

Formulierversie  
2017.01

# Bijlagen

## Formele bijlagen

| Naam bijlage                   | Bestandsnaam                   | Type                                                        | Datum ingediend | Status document |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Vergunning_Nevadreef_44_V1_pdf | Vergunning_Nevadreef_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.

NEVAD - 17 - 14233

Namens Burgemeester en Wethouders  
Hoofd Vergunningen

## Bijlage omgevingsvergunning Nevadadreef 44-46 Utrecht

### Omschrijving aanvraag

Escapium, statutair gevestigd op de

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Woerden, is een

dynamisch bedrijf met als doel bezoekers te ontvangen en deze een beleving mee te geven in een escaperoom.

Een escaperoom is een spel waarbij een team fysiek in een kamer wordt opgesloten. Het doel is om te ontsnappen door het ontdekken van hints, mysteries en het oplossen van puzzels. Hiervoor krijgen de deelnemers in de regel een uur de tijd. Het gehele doel draait om ontspanning, teambuilding en een ervaring rijker. Escaperooms worden zowel door particulieren als door bedrijven bezocht.

### Locatie en vooruitzichten in tijd

Escapium zal, indien de omgevingsvergunning verleend wordt, de Nevadadreef 44-46 huren. De huurperiode bedraagt drie jaar, met een optie tot verlenging van drie jaar enzovoorts. Het pand beschikt over twee toiletten, een voordeur en een garagedeur die voor eigen gebruik is.

### Gewenste activiteiten

Escapium wenst op de Nevadadreef 44-46 te starten met één escaperoom. Indien dit een succes is, zullen de mogelijkheden bekeken worden om vorm te geven aan een extra escaperoom.

De escaperoom zal per team geboekt worden voor een tijdsduur van anderhalf uur, bestaande uit een uur speeltijd en een half uur voorbereiding/napraten. De openingstijden voor publiek zullen van 10:00 tot 22:30 uur zijn. In eerste instantie zullen deze tijden enkel gelden voor de weekenden en zal Escapium doordeweeks open zijn vanaf 17.30 tot 22.30 uur. De deelnemende teams variëren van twee tot zes personen. De teams worden gedurende de ontvangst tot vertrek begeleid door een aanwezige medewerker van Escapium. Gedurende het spel worden de teams middels camerabeelden begeleidt en geholpen.



Ervaringscijfers van andere escaperooms leren dat met name avonden en weekenden goed bezocht worden. Dit is weergegeven in de volgende tabel:

| Dag            | Ma    | Di    | Wo   | Do    | Vr    | Za   | Zo   |
|----------------|-------|-------|------|-------|-------|------|------|
| <b>Ochtend</b> |       |       |      |       |       | Druk | Druk |
| <b>Middag</b>  |       |       |      | Matig | Matig | Druk | Druk |
| <b>Avond</b>   | Matig | Matig | Druk | Druk  | Druk  | Druk | Druk |

### Medewerkers en bezoekers

Wij zullen in eerste instantie openen met één escaperoom en geven graag een inzicht van het toekomstbeeld. Wanneer er een tweede escaperoom ontwikkeld wordt en in bedrijf is, zijn er twee teams van zes personen aanwezig. Rekening houdende dat er maximaal twee teams in de toekomst aanwezig zijn, wordt de gemiddelde aanwezigheid op 13 personen geschat (inclusief medewerker).

### Mogelijke milieuhinder

Er wordt geen milieuhinder verwacht. In de escaperooms zullen stemmen te horen zijn van deelnemers en worden geluidseffecten afgespeeld. De kamers worden van zodanige geluidsisolatie voorzien dat geluiden niet in de andere escaperoom te horen zijn, welk de beleving van het spel kan verminderen.

Er is tevens een milieumelding ingediend via [aimonline.nl](http://aimonline.nl).



## **Parkeren fietsen en auto's**

*Er is gekeken naar de "Nota stallen en parkeren". Hieruit is gebleken dat de Nevadadreef 44 zich in "Zone C1 - Suburbaan (zone schil/overloop gebied) - Nieuwe Schil + Leidsche Rijn" bevindt. Hiervoor geldt een loopafstand van honderd meter. Binnen deze honderd meter bevinden zich 86 vrije parkeerplaatsen gelegen in de Nevadadreef (het maximale aantal vrije parkeerplekken in de Nevadadreef bedraagt 98).*

### **Fietsparkeernorm:**

Wij zullen ervoor zorgen dat er een fietsenrek geplaatst wordt voor minimaal zes tot maximaal tien fietsen. Het fietsrek wordt geplaatst op de oprit naar de garagedeur van de Nevadadreef 44, aangegeven met het blauwe vlak op onderstaande "Situatieschets" en "Foto".

### **Autoparkeernorm:**

#### Oude situatie:

Het bedrijf wat voorheen gevestigd was op de Nevadadreef viel onder de "Detailhandel", waarvoor er een minimale parkeernorm van 3,6 tot maximaal 5,6 per 100 bvo verplicht is. Vermenigvuldig de minimale norm x 3,45 (345 m<sup>2</sup> bvo). Daarmee komt de oude situatie uit op een minimale parkeernorm van 12,42 (maximale parkeernorm 19,32).

#### Huidige situatie:

Het huidige bedrijf (Escapium) kan gerekend worden tot de categorie "Cultureel centrum/wijkgebouw", waarvoor er een minimale parkeernorm van 1 per 100 bvo verplicht is. Vermenigvuldig de minimale norm x 3,45 (345 m<sup>2</sup> bvo). Hierdoor komt de huidige/gewenste situatie uit op een minimale parkeernorm van 3,45 (maximale parkeernorm 10,35).

*Wij schatten in dat er gemiddeld per drie personen, één auto aanwezig is. Hiermee komt het totale aantal uit op 4,33 parkeernorm (5 parkeerplekken).*

Door bovenstaande bevindingen gaan wij ervan uit dat de parkeerbehoefte op de Nevadadreef afneemt en er geen parkeeroverlast ontstaat voor de omgeving.



## Situatieschets:



**GROEN** = Nevadadreef 44

**PAARS** = Vrije parkeerplaatsen

**BLAUW** = Oprit

## Foto:





## Escapium

T.a.v. de heer 5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E WOERDEN

\*-B-HZ\_WABO-17-14233\*

Behandeld door De heer 5.1.2E  
Doorkiesnummer 5.1.2E  
E-mail 5.1.2E@utrecht.nl  
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken  
Leges € 5.1.2B

Datum 14 juni 2017  
Ons kenmerk HZ\_WABO-17-14233  
Onderwerp Besluit omgevingsvergunning

Verzonden  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2E

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](http://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 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](http://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 € 5.1.2B  
Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

### **Heeft u vragen?**

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de heer 5.1.2E  
telefoonnummer: 5.1.2E 5.1.2E e-mailadres: 5.1.2E@utrecht.nl.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs  
Hoofd Vergunningen