunningen

¹ Indieningsvereisten van de Ministeriële omgevingsrecht regeling (Mor): wetten.overheid.nl/mor
<<http://wetten.overheid.nl/mor>>.

HZ_WABO-20-44639 / Nevadadreef 76 te Utrecht

Omschrijving

De aanvraag betreft het vestigen van een sportschool – Toets team SO (Regulier)

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**

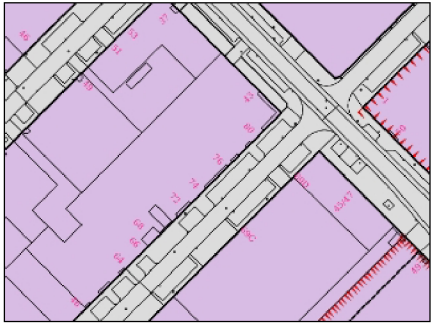
Datum: **01 december 2011**

Geldend: **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

bouwwak: bouwvlak

functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.2

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

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;

j. ter plaatse van de aanduiding "sporthal" één sport- en gezondheidscentrum;

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

3.5.1 Afwijken van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 functies ontwikkelingskader

wijzigen op grond van artikel 3.6 van de Wro

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

Beoordeling planologisch kader

Aanvraag in strijd regels bestemmingsplan

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

Binneplanse ontheffing is niet mogelijk

1. 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*)

Er kan medewerking worden verleend aan het plan middels binnenplanse / **kruimel** / projectbesluit / **tijdelijke ontheffing**

Artikel 4 lid 9 bijlage II van het BOR wijzigen gebruik

Of een tijdelijke vergunning max 10 jaar artikel 4 lid 11 bijlage II van het BOR tijdelijk wijzigen gebruik

Parkeren

In de toelichting staat

Parkeren

Het bedrijventerrein kent geen betaald parkeren. Naast de mogelijkheid van parkeren op eigen terrein, wordt vooral gebruikgemaakt van de parkeergelegenheid op de openbare weg of de centrale parkeerterreinen die binnen het bedrijfsgebied aanwezig zijn. Wel is betaald parkeren ingesteld bij de grootschalige sportvoorzieningen in het zuidelijk deel van het plangebied. **De sportvoorzieningen aan de zuidrand van het bedrijventerrein (ijsbaan, atletiekbaan en Cannons) beschikken over grootschalige parkeervoorzieningen op eigen terrein, waaronder een recent gerealiseerde parkeergarage voor de ijsbaan (Vechtse Banen).** Het CBR en David Loyd beschikken beide over een eigen terrein dat alleen selectief toegankelijk is.

Eerdere behandeling TT

Per ongeluk de aanvraag was nog niet compleet.

Advies gewenst over:

Parkeren

Ro (stedenbouw)

Milieu

Gezondheid

EZ

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 19 februari 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-20-44639
Onderwerp Besluit verlenging beslistermijn

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte heer 5.1.2E

U hebt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het adres Nevadadreef 76 in Utrecht. De beslistermijn van uw aanvraag wordt verlengd met 6 weken. Uiterlijk **6 april 2021** wordt er een beslissing op uw aanvraag genomen.

Reden voor verlenging

De beslistermijn wordt verlengd, omdat er een negatief is geadviseerd op uw aanvraag.

Er is negatief geadviseerd omdat de vestiging van Stichting Overfit aan de Nevadadreef 76, ten koste gaat van de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven die alleen op bedrijventerreinen terecht kunnen. Blijkens de adviesrapportage van Stec Groep over toekomstbestendige werklocaties uit 2020 is er een groot tekort aan bedrijventerreinen in de regio en in de stad Utrecht. Het toestaan van een nieuwe sportorganisatie vergroot dat tekort en dat is ongewenst. Het bestemmingsplan staat sportfuncties onder voorwaarden wel aan de randen toe (zone Franciscusdreef en Mississippi dreef). De achtergrond daarvan is dat er minder menging plaatsvindt van bezoekend publiek met vrachtverkeer (verkeersveiligheid-risico) en zware bedrijvigheid (risico van milieu-overlast). Bovendien ligt deze zone het dichtst bij de wijk Overvecht, waardoor dit gebied het makkelijkst en het snelst te bereiken is.

Binnen 4 weken kunt u ons laten weten of u de aanvraag intrekt. Als u niet binnen 4 weken reageert, kunnen we niet anders dan uw aanvraag weigeren.

Publicatie besluit

Wij publiceren het besluit om de beslistermijn te verlengen op de website:

www.officielebekendmakingen.nl <<http://www.officielebekendmakingen.nl>>.

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 deze,

5.1.2E


M. Prijs
Hoofd Vergunningen



Datum

8-4-2021

Gemeente Utrecht

Mevrouw 5.1.2E

Postbus 8406

3503 RK Utrecht

Onderwerp

Advies bestemmingsplanafwijking 'Nevadadreef 76' te Utrecht

Contactpersoon

5.1.2E

Afdeling Advies

Directie Risicobeheersing

5.1.2E

5.1.2E @vru.nl

Ons kenmerk

Uw kenmerk

Bijlagen

-

Geachte mevrouw 5.1.2E

Op 25 maart 2021 heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van een vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over de bestemmingsplanafwijking 'Nevadadreef 76' te Utrecht. Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

Na bestudering van bestemmingsplanafwijking en uit eigen onderzoek stel ik vast dat alle relevante zaken ten aanzien van externe veiligheid zijn meegenomen in de bestemmingsplanafwijking. Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarvoor een verantwoordingsplicht geldt voor het groepsrisico. Daarnaast is de bereikbaarheid goed en zijn de aanwezige (en geplande) bluswatervoorzieningen voldoende. Ik zie dan ook geen aanleiding u te adviseren over het nemen van eventuele maatregelen.

Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154

3502 GD Utrecht

088 878 1000

info@vru.nl

www.vru.nl

www.vrubrandweer.nl

 veiligheidsregioutrecht

 @vrutrecht

Iban

5.1.2E

kvk

51817330



Heeft u vragen?

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht: 5.1.2E 5.1.2E te bereiken via mail 5.1.2E@vru.nl of op telefoonnummer 5.1.2E 5.1.2E

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur,

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E Advies

i.a.a: Dhr. 5.1.2E 5.1.2E Provincie Utrecht.



Meetstaat WOZ-BAG wonen

Verplichte velden!! (Taxateur)

Aanleiding meten:	X	Wabo omschrijving
WABO	X	Wabo nummer
Bezwaar woz		Belastingjaar
Terugmelding		Bron
Overig (bv PMA)		IWOZ NR (indien aanwezig)
Aanvrager:		
Naam:		
Datum:		
Afhandelaar:		
Naam:	Riste Tegov	
Datum:	22-5-2017	
Status meetverzoek:		

Aan welke adressen dient dit document gekoppeld te worden?

Straatnaam	hsnr	toev	ltr	Feit.Gebruik
Nevadadreef	44			3170

Methode gehanteerd, (weghalen wat niet van toepassing is).

G.O.

WOZ			
Onderdeel	Ond.code	Bestaand m2	Nieuw m2
het vestigen van een escape-room			176
opslag / magazijn			173
bedrijf		361	
Totaal		361	349
Overige inpandigeruimten	Ond.code	Bestaand m2	Nieuw m2
Totaal		0	0

Externe ruimte	Ond.code	Bestaand m2	Nieuw m2

Geleverd aan de BAG	Datum:		Wijze:	
---------------------	--------	--	--------	--

Opmerkingen:

het vestigen van een escape-room		
HZ_WABO-17-14233		
2017		
BAG		
Mutatiedatum:		
Tekening/doc. in documenten nog te koppelen		Ja - Nee

plaats	woznummer
Utrecht	34400073175

G.O.

Bag	349	G.O.
5.1.2E	M2	ID
5.1.2E	349	
Overige inpandigeruimten	M2	
5.1.2E	0	

[illegible]

Door
ontst

Plat
Platte

Platte



5.1,2E
Door
brand
gebru

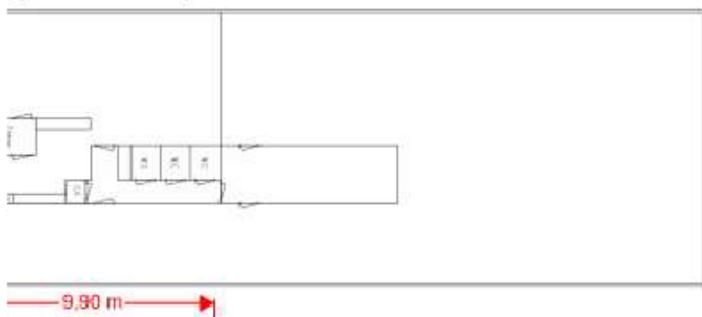
Bijlage

Naam:		
-------	--	--

De bovenstaande bevindingen gaan wij ervan uit dat er geen parkeeroverlast ontstaat voor de omgeving.

tegrond huidig gebruik

grond van de huidige staat Nevadadreef 44-46



tegrond toekomstig gebruik

grond van de toekomstige situatie Nevadadreef 44-45



5.1.2E

5.1.2E

1720

Idplicht brandveilig gebruik

'dat er nooit meer dan vijftig personen aanwezig zijn, zal er geen 'meldplicht' daveilig gebruik' nodig zijn. Wel zullen wij zorg dragen dat het pand brandveilig uikt wordt.

Vergaderverslag

Bijeenkomst Toetsteam overleg
Datum 5 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 Blok (MiDu), 5.1.2E (VG), 5.1.2E (VGO), 5.1.2E (VGO/EZ) en 5.1.2E van de Wauw (5.1.2E).

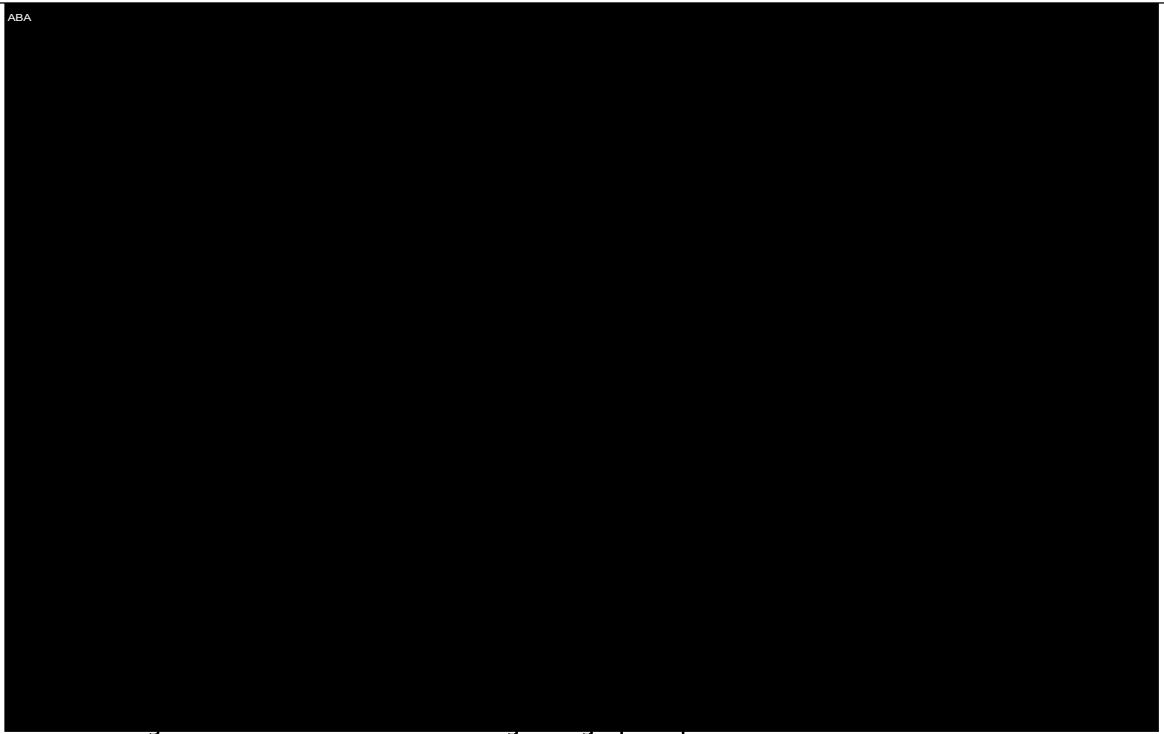
Afwezig:

Verslag

1 Verslag

Het verslag van 22 december 2020 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

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

2.4

ABA

5.1,2E

2.5

5.1,2E

5.1,2E

	ABA 5.1.2E 5.1.2E
2.6	5.1.2E

	ABA
2.7	5.1.2E5.1.2E5.1.2E

ABA

2.8

5.1,2E

5.1,2E

et

2.9

ABA

5.1,2E

5.1,2E

et

2.10

5.1,2E

eg

Nieuwe plannen

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

3.4	
3.5	HZ_WABO-20-43723 St.-Laurensdreef  het vestigen van een sportschool. STeM: Nog geen input. Aanhouden. EZ: Er is een kanttekening. Het bedrijventerrein is geen traditioneel bedrijventerrein meer. De locatie is al gekleurd, deze functie past in het gezond stedelijk leven. Wens maximaal 5 jaar, omdat het midden op het bedrijventerrein ligt en omdat de visie (de ontwikkel inrichting bedrijventerrein Overvecht) nog niet is uitgewerkt. Dit soort functies hebben we liever meer in de wijk, dit uit veiligheid gebruik in het verkeer. Publiekgerichte functies zijn wenselijk aan de rand van het bedrijventerrein. Het past bij de verbinding met de wijk.

	VZ: Dit is alleen mogelijk als de aanvrager het zelf voor 5 jaar aanvraag. 5.1,2E In de onderbouwing wordt geschreven dat de kinderen er onder begeleiding komen. Het is niet ongebruikelijk dat er een sportschool wordt gevestigd op een bedrijventerrein. Er zijn ook geen ongelukken van bekend. <u>Akkoord</u>
3.6	ABA 5.1,2E 5.1,2E 5.1,2E

	ABA 5.1,2E
3.7	5.1,2E
3.8	5.1,2E

	ABA
3.9	
3.10	5.1,2E

4 Rondvraag

Actielijst

ABA						

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

5.1.2E [redacted]@outlook.com

Ontvangstbevestiging St.-Laurensdreef 5.1.2E in Utrecht (HZ_WABO-20-43723)

Geachte heer 5.1.2E

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het adres St.-Laurensdreef 5.1.2E in Utrecht is op 21 december 2020 binnengekomen. Uw aanvraag is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-20-43723.

Wij controleren of uw aanvraag compleet is. U ontvangt zo snel mogelijk bericht van ons.

Hebt u iemand gemachtigd om de aanvraag in te dienen? Dan sturen wij volgende berichten en het besluit alleen naar uw gemachtigde.

Het besluit sturen wij u digitaal toe. Hiervoor gebruiken wij het volgende e-mailadres: 5.1.2E [redacted]@outlook.com. Zo hebt u, waar u ook bent, uw stukken na ontvangst altijd snel en eenvoudig tot uw beschikking.

Daarnaast zijn we bij digitaal versturen van de stukken verzekerd van de aankomst ervan en het bespaart papier.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

E-mail 5.1.2E [redacted]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/bwo

Omschrijving

De aanvraag betreft het vestigen van een sportschool – Toets Toetsteam SO (Regulier)

Planologisch kader

Bedrijventerrein Overvecht, 1e Herziening

Bestemming Bedrijventerrein

gebiedsaanduiding: wro-zone - wijzigingsgebied 3

Beoordeling planologisch kader

Op deze locatie mogen bedrijven uit de lijst bedrijfsactiviteiten. Sport komt daar niet in voor.

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat functiemenging mogelijk is:

*ten behoeve van het vestigen van 'sport- en leisure doeleinden';
mits deze geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving, in de vorm van geluids- verkeers- of
parkeeroverlast;
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, verkeerslawaaï;
mits er geen overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige aard, en
met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast op gronden met de
aanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 2" en "Wro-zone wijzigingsgebied 5";*

Alleen het pand heeft WRO-zone -wijzigingsgebied aanduiding 3. Dus geen binnenplanse ontheffing mogelijk, maar kruimel geval.

Note: deze aanvraag is besproken met 5.1.2E projectleider 5.1.2E
5.1.2E Hieronder een stuk ter info vanuit hem.

NB. In april heeft het Makelpunt in opdracht van de gemeenteraad met mevrouw naar een ander pand gezocht. Die zoektocht leverde niets op, om allerlei redenen die zeker niet bij ondernemer liggen. Mevrouw is zelf ook pro- actief, staat ingeschreven bij diverse bedrijfsmakelaars en heeft veel energie gestoken in het vinden van een ander pand. De politiek bemoeit zich met deze casus omdat ondernemer een "goede bijdrage levert aan de wijk Overvecht en veel mensen uit Overvecht bereikt". Het huidige ledenbestand van 5.1.2E bestaat voor 80 procent uit mensen woonachtig in Overvecht en de leeftijd vanaf 5 jaar. Ze bedient hiermee ook een groep tussen 12 en 25 jaar, een leeftijdsgroep die in Overvecht voor overlast zorgt. De gedachte is dat vanuit dit project een preventieve werking uitgaat.

Parkeren

Zone

Oppervlakte en functie bestaand en nieuw

Norm bestaand en nieuw

Eventueel verwijzen naar parkeerbalans

Eerdere behandeling TT

Advies gewenst over:

Parkeren

Ro (stedenbouw)

Milieu

Gezondheid

EZ