

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 24 Nov 2023 11:44:27 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.i@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>;  
"5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.i" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: MEMO Culture Boat

@ 5.1.2.e pas jij de memo aan, dat ik hem daarna weer check? Overlast kan wat minder benadrukt worden zeker aangezien in de exploitatievergunning het voorschrift komt over de bewaker.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 08:47  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** FW: MEMO Culture Boat

En nu met 5.1.2.e erbij...

Met vriendelijke groet,

Dubbel

**From:** "5.1.2.i" <5.1.2.i@utrecht.nl>  
**Sent:** Fri, 24 Nov 2023 11:10:37 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: MEMO Culture Boat

5.1.2.i

5.1.2.i

5.1.2.i

Dat blijft voor ondernemer wel zuur, dunkt me.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

PA

5.1.2.i

Senior Adviseur Horeca

5.1.2.e

5.1.2.e

[@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>

**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 08:47

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: MEMO Culture Boat

En nu met 5.1.2.e erbij...

Met vriendelijke groet,

Bedrijfsvoering en Strategie Netwerk  
Bedrijfsonderdeel Financiën, Inkoop & Juridische Zaken  
Afdeling Juridische Zaken  
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht  
Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht  
Telefoon 030-2861096 Fax 030-286.10.22  
[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)



## MEMO

Aan: de heer E. Eerenberg  
Van:  Dubbel Juridische Zaken (JZ) van FJ (030) 286 0331  
Kenmerken: 11312467, 11290460 en 11285629.  
Bijlagen: 1  
Betreft: beslissing op bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van een boot als coffeeshop op het adres Wittevrouwensingel 206 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

### Verzoek

Gevraagd wordt in te stemmen met de beslissing op bezwaar met kennisneming van onderstaande risico's.

### Voorgeschiedenis

Sinds 1986 is de boot op de ligplaats met adres Wittevrouwensingel 206 in gebruik als coffeeshop de Culture Boat. In 1997 is er door de burgemeester een gedoogbesluit verleend. Voor het gebruik van boot als coffeeshop (in afwijking van het bestemmingsplan) is nooit een vergunning verleend.

### Huidige procedure

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning (ter legalisatie) verleend om de boot te gebruiken als coffeeshop (horeca D2). Tegen dit besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend. De bezwaren zien op de besluitvormingsprocedure, overlast (door verkeer, parkeren en drugs gebruikende klanten) en strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

### Beslissing op bezwaar

In de beslissing op bezwaar worden de bezwaren ongegrond verklaard omdat het gebruik passend wordt geacht binnen de goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 1). Deze uitkomst is afgestemd met de afdeling VTH. Echter, aan de beslissing op bezwaar kleven verschillende risico's waarover JZ u wenst te informeren.

### Afbreukrisico

Bezwaarmakers voelen zich niet serieus genomen. Dit komt omdat de boot al lange tijd illegaal gebruikt wordt. Daarnaast beschikt de coffeeshop niet over een exploitatievergunning (deze is inmiddels aangevraagd). De aanvraag is voorbesproken met een medewerker van de gemeente waarna een leeg aanvraagformulier is ingediend. Voor omwonenden was niet duidelijk wat werd aangevraagd en zij konden hierdoor niet goed inhoudelijk reageren. Nadat meer informatie beschikbaar was, hebben omwonenden vervolgens slechts een week de tijd gekregen om te reageren. Dit was volgens hen te kort. Daarnaast was op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning niet bekend of een melding Activiteitenbesluit ingediend moest worden en lag er een negatief advies van de VRU voor wat betreft de brandveiligheid. Dit is hangende de bezwaarprocedure hersteld maar het heeft bezwaarmakers ervan overtuigd dat de gemeente de exploitanten van de Culture Boat een hand boven het hoofd houdt. Dit is niet goed voor de beeldvorming als bezwaarmakers de media opzoeken.

### Overlast

Overlast kunnen wij slechts in beperkte mate meewegen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Overlast wordt wel beoordeeld in de exploitatievergunning en Dit is namelijk verder een kwestie van handhaving. Uit de meldingen uit de Whatsappgroep van omwonenden blijkt dat er in een periode van 5 maanden 40 meldingen zijn ingediend. Hoewel hier meestal adequaat op wordt gereageerd door de Culture Boat, ervaren zij dus wel overlast. In de motivering van de omgevingsvergunning maar ook in de beslissing op bezwaar wordt veel waarde gehecht aan de inzet van de beveiliging op de locatie. Tijdens controles door onze toezichthouders tussen 3 en 5 oktober 2023 is echter gebleken dat hij niet altijd op zijn plek staat. Om de inzet van de beveiliging af te dwingen, wordt dit voorschrift opgenomen in de nog te verlenen exploitatievergunning. Het is aannemelijk dat bezwaarmakers in beroep gaan. De rechter zal beoordelen of overlast moet worden meegenomen en daar zit het risico. In dat geval is er een kans dat het beroep gegrond wordt verklaard en een nieuwe beslissing op bezwaar moet worden genomen, waarbij onderbouwd moet worden waarom wij de overlast hier aanvaardbaar vinden c.q. niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

### Horecacategorie

Op het aanvraagformulier is niet aangegeven welke categorie werd aangevraagd. Wij hebben met de bestreden omgevingsvergunning horeca D2 toegekend. Dit betreft horecagebruik dat qua openingstijden moet aansluiten bij de Winkeltijdenwet (max tot 22.00 uur). Echter, de coffeeshop heeft openingstijden tot 23.00 uur en wenst zelfs tot 00.00 uur open te zijn. Dat is mogelijk volgens het coffeeshopbeleid. Er is dus ten onrechte categorie D2 aan de coffeeshop toegekend. JZ heeft geadviseerd horeca D3 toe te staan, hetgeen past binnen het Ontwikkelkader Horeca Utrecht 2018 en waarmee de coffeeshop open mag zijn tot 23.00 uur (hetgeen nu ook het geval is, al is het illegaal). VTH-OOV, al verantwoordelijke voor het coffeeshopbeleid, wenst D1 aan de locatie toe te kennen zodat geen vaste openingstijden gelden en dus een verruiming van de openingstijden kan plaatsvinden tot 00.00 uur. Dit wenst VTH omdat... Dit vanwege het al genoemde coffeeshopbeleid waarin deze bedrijven tussen 10:00 uur in de ochtend en 00:00 uur in de avond geopend mogen zijn. Dit past echter niet zonder meer binnen het Ontwikkelkader Horeca.

Met het toekennen van D1 zijn bezwaarmakers slechter af door het maken van bezwaar. Dit is in strijd met het reformatio in peius-verbod. Daarnaast is het stedenbouwkundige advies, dat ten grondslag ligt aan de omgevingsvergunning, voor een groot deel gebaseerd op D2 en de uitstraling die daarvan uitgaat. Dit advies gaat dan niet meer op. Tot slot rust een omgevingsvergunning op het pand en zal er dus ook in de toekomst altijd D1 toegestaan zijn in de boot. Het risico hierbij is dat als bezwaarmakers in beroep gaan de rechtbank de beslissing op bezwaar zal vernietigen en ons zal dragen een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen waarbij wordt vastgehouden aan horeca D2 (tot 22.00 uur). Vergunninghouder moet dan een nieuwe aanvraag indienen met alle bezwaar- en beroepsprocedures die daarop volgen van dien. Indien dat niet wordt aangevraagd (en verleend) moeten wij handhavend optreden.

### Advies

Het advies is de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dit is afgestemd met 5.1.2.e -van-VTH en 5.1.2.e OOV.

Commented [5.1.2.e]: Als je dit zo opschrijft zou je kunnen denken dat er overlast is.. maar volgens mij weten we toch dat dat er niet is?

Commented [5.1.2.e]: Dit begrijp ik niet. Overlast hoort mogelijk wel tot de omgevingsvergunning? lijkt mij toch niet. Dat is toch niet een risico?

Commented [5.1.2.e]: Ik mis een stuk over de zaak die heeft gelopen rond het handhavingsverzoek en die in beroep stand heeft gehouden. Daarbij is aan de hand van veel controles objectief vastgesteld dat er geen overlast was

Commented [5.1.2.e]: Scherp, nooit aan gedacht. ... 5.2.1

Commented [5.1.2.e]: 5.2.1  
5.2.1  
5.2.1 5.2.1



Bedrijfsvoering en Strategie Netwerk  
 Bedrijfsonderdeel Financiën, Inkoop & Juridische Zaken  
 Afdeling Juridische Zaken  
 Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht  
 Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht  
 Telefoon 030-2861096 Fax 030 - 286 10 22  
[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)



## MEMO

Aan: de heer E. Eerenberg

Van: 5.1.2.e Zaken (JZ) van FIJ 5.1.2.e

Kenmerken: 11312467, 11290460 en 11285629.

Bijlagen: 1

Betreft: beslissing op bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van een boot als coffeeshop op het adres Wittevrouwensingel 206 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

### Verzoek

Gevraagd wordt in te stemmen met de beslissing op bezwaar met kennisneming van onderstaande risico's.

### Voorgeschiedenis

Sinds 1986 is de boot op de ligplaats met adres Wittevrouwensingel 206 in gebruik als coffeeshop de Culture Boat. In 1997 is er door de burgemeester een gedoogbesluit verleend. Voor het gebruik van boot als coffeeshop (in afwijking van het bestemmingsplan) is nooit een vergunning verleend.

### Huidige procedure

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning (ter legalisatie) verleend om de boot te gebruiken als coffeeshop (horeca D2). Tegen dit besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend. De bezwaren zien op de besluitvormingsprocedure, overlast (door verkeer, parkeren en drugs gebruikende klanten) en strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

### Beslissing op bezwaar

In de beslissing op bezwaar worden de bezwaren ongegrond verklaard omdat het gebruik passend wordt geacht binnen de goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 1). Deze uitkomst is afgestemd met de afdeling VTH. Echter, aan de beslissing op bezwaar kleven verschillende risico's waarover JZ u wenst te informeren.

### Afbreukrisico

Bezwaarmakers voelen zich niet serieus genomen. Dit komt omdat de boot al lange tijd illegaal gebruikt wordt. Daarnaast beschikt de coffeeshop niet over een exploitatievergunning (deze is inmiddels aangevraagd). De aanvraag is voorbesproken met een medewerker van de gemeente waarna een leeg aanvraagformulier is ingediend. Voor omwonenden was niet duidelijk wat werd aangevraagd en zij konden hierdoor niet goed inhoudelijk reageren. Nadat meer informatie beschikbaar was, hebben omwonenden vervolgens slechts een week de tijd gekregen om te reageren. Dit was volgens hen te kort. Daarnaast was op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning niet bekend of een melding Activiteitenbesluit ingediend moest worden en lag er een negatief advies van de VRU voor wat betreft de brandveiligheid. Dit is hangende de bezwaarprocedure hersteld maar het heeft bezwaarmakers ervan overtuigd dat de gemeente de exploitanten van de Culture Boat een hand boven het hoofd houdt. Dit is niet goed voor de beeldvorming als bezwaarmakers de media opzoeken.

### Overlast

Overlast kunnen wij slechts in beperkte mate meewegen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit is namelijk een kwestie van handhaving. Uit de meldingen uit de Whatsappgroep van omwonenden blijkt dat er in een periode van 5 maanden 40 meldingen zijn ingediend. Hoewel hier meestal adequaat op wordt gereageerd door de Culture Boat, ervaren zij dus wel overlast. In de motivering van de omgevingsvergunning maar ook in de beslissing op bezwaar wordt veel waarde gehecht aan de inzet van de beveiliging op de locatie. Tijdens controles door onze toezichthouders tussen 3 en 5 oktober 2023 is echter gebleken dat hij niet altijd op zijn plek staat. Om de inzet van de beveiliging af te dwingen, wordt dit voorschrift opgenomen in de nog te verlenen exploitatievergunning. Het is aannemelijk dat bezwaarmakers in beroep gaan. De rechter zal beoordelen of overlast moet worden meegenomen en daar zit het risico. In dat geval is er een kans dat het beroep gegrond wordt verklaard en een nieuwe beslissing op bezwaar moet worden genomen, waarbij onderbouwd moet worden waarom wij de overlast hier aanvaardbaar vinden c.q. niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening

### Horecacategorie

Op het aanvraagformulier is niet aangegeven welke categorie werd aangevraagd. Wij hebben met de bestreden omgevingsvergunning horeca D2 toegekend. Dit betreft horecagebruik dat qua openingstijden moet aansluiten bij de Winkeltijdenwet (max tot 22.00 uur). Echter, de coffeeshop heeft openingstijden tot 23.00 uur en wenst zelfs tot 00.00 uur open te zijn. Er is dus ten onrechte categorie D2 aan de coffeeshop toegekend. JZ heeft geadviseerd horeca D3 toe te staan, hetgeen past binnen het Ontwikkelkader Horeca Utrecht 2018 en waarmee de coffeeshop open mag zijn tot 23.00 uur (hetgeen nu ook het geval is, al is het illegaal). VTH wenst D1 aan de locatie toe te kennen zodat geen vaste openingstijden gelden en dus een verruiming van de openingstijden kan plaatsvinden tot 00.00 uur. Dit wenst VTH omdat.... Dit past echter niet zonder meer binnen het Ontwikkelkader Horeca.

Met het toekennen van D1 zijn bezwaarmakers slechter af door het maken van bezwaar. Dit is in strijd met het reformatio in peius-verbod. Daarnaast is het stedenbouwkundige advies, dat ten grondslag ligt aan de omgevingsvergunning, voor een groot deel gebaseerd op D2 en de uitstraling die daarvan uitgaat. Dit advies gaat dan niet meer op. Tot slot rust een omgevingsvergunning op het pand en zal er dus ook in de toekomst altijd D1 toegestaan zijn in de boot. Het risico hierbij is dat als bezwaarmakers in beroep gaan de rechtbank de beslissing op bezwaar zal vernietigen en ons zal dragen een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen waarbij wordt vastgehouden aan horeca D2 (tot 22.00 uur). Vergunninghouder moet dan een nieuwe aanvraag indienen met alle bezwaar- en beroepsprocedures die daarop volgen van dien. Indien dat niet wordt aangevraagd (en verleend) moeten wij handhavend optreden.

### **Advies**

Het advies is de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dit is afgestemd met 5.1.2.e van VTH en ...

**BIJLAGE 1: MOTIVERING BESLISSING OP BEZWAAR INZAKE DE VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING MET KENMERK HZ\_WABO-22-41490.****Besluit**

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van het horecagebruik van een boot op het adres Wittevrouwensingel 206 te Utrecht.

**Bezwaar**

Tegen voornoemd besluit is bezwaar gemaakt door de personen behorend bij de kenmerken:

- 11285629;
- 11290460;
- 11321467.

**Ontvankelijkheid**

De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend en voldoen aan de overige eisen die de Awb hieraan stelt. De bezwaarschriften zijn dan ook ontvankelijk. Dit houdt in dat wij de bezwaarschriften inhoudelijk kunnen beoordelen.

**Felten**

Sinds 1986 is de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 overgenomen door Stichting Culture Boat welke de boot in gebruik heeft als coffeeshop. Hier is op 4 februari 1997 een gedoogbeschikking voor verleend. Sinds 2017 zijn er bij ons meldingen binnengekomen over overlast en hebben er regelmatig overleggen plaatsgevonden tussen omwonenden, de Culture Boat en de gemeente Utrecht. In 2018 en 2019 hebben wij vervolgens regelmatig controles uitgevoerd op het adres.

Op 17 mei 2019 is een handhavingsverzoek ingediend door omwonenden. Verzocht is om handhavend op te treden tegen de ervaren overlast. Dit verzoek is bij besluit van 30 juli 2019 afgewezen. Het bezwaar (kenmerk: 6829515) en beroep (kenmerk: UTR 20/335) dat hierop volgden zijn ongegrond verklaard.

Op 15 juni 2022 hebben wij een indicatieaanvraag ontvangen voor het legaliseren van het gebruik van de boot als coffeeshop. Op 8 augustus 2022 hebben wij de indicatieaanvraag positief beoordeeld (kenmerk: WABO-IA-22-20679). Hierop volgde op 25 november 2022 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het legaliseren van het gebruik. Deze aanvraag heeft ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond om een reactie in te dienen. Wij hebben zes reacties ontvangen. Eén reactie hield tevens een verzoek tot handhaving in.

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De bezwaren van bezwaarmakers zijn tegen dit besluit gericht.

**Bezwaren**

De bezwaren komen, kort samengevat, op het volgende neer.

Procedure

Tijdens het publiceren van de aanvraag was erg weinig informatie beschikbaar voor bezwaarmakers. Ondanks een WOO-verzoek en een aanvulling van de destijds behandelend jurist, bleek pas uit het besluit waar de aanvraag over ging. Bezwaarmakers moesten daarnaast adequaat en snel reageren terwijl het college maanden later pas reageert.



Het college meet met twee maten. Als een inwoner een omgevingsvergunning aanvraagt voor bijvoorbeeld een kleine dakopbouw is het college streng. Maar als een bedrijf een aanvraag indient is meer mogelijk. Dit blijkt ook uit de opmerking in de aanvraag dat de aanvraag voorafgaand aan het indienen is besproken met een medewerker van de gemeente.

#### Gedoogbeschikking en horecaexploitatievergunning

In 1997 is een gedoogverklaring afgegeven voor de Culture Boat terwijl er eigenlijk ook een vergunning voor het wijzigen van het gebruik vereist was. Bezwaarmakers vragen zich af of het college deze vergunningplicht destijds met opzet niet aangekaart heeft zodat er geen rechtsmiddelen open stonden. Immers, bezwaarmakers konden rechtens niet optreden tegen de gedoogbeschikking. Bezwaarmakers merken op dat tevens een horecaexploitatievergunning vereist is.

#### Indieningsvereisten

De aanvraag was in strijd met de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) omdat niet voldaan werd aan de indieningsvereisten uit artikel 3.2 van de Mor. Nu die gegevens ontbraken hebben bezwaarmakers in hun reactie onvoldoende op kunnen komen tegen de aanvraag en heeft het college de aanvraag niet kunnen beoordelen.

In het bestreden besluit is vermeld dat de Culture Boat de aanvraag heeft aangevuld met een 'ruimtelijke motivatie'. Onduidelijk is wat dit document precies is. De documenten van 12 januari 2023 en 31 maart 2023 geven geen duidelijkheid over de activiteiten en voldoen niet aan de eisen die gesteld worden aan een ruimtelijke onderbouwing. Deze documenten konden dan ook niet ten grondslag gelegd worden aan het bestreden besluit. Primair had de aanvraag dan ook buiten behandeling gesteld moeten worden.

#### Strijd met beleid

Het gebruik van de boot als coffeeshop is altijd al in strijd geweest met het toegestane gebruik. In planologisch opzicht is er dan ook sprake van een nieuwe aanvraag. Eerder zijn de uitstralingseffecten naar de omgeving nooit geïnventariseerd. Ook is nooit eerder beoordeeld of de situatie voldoet aan het beleid. De aanvraag moet dan ook getoetst worden aan de landelijke richtlijn voor het gedoogbeleid en de Beleidsregels Gemeente Utrecht inzake het in behandeling nemen van aanvragen om medewerking aan het vestigen van een coffeeshop (hierna: coffeeshopbeleid). De aanvraag is hiermee in strijd daar er sprake is van overlast, schending van het niet-ingezetene criterium en de nabijheid van woningen, scholen en instellingen voor kwetsbare mensen met een geschiedenis in drugsgebruik.

#### Overlast en niet-ingezetene criterium

Door bezwaarmakers wordt overlast ervaren als gevolg van de coffeeshop op deze locatie. Zij hebben hiervan meldingen gemaakt in een daartoe opgerichte Whatsapp-groep met de exploitant van Culture Boat en via Slim melden. De overlast ziet onder andere op drugs-gebruikende klanten die voor de coffeeshop of in portieken hangen en omwonenden op agressieve wijze benaderen. Daarnaast hebben omwonenden te maken met veel foutgeparkeerde auto's hetgeen leidt tot verkeersonveilige situaties. Strijdig met de voorwaarden uit de gedoogbeschikking worden drugs verkocht aan de foutparkeerders en de beveiligers hebben de situatie op drukke dagen niet in de hand. Daarnaast verkoopt de Culture Boat ook aan niet-ingezetenen van Nederland. Een groot deel van de overlast wordt veroorzaakt door deze groep mensen. Dat aanvrager aangeeft dat er geen overlast is of hiertegen adequaat optreedt, is niet juist en geeft geen blijk van een objectieve meting. Daarnaast is het ontbreken van overlastmeldingen bij de politie ook geen objectief gegeven omdat hiervoor juist een Whatsapp-groep in het leven is geroepen.



#### Strijd met goede ruimtelijke ordening

Het gebruiken van de boot als coffeeshop is altijd in strijd geweest met het planologisch kader en dit blijft zo in het bestemmingsplan 'Wittevrouwen'. In dit ontwerpbestemmingsplan is aan de locatie immers de bestemming 'water' toegekend. In dit geval is het gebruik op geen enkele wijze te relateren aan de functie 'water'. Er wordt dan ook sterk afgeweken van de ruimtelijke kaders. Een beheersverordening/bestemmingsplan voldoet aan het criterium van de goede ruimtelijke ordening. Nu het gevraagde gebruik hier haaks op staat kan er geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Er had een belangenafweging plaats moeten vinden in het kader van het borgen van een goed woon- en leefklimaat. Van een coffeeshop gaat een groot uitstralingseffect uit naar de omwonenden en de omgeving. Er had inzichtelijk gemaakt moeten worden dat de aanvraag voldoet aan gemeentelijk beleid en de milieuwetgeving. In de ruimtelijke onderbouwing worden de uitvoeringsaspecten feitelijk niet getoetst. Ook ontbreekt een onderzoek naar de verkeerseffecten en parkeerbehoefte. Daarnaast ontbreekt een akoestisch rapport en is er geen melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook mist een objectieve motivatie dat de situatie ten aanzien van geur als acceptabel wordt beschouwd.

#### Stimuleren drugsgebruik en gezondheid

Door een omgevingsvergunning te verlenen voor Culture Boat worden drugsgebruik en hiermee criminele en schadelijke activiteiten voor de gezondheid gestimuleerd. Dit is in strijd met landelijk beleid ter voorkoming van drugsgebruik van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Er wordt ook gelegenheid geboden om binnen te roken, waarvoor een landelijk verbod geldt. Hiervoor mag het college geen vrijstelling verlenen.

#### Gelijkheidsbeginsel

In de procedure tegen de omgevingsvergunning voor coffeeshop Shanti heeft de rechtbank de omgevingsvergunning vernietigd. Het college zal in dit geval hetzelfde moeten overwegen.

#### **Juridisch kader**

Voor het juridisch kader, verwijzen wij u naar de tweede bijlage bij deze beslissing op bezwaar.

#### **Overwegingen**

In bezwaar dienen wij te beoordelen of terecht en op de juiste gronden besloten is een omgevingsvergunning te verlenen voor legaliseren van het horecagebruik D2 van een boot op het adres Wittevrouwensingel 206 te Utrecht. Wij beantwoorden deze vraag ontkennend voor wat betreft het toekennen van horeca D2. Dit had horeca D1 moeten zijn. Voor het overige laten wij het bestreden besluit in stand. Wij lichten dit hieronder toe.

#### Omvang geschil

In deze procedure tot heroverweging van de omgevingsvergunning staat enkel deze omgevingsvergunning en onderliggende aanvraag ter beoordeling. De gedoogbeschikking uit 1997, de voorwaarden hieruit en of deze worden nageleefd staan (voor zover deze niet relevant zijn voor een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening) in onderhavige procedure niet ter discussie. Tevens staat het ontbreken van een exploitatievergunning in deze procedure niet ter discussie. Deze gevallen zijn een kwestie van handhaving.

#### Aanvraag

In 1986 is de woonboot op het adres Wittevrouwensingel 206 overgenomen waarna het in gebruik is genomen als coffeeshop. Hiervoor is een gedoogbeschikking verleend. Er is echter nooit een

omgevingsvergunning verleend waardoor de boot in strijd met het planologisch regime werd gebruikt. Om dit gebruik te legaliseren is op 25 november 2022 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Wij hebben niet kunnen achterhalen waarom er niet eerder een omgevingsvergunning is aangevraagd. Wel is duidelijk dat er voor 2023 geen handhavingsverzoeken zijn ingediend die zagen op het strijdig planologisch gebruik.

#### Toetsingskader

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden om bouwwerken en gronden te gebruiken in strijd met een beheersverordening zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning verleend is.

#### *Planologisch kader*

Voor de ligplaats van de boot in kwestie geldt beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen'. Op grond van artikel 3, onderdeel a van de planregels mogen de in het verordeningengebied (besluitvak 1) gelegen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Op grond van artikel 1, tiende lid, onder a van de planregels wordt onder bestaand gebruik verstaan: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' had de ligplaats van de boot de bestemming 'Water'. Een coffeeshop past niet binnen het bestaande en dus toegestane gebruik. De aanvraag was dan ook in strijd met de beheersverordening.

#### Afwijken beheersverordening

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 4, negende lid, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), kunnen wij bij strijdig gebruik afwijken van de beheersverordening. Hierbij dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Goede ruimtelijke ordening

Om te beoordelen of wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening is de aanvraag voorgelegd aan het toetsteam waarin verschillende vakafdelingen vertegenwoordigd zijn (onder andere stedenbouw, mobiliteit, economische zaken, volksgezondheid en milieu). Het toetsteam is tot de conclusie gekomen dat er met het afwijken van de beheersverordening sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Het toetsteam verwijst hierbij naar de ruimtelijke onderbouwing die door de afdeling stedenbouw is geschreven op 31 maart 2023. Dit document dient niet verward te worden met een ruimtelijke onderbouwing die normaal bij uitgebreide procedures tot het afwijken van bestemmingsplannen worden opgesteld. In dit geval komt de titel hier toevallig mee overeen. Voor een kopie van dit advies verwijzen wij u naar de derde bijlage bij deze beslissing op bezwaar.

Kort gezegd komt dit advies erop neer dat voldaan wordt aan de relevante beleidskaders. Er is geen verkeeroverlast ten gevolge van coffeeshops, geluid en geur naar de omgeving toe moeten acceptabel zijn, de leefbaarheid is gediend met de verkoop van softdrugs via de bekende en te controleren verkooppunten en er kunnen nadere regels gesteld zijn en kunnen worden in de gedoogverklaring en exploitatievergunning, welke op dit moment aangevraagd is.

Gelet op het advies van het toetsteam, dat verwijst naar de stedenbouwkundige ruimtelijke onderbouwing, zijn wij van mening dat sprake is een goede ruimtelijke ordening, waardoor wij de het

bestreden besluit konden verlenen. In het kader van de heroverweging zullen wij hieronder ingaan op uw bezwaargronden.

### **Beantwoording bezwaargronden**

#### Indieningsvereisten

Bezwaarmakers menen dat de aanvraag in strijd met de Mor in behandeling is genomen en verleend. De ruimtelijke motivatie die door aanvrager is ingediend voldoet niet aan de eisen voor een ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag had hiermee buiten behandeling gesteld moeten worden.

Wij merken hierover het volgende op. Op grond van artikel 4.4, eerste lid, van het Bor dient de aanvrager de gegevens en bescheiden te verstrekken ten aanzien van de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft. In de Mor zijn de indieningsvereisten opgenomen. Op grond van artikel 3.2 van de Mor moeten bij een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo ingediend worden:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening;
- c. indien dat met toepassing van artikel 41 van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, is verplicht door het bevoegd gezag, een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van het terrein behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de reden waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

De aanvraag was ten tijde van het indienen niet compleet en bevatte enkel de tekeningen die bij de indicatieaanvraag zijn ingediend. Met de ruimtelijke motivatie van 12 januari 2023 is echter voldaan aan de hierboven genoemde indieningsvereisten. Dit dient onderscheiden te worden van een ruimtelijke onderbouwing die verplicht is bij een uitgebreide procedure en waaraan meer eisen worden gesteld. In tegenstelling tot hetgeen bezwaarmakers aangeven, konden wij de aanvraag dan ook in behandeling nemen omdat na het indienen van de ruimtelijke motivatie voldoende duidelijkheid bestond over de aangevraagde activiteiten.

#### Procedure

Bezwaarmakers menen dat zij pas erg laat informatie kregen over de aanvraag, zij erg snel moesten reageren, in tegenstelling tot de reactiesnelheid van het college en dat het college met twee maten meet. Wij merken hierover het volgende op.

Wij betreuren het dat bezwaarmakers teleurgesteld zijn over de gevolgde procedure. Wij zijn echter van mening dat wij gelet op de zorgvuldigheid die wij bij dergelijke aanvragen in acht moeten nemen, juist gehandeld hebben. Op 25 november 2022 hebben wij de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben de aanvraag hierna gepubliceerd en hierbij de mogelijkheid geboden een reactie in te dienen. Wij hebben hierop een aantal reacties ontvangen waaronder reacties van bezwaarmakers.

Het klopt dat ten tijde van het indienen van de reacties door reclamanten nog niet alle gegevens bekend waren. Om deze reden kon bijvoorbeeld de ruimtelijke motivatie van aanvrager niet verstrekt

worden aan reclamanten toen deze werd opgevraagd. Na ontvangst van de ruimtelijke motivatie van aanvrager op 12 januari 2023 hebben wij deze aan reclamanten doorgestuurd en hen hierbij de mogelijkheid geboden om hun reactie aan te vullen binnen een week. De reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Dat de reclamanten door deze werkwijze benadeeld zijn zien wij dan ook niet. Wij menen dat wij, met het bieden van deze mogelijkheid, de vereiste zorgvuldigheid in acht hebben genomen. Daarnaast hebben de reclamanten niet aangegeven dat deze reactietermijn te kort zou zijn.

Voor wat betreft het meten met verschillende maten voor bedrijven en inwoners merken wij op dat wij een aanvraag dienen te toetsen aan wet- en regelgeving en beleid. Hierbij geldt dat wij voor gelijke aanvragen hetzelfde toetsingskader hanteren. Wij zijn op basis van het gelijkheidsbeginsel ook verplicht om gelijke gevallen gelijk te behandelen. Dat wij met twee maten meten en bedrijven meer toe zouden staan herkennen wij dan ook niet. Bezwaarmakers hebben geen concrete gevallen aangedragen waaruit zou blijken dat dit wel het geval is.

#### Gedoogbeschikking en horecaexploitatievergunning

Bezwaarmakers menen dat in 1997 een omgevingsvergunning verleend had moeten worden en vragen zich af of de gemeente de gedoogbeschikking verleend heeft zodat er geen rechtsmiddelen open stonden. Hierover merken wij het volgende op.

Zoals hiervoor reeds toegelicht staat in deze procedure enkel de verleende omgevingsvergunning en onderliggende aanvraag ter discussie. De gedoogbeschikking en om welke redenen deze verleend is, zullen wij dan ook buiten beschouwing laten. Wij zullen verder niet ingaan op deze bezwaargrond. Zoals eerder aangegeven hebben wij niet terug kunnen halen waarom de Culture Boat niet eerder gewezen is op het feit dat een omgevingsvergunning vereist was. Het klopt dat voor het exploiteren van een coffeeshop een exploitatievergunning vereist is. Deze is inmiddels aangevraagd.

#### Strijd met beleid

Bezwaarmakers geven aan dat er sprake is van een nieuwe aanvraag waardoor getoetst moet worden aan het coffeeshopbeleid. Daarnaast moet voldaan worden aan de landelijke richtlijnen. De aanvraag is met dit beleid in strijd daar er sprake is van overlast, schending van het niet-ingezetene criterium en de nabijheid van woningen, scholen en instellingen voor kwetsbare mensen met een geschiedenis in drugsgebruik. Wij merken hierover het volgende op.

#### Landelijke beleid

De basis voor het landelijke gedoogbeleid is opgenomen in de Aanwijzing Opiumwet. Hierin is zijn de zogenaamde AHOJGI-criteria opgenomen waaraan coffeeshops zich moeten houden. Deze criteria houden in dat coffeeshops geen reclame mogen maken (affichering: A), geen harddrugs voorhanden mogen hebben (harddrugs: H), geen overlast mogen veroorzaken (overlast: O), niet toegankelijk zijn en niet mogen verkopen aan jeugdigen (jeugd: J), slechts een beperkte hoeveelheid mogen verkopen per transactie en slechts een beperkte handelsvoorraad mogen hebben (geringe hoeveelheid: G), niet toegankelijk mogen zijn en niet mogen verkopen aan anderen dan ingezetenen van Nederland (ingezetenen van Nederland: I). De in de landelijke richtlijn opgenomen gedoogcriteria, zijn tevens als voorwaarden opgenomen in de gedoogverklaring. Zoals gezegd speelt deze gedoogverklaring geen rol in onderhavige procedure. Of de voorschriften uit de gedoogverklaring al dan niet worden nageleefd is een kwestie van handhaving. Het overlast criterium en de nabijheid van scholen en andere instellingen kunnen echter wel een rol spelen in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Wij zullen daar onder het kopje 'strijd met goede ruimtelijke ordening' op ingaan.



### *Coffeeshopbeleid*

In artikel A, eerste tot en met het vijfde lid van het coffeeshopbeleid zijn de vestigingseisen voor coffeeshops opgenomen. Zo mogen er maar zeventien coffeeshops gevestigd worden in Utrecht, gelden afstandscriteria tussen coffeeshops onderling en tussen coffeeshops en scholen en mogen geen coffeeshops gevestigd worden in een straat dan wel een duidelijk afzonderlijk gedeelte daarvan, waaraan bebouwing ligt die in hoofdzaak dient voor bewoning. De vestigingseisen zijn niet van toepassing daar er hier sprake is van een bestaande vestiging en de coffeeshop sinds 2017 ook niet is overgedragen na 2017 waardoor er sprake is van een overname die onder het coffeeshopbeleid valt. Zo oordeelde ook de rechtbank Midden-Nederland in de uitspraak van 23 november 2020.<sup>1</sup>

### *Strijd met goede ruimtelijke ordening*

Bezwaarmakers geven aan dat te sterk afgeweken wordt van de beheersverordening en het ontwerpbestemmingsplan 'Wittevrouwen'. Er had een belangenafweging plaats moeten vinden nu een coffeeshop een groot uitstralingseffect heeft. Er wordt niet voldaan aan de verschillende afstandscriteria uit het coffeeshopbeleid. Er ontbreekt een onderbouwing voor de uitvoeringsaspecten, verkeerseffecten, parkeerbehoefte, geluid en geur. Ook is onbekend of een melding Activiteitenbesluit is gedaan.

### *Te sterk afwijken van de beheersverordening*

Wij merken hierover het volgende op. De huidige beheersverordening staat het bestaande gebruik 'Water' toe. Ook in het ontwerpbestemmingsplan 'Wittevrouwen' is aan de locatie de bestemming 'Water' toegekend. Hiermee is het gebruik als oppervlaktewater, oevers, taluds, groen en bijbehorende voorzieningen in ieder geval in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Coffeeshops kunnen niet als zodanig in een bestemmingsplan of beheersverordening worden bestemd omdat dit op basis van jurisprudentie niet is toegestaan. Voor het gebruiken van een perceel als coffeeshop is om die reden altijd een omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo vereist.

### *Passend binnen de omgeving*

Om te bepalen of een coffeeshop in de omgeving passend is, is aansluiting gezocht bij de vestigingseisen uit het coffeeshopbeleid. Hoewel deze niet van toepassing zijn, kunnen wij deze eisen gebruiken voor het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening. In deze eisen is bepaald dat tussen een coffeeshop en een school voor voortgezet onderwijs of middelbaar beroepsonderwijs een afstand geldt van 250 meter. Tussen coffeeshops onderling dient een afstand te zijn van 350 meter buiten de singels en in de woonwijken. Voorts bepaalt het artikel dat een coffeeshop niet gevestigd mag worden in een straat waaraan bebouwing ligt die in hoofdzaak dient voor bewoning.

In dit geval bevindt de dichtstbijzijnde school zich op 400 meter afstand aan de overkant van de singel. Het betreft een basisschool waarmee het risico dat de leerlingen in aanraking kunnen komen met drugs veel minder groot is. De dichtstbijzijnde instelling voor verslavingszorg bevindt zich op een loopafstand van 400 meter aan de overkant van de singel. Van een spreiding van coffeeshops, is in tegenstelling tot bezwaarmakers menen, wel sprake. De dichtstbijzijnde coffeeshop bevindt zich op 300 meter aan de overzijde van de singel. Wij zijn van mening dat de locatie van de coffeeshop ten opzichte van scholen, andere instellingen en andere coffeeshops passend is.

<sup>1</sup> Uitspraak waarbij de rechtbank het beroep tegen het afwijzen van een handhavingsverzoek voor de Culture Boat ongegrond verklaard ECLI:NL:RBMNE:2020:5113

Commented [5128]: @ VTH checken!

Commented [5128]: @ VTH checken!

Commented [5128]: @ VTH checken!

De coffeeshop is gelegen in een wijk waar zich woningen bevinden. Echter, de coffeeshop bevindt zich op het water van de singel en is deels aan het zicht onttrokken door de beplanting en bomen die op de oever staan. Door de weg die vervolgens aan beide zijden voorzien is van een fietspad en een trottoir, bevindt de dichtstbijzijnde woning zich op 18,8 meter. Wij beseffen dat dit een geringe afstand is. Toch zijn wij van mening dat een coffeeshop passend is op deze locatie en hier een minder grote ruimtelijke uitstraling van uitgaat dan bezwaarmakers stellen. Klanten kopen binnen in de boot softdrugs en vertrekken dan weer. Door sommige klanten wordt op de boot wiet/hasj gerookt. Dit wordt echter binnen gedaan. Er is geen sprake van een terras waar tot laat gedronken en gegeten wordt zoals bij andere horecabedrijven het geval is. Ook vinden er geen feesten plaats. Niet gebleken is daarnaast van een dermate grote overlast van geluid of geur dat dit het aanvaardbare woon- en leefklimaat zal aantasten.

Hoewel wij van mening zijn dat de ruimtelijke uitstraling van een coffeeshop minder groot is dan bezwaarmakers stellen, nemen wij de gevolgen die de coffeeshop voor de woon- en leefomgeving kan hebben wel degelijk serieus. Om die reden is het dan ook van belang dat er voldoende waarborgen zijn dat de coffeeshop op deze locatie niet tot onevenredige gevolgen leidt voor de woon- en leefomgeving van onder andere bezwaarmakers. Zo is er een beveiliging aanwezig en bestaat er een Whatsapp-groep waar omwonenden overlast kunnen melden. Wij zullen daar hieronder verder op ingaan.

#### *Verkeerssituatie*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren van het verkeer als gevolg van de coffeeshop op deze locatie.

Wij merken hierover op dat elke horecaonderneming, zo ook een coffeeshop, verkeer aantrekt als gevolg van het komen en gaan van bezoekers. Deze enkele toename in verkeer is niet aan te merken als dusdanige overlast dat de omgevingsvergunning niet verleend had kunnen worden.

Om te beoordelen of er sprake is van verkeersoverlast als gevolg van de coffeeshop op deze locatie, hebben wij naar aanleiding van de reacties op de aanvraag navraag gedaan bij de wijkagent/gebiedsmanager veiligheid en een verkeersadviseur. De signalen die bezwaarmakers naar voren brengen worden niet herkend en aangegeven is dat de situatie beheersbaar is. Uit het verkeerskundig onderzoek dat gedaan is op 7 maart 2023 blijkt dat er in de afgelopen drie jaren 34 meldingen zijn binnengekomen. Van deze meldingen ging er één over de Culture Boat. Dat de meldingen zoveel mogelijk in de daartoe opgerichte Whatsapp-groep worden gedaan is door bezwaarmakers niet inzichtelijk gemaakt. In de door vergunninghouder overgelegde Whatsapp-transcripties is te zien dat er in de periode van 11 januari 2023 tot en met 25 juni 2023 ongeveer 40 meldingen per Whatsapp zijn ingediend door de bewoners. In bijna alle gevallen is hier door de beveiliging binnen enkele minuten op gereageerd. Hieruit ontstaat een algemeen beeld dat de klachten van omwonenden serieus worden genomen en de beveiliging adequaat optreedt tegen overlast. Voor de volledigheid hebben wij de wijkboa's gevraagd om tijdens hun rondes in de wijk op 3 tot en met 5 oktober 2023 extra op de situatie rondom de Culture Boat te letten. In het proces-verbaal hiervan, dat is opgenomen in de vierde bijlage bij deze beslissing op bezwaar, geven de wijkboa's aan dat de situatie rondom de Culture Boat rustig was en dat er geen bezoekers van de Culture Boat in de wijk tegenover de boot aanwezig waren.

#### *Parkeersituatie*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren door foutparkeerders. Wij merken hierover het volgende op.

In de beleidsregel parkeernormen auto 2021 (hierna: parkeernormen auto) en beleidsregel parkeernormen fietsen 2021 (hierna: parkeernormen fietsen) is de parkeereis opgenomen voor aanvragen om omgevingsvergunningen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Kort gezegd moet aanvraag voldoen aan de in artikel 4 neergelegde capaciteitseis parkeren. De aanvraag voldoet aan de capaciteitseis voor parkeren. Deze eis is een optelsom van capaciteitseisen van de afzonderlijke functies en wordt berekend door de omvang en de bijbehorende parkeernorm zoals is opgenomen in de tabel parkeernormen.

De parkeernorm voor autoparkeren voor de functie café/bar/cafetaria/restaurant is in zone A, 2 plekken per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. De boot heeft een vloeroppervlak van 116 m<sup>2</sup> waardoor een parkeernorm van 2,3 plekken geldt. Hier wordt niet aan voldaan. Op grond van artikel 7 kan de parkeernormen auto kan hiervan worden afgeweken omdat het een bouwontwikkeling tot 1500 m<sup>2</sup> is en de boot gelegen is in zone A. Klanten kunnen tegen betaling parkeren in de omgeving en in de parkeergarage De Grifthoek welke zich op 300 meter afstand bevindt. Voor laden en lossen zijn ter hoogte van nummer 75-78 laad- en losplaatsen te vinden.

De parkeernorm voor fietsparkeren voor de functie fastfood/afhaal/cafetaria in zone A is 12,5 plekken per locatie. Hiervan kan worden afgeweken op grond van artikel 6 omdat het een niet-woning betreft tot 750 m<sup>2</sup> in zone A en er in de omgeving 18 fietsnietjes aanwezig zijn. Er is dan ook voldoende parkeergelegenheid voor fietsen.

Nu voldaan is aan de eisen voor auto- en fietsparkeren zijn wij van mening dat voldoende aannemelijk is dat er geen overlast zal ontstaan als het gevolg van foutparkeren. Indien er sprake is van overlast, zal hier handhavend opgetreden tegen moeten worden. Hiervoor moeten wel concrete gegevens overgelegd worden waaruit blijkt dat er sprake is van structurele overlast waartegen niet adequaat wordt opgetreden door de Culture Boat. Tot op heden zijn ons geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de parkeersituatie niet voldoet aan de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

#### *Overlast door klanten*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren door klanten. Zij worden agressief door hen benaderd en zij ervaren overlast door de rokende klanten in portieken. Wij merken het volgende op.

Of er met het verlenen van de omgevingsvergunning meer overlast in de omgeving plaatsvindt, is een omstandigheid die wij in principe niet meenemen in de beoordeling van de omgevingsvergunning. Overlast is immers een kwestie van handhaving die achteraf vastgesteld dient te worden. Echter, wij hebben de bezwaren van bezwaarmakers opgevat als gericht zijnde tegen het aanvaardbare woon- en leefklimaat dat gerealiseerd moet worden met het verlenen van een omgevingsvergunning. Het woon- en leefklimaat komt volgens bezwaarmakers ernstig onder druk te staan.

Wij zijn echter van mening dat met het inzetten van een beveiliging voldoende maatregelen getroffen zijn om de druk op de leefbaarheid door klanten tegen te gaan. Uit de Whatsappgesprekken blijkt ook dat de beveiliging adequaat optreedt. Wij zijn dan ook van mening dat er op voorhand niet een dermate grote druk op de leefbaarheid door klanten is aan te nemen dat geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.

#### *Geur*

Bezwaarmakers menen dat geen melding is gedaan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wij merken hier het volgende over op.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over de geur die inrichtingen mogen uitstoten. In de bij de aanvraag horende ruimtelijke motivatie van 12 januari 2022 is uitleg gegeven over hoe de lucht gefilterd wordt. In 2020 is door ERCON Luchttechniek is een ventilatie- en luchtreinigingsstelsel geïnstalleerd. De lucht wordt gefilterd door een geurfilter en een deeltjesfilter waarna de uitgeblazen lucht geurvrij is. Voorwaarde hierbij wel is dat de filters tijdig vervangen worden. Gelet hierop verwachten wij op voorhand niet dat sprake zal zijn van geurhinder. Voor de volledigheid merken wij op dat op grond van artikel 1.9b en artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit geen melding Activiteitenbesluit verplicht is daar er sprake is van een type A inrichting.

#### Geluid

Bezwaarmakers geven aan dat een akoestisch rapport ontbreekt.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over het geluidsniveau dat inrichtingen mogen produceren. Voorafgaand aan de aanvraag is een onderzoek uitgevoerd door ERCON Luchttechniek. In de bij de aanvraag horende ruimtelijke motivatie van 12 januari 2022 is een tabel opgenomen met de uitkomst van de geluidsmetingen van de systemen van de boot. De geluidsproductie bedraagt op een meter afstand van de systemen in de boot 52,6 dB. Op drie meter afstand is het geluidsniveau 43 dB. Vanwege het uitblazen in de richting van het water, op de kade aan de voorzijde van de boot is dit geluid voor omwonenden niet waarneembaar. Op basis hiervan verwachten wij dat er bij het verlenen van de omgevingsvergunning geen sprake zal zijn van geluidshinder.

#### Volksgezondheid

Bezwaarmakers menen dat het verlenen van de omgevingsvergunning in strijd is met de volksgezondheid omdat drugsgebruik hiermee gestimuleerd wordt en toegestaan wordt om binnen te roken. Wij merken hierover het volgende op.

In de landelijke gedoogrichtlijnen in de Aanwijzing Opiumwet is opgenomen dat het lokale bestuur coffeeshopbeleid vaststelt en de regie hierop voert. Het lokale bestuur kan kiezen voor een beleid waarbij er geen coffeeshops worden gedoogd of een maximum aantal coffeeshops gedoogd kan worden. In Utrecht is gekozen voor vestigingsmogelijkheden. In het kader van de volksgezondheid en leefbaarheid in de gemeente achten wij het van belang dat er (gereguleerd) coffeeshops aanwezig zijn. Door gebruik te maken van een systeem waarbij de verkoop van softdrugs plaatsvindt via de bekende en daardoor te controleren verkooppunten, wordt straathandel en daarmee overlast en onveilige situaties in de openbare ruimte tegengegaan. De coffeeshop op deze locatie draagt hieraan bij.

Voor wat betreft het verbod om binnen te roken, merken wij op dat ook voor coffeeshops geldt dat binnen geen producten gerookt mogen worden waar tabak in is verwerkt. Producten eten of drinken waar cannabis in is verwerkt of het roken van een joint waarin alleen cannabis is verwerkt, is wel toegestaan. Van het verlenen van de omgevingsvergunning in strijd met het landelijke rookverbod is dan ook geen sprake.

#### Gelijkheidsbeginsel

Bezwaarmakers zijn van mening dat de omgevingsvergunning herroepen moet worden, zoals ook de tijdelijke omgevingsvergunning voor coffeeshop Shanti vernietigd is in beroep. Wij merken hierover het volgende op.

In het geval van coffeeshop Shanti was er beroep ingesteld door de Ondernemingsvereniging Nieuw Overvecht aangezien de coffeeshop gevestigd zou worden in een van de units in het complex van de ondernemingsvereniging. De eigenaar van de coffeeshop heeft de vergunningen op eigen verzoek door



ons laten intrekken waarna ook de beroepschriften zijn ingetrokken. Van een vernietiging van de vergunningen is dan ook geen sprake.<sup>2</sup> Er is hiermee dan ook geen sprake van een gelijk geval.

#### Motiveringsgebrek

Bezwaarmakers hebben aangegeven dat het besluit op meerdere onderwerpen gebreken vertoonde in de motivering.

Wij merken hierover op dat, hoewel wij van mening zijn dat in het bestreden besluit, de beantwoording van de reacties en de ruimtelijke onderbouwing van de stedenbouwkundige afdeling van 31 maart 2023 uitvoerig is ingegaan op de aanvraag en onze overwegingen, het motiveringsgebrek, indien en voor zover deze aanwezig was, hiermee hersteld.

#### Wijzigen omgevingsvergunning naar D1

In het bestreden besluit is ten onrechte opgenomen dat horeca D2 toegekend moet worden aan het gebruik van de coffeeshop. Gelet op de openingstijden van de coffeeshop, kan horeca D2 niet toegekend worden. Deze vorm van horeca kent immers een verplichte sluitingstijd van 22.00 omdat wordt aangesloten bij de winkeltijden. Gelet hierop wijzigen wij het gebruik dan ook naar horeca D1. De openingstijden van de coffeeshop worden beperkt door de gedoogbeschikking en een exploitatievergunning zodra deze verleend is.

**Commented [5.1.2a]:** @ VTH: ook met exploitatievergunning toch?

**Commented [5.1.2a]:** @ VTH: waar uit de gedoogverklaring blijkt dit, niet uit die in Squit hangt in ieder geval

<sup>2</sup> Zie hiervoor de uitspraak van 14 februari 2022 in de zaak UTR 21/1395 HOREC.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 22 Nov 2023 23:02:12 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: MEMO met CT 5.1.2.e  
**Attachments:** Bijlage 1 motivering omgevingsvergunning + 5.1.2.e MEMO met CT 5.1.2.e + 5.1.2.e  
**Categories:** Mailen

Frau 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik kwam er aldoor niet aan toe dus ben er vanavond maar even voor gaan zitten. Bijgaand retour met opmerkingen.

M.n. die categorie wijziging roept veel vragen bij mij op....

Memo is erg lang: ik probeer altijd 1 A4tje max 1,5 aan te houden. Belangrijkste punt is die categorie wijziging wat mij betreft: 5.2.1

Laten we morgenmiddag even proberen de zaak te bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.2.1 Jurist bezwaar&beroep 5.2.1 5.2.1

5.1.2.e  
5.2.1 @utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Di, wo (tot 12:00 uur), do en vr



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** woensdag 15 november 2023 13:29  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.2.1@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** MEMO met CT 5.2.1

Hierbij ook de memo. Ik heb alvast wat aanpassingen na de CT van 5.1.2.e doorgevoerd maar nog niet alles verwerkt. Kom ik vandaag ook niet meer aan toe. Laten we morgen gezamenlijk even kijken wat er nou precies nog nodig is.

Bedrijfsvoering en Strategie Netwerk  
 Bedrijfsonderdeel Financiën, Inkoop & Juridische Zaken  
 Afdeling Juridische Zaken  
 Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht  
 Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht  
 Telefoon 030-2861096 Fax 030-286.10.22  
[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)



## MEMO

Aan: de heer E. Eerenberg.

Van: 5.1.2.e Juridische Zaken van Fij 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Kenmerken: 11312467, 11290460 en 11285629.

Bijlagen: 1

Betreft: beslissing op bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van een boot als coffeeshop op het adres Wittevrouwensingel 206 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

### Verzoek

Gevraagd wordt in te stemmen met de beslissing op bezwaar met kennisneming van onderstaande knelpunten en risico's.

### Toelichting procedure

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning verleend aan de Culture Boat om de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 te gebruiken als coffeeshop (horeca D2). Dit betrof een aanvraag ter legalisatie. Tegen dit besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend. Er is door één van deze bezwaarmakers tevens een bezwaarschrift ingediend tegen een afgewezen verzoek tot handhaving (kenmerk bezwaar: 11224206).

De bezwaren zien voornamelijk op de besluitvormingsprocedure, overlast (door verkeer, parkeren en drugs gebruikende klanten) en strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening vanwege de ligging van de boot in een woonwijk, nabij scholen en andere gevoelige instellingen.

### Beslissing op bezwaar

In de beslissing op bezwaar worden de bezwaren ongegrond verklaard. Kort gezegd achten iik het gebruiken van de boot als coffeeshop passend binnen de goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering van de beslissing op bezwaar, verwijs ik u naar de eerste bijlage. Hieronder zal ik ingaan op de knelpunten en risico's.

### Procedure

De coffeeshop heeft tot nu toe geen omgevingsvergunning aangevraagd voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan. De boot mocht daarom niet als zodanig worden gebruikt. Onbekend is waarom dit niet eerder aan het licht is gekomen. Ook is er niet eerder een exploitatievergunning verleend. Hiervoor loopt nu een aanvraag.

**Commented [5.1.2.e]:** Moest het van 5.1.2.e aan Eelco? Ik bedoelde nl. voor het MT ☹️

**Commented [5.1.2.e]:** Ik dacht dat we dit wilde omdat we nu ook de openingstijden gaan verruimen op verzoek van VTH maar wat wij echt een risico vinden

**Commented [5.1.2.e]:** Ik mis hier wel ergens een zinnetje waarom dit een knelpunt is. Ik denk dat iemand die het dossier niet kent, niet zo goed begrijpt waar je heen wil.

**Commented [5.1.2.e]:** Volgens mij wil je hier zeggen dat de primaire fase niet netjes is verlopen. En dan kort toelichten wat er "mis" is gegaan. En waarom dit een knelpunt is?

**Commented [5.1.2.e]:** Zie laatste toegevoegde zin.



De aanvraag om een omgevingsvergunning is door de Culture Boat vooraf besproken door een medewerker van de gemeente Utrecht. Vervolgens is een aanvraag ingediend zonder gegevens en deze is in behandeling genomen. Op deze aanvraag kon een reactie worden ingediend, maar hierbij ontbraken dus de onderliggende gegevens. Toen uiteindelijk meer informatie bekend was, hebben bezwaarmakers een week gekregen om hierop te reageren.

Vervolgens is het primaire besluit genomen en in het besluit is ingegaan op de zienswijzen. Op dat moment was niet bekend of een melding Activiteitenbesluit ingediend moest worden. Daarnaast lag er een negatief advies van de VRU vanwege de brandveiligheid. Bij het nemen van de beslissing op bezwaar is inmiddels bekend dat geen melding Activiteitenbesluit vereist is en dat voldaan wordt aan de brandveiligheidseisen. Hoewel de primaire procedure rommelig is verlopen, is dit inmiddels in de bezwaarfase voldoende hersteld. Echter, hiermee is bij omwonenden het beeld ontstaan dat wij koste wat het kost vergunninghouder een hand boven het hoofd houden. Deze beeldvorming is onwenselijk.

#### Overlast

Overlast kunnen wij slechts in beperkte mate meewegen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit is namelijk een kwestie van handhaving. In bezwaar zijn meldingen uit de Whatsappgroep van bewoners en de Culture Boat overgelegd waarin bewoners overlast kunnen melden. In een tijd van 5 maanden zijn ongeveer 40 meldingen gedaan. Op de meldingen wordt adequaat gereageerd door de beveiliging. Dit wordt ook bevestigd door bezwaarmakers. Feit blijft wel dat er dus 40 keren overlast is ervaren. Voor het bewaken van een goede leefbaarheid in de omgeving wordt sterk geleund op de inzet van de beveiliging. Deze inzet is echter niet afgedwongen in de voorschriften en uit waarnemingen van de BOA's blijkt dat de beveiliging in het weekend dat zij gepost hebben de helft van de tijd niet op zijn plek stond.

Om deze reden nemen wij de inzet van de beveiliging op in de vergunningvoorschriften. Daarnaast adviseren wij streng op handhavend op te treden tegen de Culture Boat als hier niet aan voldaan wordt of overlast ervaren wordt. Wij hebben dit aangegeven bij VTH.

#### Horecacategorie

Wij hebben een omgevingsvergunning verleend voor horeca D2. Horeca D2 betreft daghoreca, hetgeen qua openingstijden moet aansluiten bij de Winkeltijdenwet. Echter de coffeeshop heeft openingstijden tot 23.00 uur. Dit is ruimer dan de Winkeltijdenwet en dus niet toegestaan onder de huidige functie.

Op verzoek van VTH is voorgesteld de functie in bezwaar ambtshalve te wijzigen naar D1. Naar wat blijkt wil de coffeeshop open zijn tot 00.00 uur. Dit is een verruiming van de eerdere openingstijden. Wij onderkennen dat het in stand laten van D2 ongewenst is. Er zal dan een nieuwe aanvraag ingediend moeten worden door de Culture Boat voor het wijzigen naar D1, met het risico dat omwonenden opnieuw reacties zullen indienen en procedures tot gevolg. Waartegen weer vele reacties ingediend zullen worden en later bezwaar en eventueel beroep. Het heeft daarom de voorkeur om deze wijziging direct mee te nemen in de beslissing op bezwaar.

Echter, door het wijzigen van de functie naar D1 zijn bezwaarmakers nog slechter af dan zij waren voor het maken van bezwaar. Dit is in strijd met het reformatio in peius-verbod. In de praktijk betekent dit dat de coffeeshop helemaal geen openingstijden meer kent. Dit zal goed afgebakend moeten worden in de gedoogverklaring en exploitatievergunning.

**Commented [5.12a]:** Ik begrijp dat je dit zegt, maar ik denk dat een wethouder wil weten hoe dit vervolgens geregeld wordt.

**Commented [5.12a]:** Geen idee haha. Een opdracht een VTH geven?

**Commented [5.12a]:** Waarom?

**Commented [5.12a]:** Zie de zinnen daarna.

**Commented [5.12a]:** De gedoogverklaring bevat toch al openingstijden? Kunnen we daar niet bij aansluiten en dit regelen in de exploitatievergunning?



Voor wat betreft het OHU 2018 merken wij op dat D1 niet passend is in het profiel (horeca in de wijk). Hiervan kan slechts afgeweken worden met zwaarwegende argumenten. Het stedenbouwkundige advies dat ten grondslag ligt aan de omgevingsvergunning is voor een groot deel gebaseerd op horeca D2. Gesteld wordt dat de coffeeshop ruimtelijk inpasbaar is vanwege de aansluiting van de openingstijden bij de Winkeltijdenwet. Dit is advies is voor wat betreft dit onderdeel dan ook niet meer van toepassing. Er bestaan geen zwaarwegende argumenten om hier D1 toe te staan nu aan de boot ook horeca D3 toegekend had kunnen worden. Hiermee zijn openingstijden tot 23.00 uur toegestaan, hetgeen aansluit bij de huidige openingstijden en zonder meer passend is binnen het profiel. De uitbreiding van de openingstijden naar horeca D1, is voorgesteld op risico van VTH.

#### Beroep

Wij verwachten dat bezwaarmakers in beroep zullen gaan bij de bestuursrechter. Dit hebben zij in een eerdere procedure ook gedaan. Dit betrof een handhavingsverzoek. De rechter heeft ons toen in het gelijk gesteld, omdat de overlast niet voldoende concreet was gemaakt. In dit geval verwachten wij dat de rechter mogelijk niet meegaat in het toekennen van horeca D1 aan de boot. In dat geval zal alsnog een omgevingsvergunning voor horeca D2 of D3 verleend moeten worden of er moet handhavend opgetreden worden.

**Commented [5.12.e]:** Weet de wethouder wat dit is?

**Commented [5.12.e]:** Deze categorie is specifiek toegevoegd voor restaurants in de wijk. De overlast voor omwonenden wordt beperkt door het hanteren van een sluitingstijd van 23:00 uur. Dit past bij de locatie waar de boot is gelegen en komt overeen met de sluitingstijd die is opgenomen in de gedoogverklaring.

**Commented [5.12.e]:** Dan moet er toch ook een nieuw stedenbouwkundig advies komen?

**Commented [5.12.e]:** Dit is voor de wethouder wel heel lastig. Waar geeft hij nu akkoord op?

**Commented [5.12.e]:** Reden erbij noemen

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 16 Nov 2023 17:14:06 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** MEMO met CT 512e Poging 800  
**Attachments:** MEMO met CT 512e.docx  
**Categories:** Mailen

Leesvoer voor de maandag 😊 Geniet van je weekend!

Bedrijfsvoering en Strategie Netwerk  
Bedrijfsonderdeel Financiën, Inkoop & Juridische Zaken  
Afdeling Juridische Zaken  
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht  
Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht  
Telefoon 030-2861096 Fax 030 - 286 10 22  
[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)



## MEMO

Aan: de heer E. Eerenberg.

Van: 5.1.2e Zaken (JZ) van FIJ (030) 286 0331.

Kenmerken: 11312467, 11290460 en 11285629.

Bijlagen: 1

Betreft: beslissing op bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van een boot als coffeeshop op het adres Wittevrouwensingel 206 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

### Verzoek

Gevraagd wordt in te stemmen met de beslissing op bezwaar met kennisneming van onderstaande risico's.

### Geschiedenis

Sinds 1986 is de boot op de ligplaats met adres Wittevrouwensingel 206 in gebruik als coffeeshop de Culture Boat, ook wel bekend als de wietboot. In 1997 is er door de burgemeester een gedoogbesluit verleend. Voor het gebruik van boot als coffeeshop (in afwijking van het bestemmingsplan) is nooit een vergunning verleend. Sinds 2017 hebben omwonenden meldingen en handhavingsverzoeken ingediend over overlast die tot nu toe nooit zijn toegewezen.

### Procedure

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning (ter legalisatie) verleend om de boot te gebruiken als coffeeshop (horeca D2). Tegen dit besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend. De bezwaren zien voornamelijk op de besluitvormingsprocedure, overlast (door verkeer, parkeren en drugs gebruikende klanten) en strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening vanwege de ligging van de boot in een woonwijk, nabij scholen en andere gevoelige instellingen.

### Beslissing op bezwaar

In de beslissing op bezwaar worden de bezwaren ongegrond verklaard omdat het gebruik passend is binnen de goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 1). Deze uitkomst is afgestemd met VTH. Echter, aan de beslissing op bezwaar kleven verschillende risico's waarover JZ u wenst te informeren.

### Procedure

De coffeeshop heeft tot nu toe geen omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan. De boot mocht daarom al die jaren niet als coffeeshop gebruikt worden. Onduidelijk is waarom dit niet is opgemerkt. Ook heeft de coffeeshop geen exploitatievergunning. Hier is inmiddels een aanvraag voor ingediend. De aanvraag van de omgevingsvergunning is vooraf besproken met een



medewerker van de gemeente. Daarna is een leeg aanvraagformulier ingediend en in behandeling genomen. Voor omwonenden was het niet duidelijk wat werd gevraagd en dus konden zij niet inhoudelijk een reactie indienen op de aanvraag. Toen uiteindelijk meer informatie bekend was, hebben omwonenden een week gekregen om hun reactie aan te vullen. Zij menen dat dit te kort is geweest. Daarnaast was op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning niet bekend of een melding Activiteitenbesluit ingediend moest worden en lag er een negatief advies van de VRU voor wat betreft de brandveiligheid. Dit is in de bezwaarprocedure hersteld, maar heeft bezwaarmakers ervan overtuigd dat de gemeente de Culture Boat de hand boven het hoofd houdt en hen niet serieus neemt.

*Risico: bezwaarmakers voelen zich niet serieus genomen. Deze beeldvorming kan imagoschade/afbreukrisico opleveren als bezwaarmakers de media opzoeken bij een ongegrond bezwaar.*

#### Overlast

Overlast kunnen wij slechts in beperkte mate meewegen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit is namelijk een kwestie van handhaving achteraf. Uit de meldingen uit de Whatsappgroep van omwonenden blijkt dat er in een tijd van 5 maanden 40 meldingen zijn ingediend. Hoewel hier meestal adequaat op wordt gereageerd door de Culture Boat, ervaren zij dus wel overlast. In de motivering van de omgevingsvergunning maar ook in de beslissing op bezwaar wordt veel waarde gehecht aan de inzet van de beveiliging op de locatie. Tijdens controles door de BOA's tussen 3 en 5 oktober 2023 is echter gebleken dat hij niet altijd op zijn plek staat. Om de inzet van de beveiliging af te dwingen, wordt dit voorschrift opgenomen in de nog te verlenen exploitatievergunning.

*Risico: bezwaarmakers zullen in beroep gaan bij een ongegrond bezwaar omdat zij zich niet gehoord voelen voor wat betreft de overlast. De vraag is of de rechter de overlast meeneemt in zijn beoordeling. In dat geval is er een kans dat het beroep gegrond wordt verklaard. Hierbij lopen we dus een procesrisico. Echter, in een eerdere procedure bij de rechtbank na het afwijzen van een handhavingsverzoek, heeft de rechtbank ons in het gelijk gesteld omdat de overlast niet concreet is gemaakt door omwonenden. Dat was op basis van dezelfde gegevens die nu overgelegd zijn ter onderbouwing van de overlast.*

#### Horecacategorie

Op het aanvraagformulier zijn geen gegevens ingediend. Wij hebben met de omgevingsvergunning horeca D2 toegekend. Dit betreft horecagebruik dat qua openingstijden moet aansluiten bij de Winkeltijdenwet (max tot 22.00 uur). Echter, de coffeeshop heeft openingstijden tot 23.00 uur en wenst zelfs tot 00.00 open te zijn. Er is dus ten onrechte categorie D2 aan de coffeeshop toegekend. JZ heeft geadviseerd horeca D3 toe te staan, hetgeen past binnen het Ontwikkelkader Horeca Utrecht en waarmee de coffeeshop open mag zijn tot 23.00 uur (hetgeen nu ook het geval is, al is het illegaal). VTH wenst D1 aan de locatie toe te kennen zodat geen vaste openingstijden gelden en dus een verruiming van de openingstijden kan plaatsvinden tot 00.00 uur. **Dit wenst VTH omdat...**

Echter, met het toekennen van D1 en dus de ruime openingstijden zijn bezwaarmakers slechter af door het maken van bezwaar. Dit is in strijd met het reformatio in peius-verbod. Daarnaast is het stedenbouwkundige advies, dat ten grondslag ligt aan de omgevingsvergunning, voor een groot deel gebaseerd op D2 en de uitstraling die daarvan uitgaat. Dit advies gaat dan niet meer op. Tot slot rust een omgevingsvergunning op het pand en zal er dus ook in de toekomst altijd D1 toegestaan zijn in de boot.



*Risico: bezwaarmakers zullen in beroep gaan bij een ongegrond bezwaar en de rechter zal het besluit waarschijnlijk vernietigen vanwege strijd met een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Wij zullen een nieuwe beslissing op bezwaar moeten nemen waarbij weer wordt vastgehouden aan horeca D2 (tot 22.00 uur). Vergunninghouder moet dan een nieuwe aanvraag indienen met alle bezwaar- en beroepsprocedures die daarop volgen van dien. Indien dat niet wordt aangevraagd (en verleend) moeten wij handhavend optreden. Dit acht VTH onwenselijk omdat...*

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 14 Nov 2023 13:12:42 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.2.1@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Culture Boat bobs + memo afstemmen  
**Attachments:** Bijlage 1 motivering omgevingsvergunning.docx, Bijlage 2 juridisch kader.docx, Bijlage 3 ruimtelijke onderbouw stedenbouw.pdf, Bijlage 4 proces-verbaal.pdf  
**Categories:** Mailen

@ 5.1.2.e Hierbij alvast de motivering van de bob en bijlagen. De memo ligt op dit moment ter collegiale toets bij 5.1.2.e en verstuur ik daarna ook aan jou.

**BIJLAGE 1: MOTIVERING BESLISSING OP BEZWAAR INZAKE DE VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING MET KENMERK HZ\_WABO-22-41490.****Besluit**

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van het horecagebruik van een boot op het adres Wittevrouwensingel 206 te Utrecht.

**Bezwaar**

Tegen voornoemd besluit is bezwaar gemaakt door de personen behorend bij de kenmerken:

- 11285629;
- 11290460;
- 11321467.

**Ontvankelijkheid**

De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend en voldoen aan de overige eisen die de Awb hieraan stelt. De bezwaarschriften zijn dan ook ontvankelijk. Dit houdt in dat wij de bezwaarschriften inhoudelijk kunnen beoordelen.

**Felten**

Sinds 1986 is de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 overgenomen door Stichting Culture Boat welke de boot in gebruik heeft als coffeeshop. Hier is op 4 februari 1997 een gedoogbeschikking voor verleend. Sinds 2017 zijn er bij ons meldingen binnengekomen over overlast en hebben er regelmatig overleggen plaatsgevonden tussen omwonenden, de Culture Boat en de gemeente Utrecht. In 2018 en 2019 hebben wij vervolgens regelmatig controles uitgevoerd op het adres.

Op 17 mei 2019 is een handhavingsverzoek ingediend door omwonenden. Verzocht is om handhavend op te treden tegen de ervaren overlast. Dit verzoek is bij besluit van 30 juli 2019 afgewezen. Het bezwaar (kenmerk: 6829515) en beroep (kenmerk: UTR 20/335) dat hierop volgden zijn ongegrond verklaard.

Op 15 juni 2022 hebben wij een indicatieaanvraag ontvangen voor het legaliseren van het gebruik van de boot als coffeeshop. Op 8 augustus 2022 hebben wij de indicatieaanvraag positief beoordeeld (kenmerk: WABO-IA-22-20679). Hierop volgde op 25 november 2022 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het legaliseren van het gebruik. Deze aanvraag heeft ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond om een reactie in te dienen. Wij hebben zes reacties ontvangen. Eén reactie hield tevens een verzoek tot handhaving in.

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De bezwaren van bezwaarmakers zijn tegen dit besluit gericht.

**Bezwaren**

De bezwaren komen, kort samengevat, op het volgende neer.

Procedure

Tijdens het publiceren van de aanvraag was erg weinig informatie beschikbaar voor bezwaarmakers. Ondanks een WOO-verzoek en een aanvulling van de destijds behandelend jurist, bleek pas uit het besluit waar de aanvraag over ging. Bezwaarmakers moesten daarnaast adequaat en snel reageren terwijl het college maanden later pas reageert.

Het college meet met twee maten. Als een inwoner een omgevingsvergunning aanvraagt voor bijvoorbeeld een kleine dakopbouw is het college streng. Maar als een bedrijf een aanvraag indient is meer mogelijk. Dit blijkt ook uit de opmerking in de aanvraag dat de aanvraag voorafgaand aan het indienen is besproken met een medewerker van de gemeente.

#### Gedoogbeschikking en horecaexploitatievergunning

In 1997 is een gedoogverklaring afgegeven voor de Culture Boat terwijl er eigenlijk ook een vergunning voor het wijzigen van het gebruik vereist was. Bezwaarmakers vragen zich af of het college deze vergunningplicht destijds met opzet niet aangekaart heeft zodat er geen rechtsmiddelen open stonden. Immers, bezwaarmakers konden rechtens niet optreden tegen de gedoogbeschikking. Bezwaarmakers merken op dat tevens een horecaexploitatievergunning vereist is.

#### Indieningsvereisten

De aanvraag was in strijd met de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) omdat niet voldaan werd aan de indieningsvereisten uit artikel 3.2 van de Mor. Nu die gegevens ontbraken hebben bezwaarmakers in hun reactie onvoldoende op kunnen komen tegen de aanvraag en heeft het college de aanvraag niet kunnen beoordelen.

In het bestreden besluit is vermeld dat de Culture Boat de aanvraag heeft aangevuld met een 'ruimtelijke motivatie'. Onduidelijk is wat dit document precies is. De documenten van 12 januari 2023 en 31 maart 2023 geven geen duidelijkheid over de activiteiten en voldoen niet aan de eisen die gesteld worden aan een ruimtelijke onderbouwing. Deze documenten konden dan ook niet ten grondslag gelegd worden aan het bestreden besluit. Primair had de aanvraag dan ook buiten behandeling gesteld moeten worden.

#### Strijd met beleid

Het gebruik van de boot als coffeeshop is altijd al in strijd geweest met het toegestane gebruik. In planologisch opzicht is er dan ook sprake van een nieuwe aanvraag. Eerder zijn de uitstralingseffecten naar de omgeving nooit geïnventariseerd. Ook is nooit eerder beoordeeld of de situatie voldoet aan het beleid. De aanvraag moet dan ook getoetst worden aan de landelijke richtlijn voor het gedoogbeleid en de Beleidsregels Gemeente Utrecht inzake het in behandeling nemen van aanvragen om medewerking aan het vestigen van een coffeeshop (hierna: coffeeshopbeleid). De aanvraag is hiermee in strijd daar er sprake is van overlast, schending van het niet-ingezetene criterium en de nabijheid van woningen, scholen en instellingen voor kwetsbare mensen met een geschiedenis in drugsgebruik.

#### Overlast en niet-ingezetene criterium

Door bezwaarmakers wordt overlast ervaren als gevolg van de coffeeshop op deze locatie. Zij hebben hiervan meldingen gemaakt in een daartoe opgerichte Whatsapp-groep met de exploitant van Culture Boat en via Slim melden. De overlast ziet onder andere op drugs-gebruikende klanten die voor de coffeeshop of in portieken hangen en omwonenden op agressieve wijze benaderen. Daarnaast hebben omwonenden te maken met veel foutgeparkeerde auto's hetgeen leidt tot verkeersonveilige situaties. Strijdig met de voorwaarden uit de gedoogbeschikking worden drugs verkocht aan de foutparkeerders en de beveiligers hebben de situatie op drukke dagen niet in de hand. Daarnaast verkoopt de Culture Boat ook aan niet-ingezetenen van Nederland. Een groot deel van de overlast wordt veroorzaakt door deze groep mensen. Dat aanvrager aangeeft dat er geen overlast is of hiertegen adequaat optreedt, is niet juist en geeft geen blijk van een objectieve meting. Daarnaast is het ontbreken van overlastmeldingen bij de politie ook geen objectief gegeven omdat hiervoor juist een Whatsapp-groep in het leven is geroepen.



#### Strijd met goede ruimtelijke ordening

Het gebruiken van de boot als coffeeshop is altijd in strijd geweest met het planologisch kader en dit blijft zo in het bestemmingsplan 'Wittevrouwen'. In dit ontwerpbestemmingsplan is aan de locatie immers de bestemming 'water' toegekend. In dit geval is het gebruik op geen enkele wijze te relateren aan de functie 'water'. Er wordt dan ook sterk afgeweken van de ruimtelijke kaders. Een beheersverordening/bestemmingsplan voldoet aan het criterium van de goede ruimtelijke ordening. Nu het gevraagde gebruik hier haaks op staat kan er geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Er had een belangenafweging plaats moeten vinden in het kader van het borgen van een goed woon- en leefklimaat. Van een coffeeshop gaat een groot uitstralingseffect uit naar de omwonenden en de omgeving. Er had inzichtelijk gemaakt moeten worden dat de aanvraag voldoet aan gemeentelijk beleid en de milieuwetgeving. In de ruimtelijke onderbouwing worden de uitvoeringsaspecten feitelijk niet getoetst. Ook ontbreekt een onderzoek naar de verkeerseffecten en parkeerbehoefte. Daarnaast ontbreekt een akoestisch rapport en is er geen melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook mist een objectieve motivatie dat de situatie ten aanzien van geur als acceptabel wordt beschouwd.

#### Stimuleren drugsgebruik en gezondheid

Door een omgevingsvergunning te verlenen voor Culture Boat worden drugsgebruik en hiermee criminele en schadelijke activiteiten voor de gezondheid gestimuleerd. Dit is in strijd met landelijk beleid ter voorkoming van drugsgebruik van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Er wordt ook gelegenheid geboden om binnen te roken, waarvoor een landelijk verbod geldt. Hiervoor mag het college geen vrijstelling verlenen.

#### Gelijkheidsbeginsel

In de procedure tegen de omgevingsvergunning voor coffeeshop Shanti heeft de rechtbank de omgevingsvergunning vernietigd. Het college zal in dit geval hetzelfde moeten overwegen.

#### **Juridisch kader**

Voor het juridisch kader, verwijzen wij u naar de tweede bijlage bij deze beslissing op bezwaar.

#### **Overwegingen**

In bezwaar dienen wij te beoordelen of terecht en op de juiste gronden besloten is een omgevingsvergunning te verlenen voor legaliseren van het horecagebruik D2 van een boot op het adres Wittevrouwensingel 206 te Utrecht. Wij beantwoorden deze vraag ontkennend voor wat betreft het toekennen van horeca D2. Dit had horeca D1 moeten zijn. Voor het overige laten wij het bestreden besluit in stand. Wij lichten dit hieronder toe.

#### Omvang geschil

In deze procedure tot heroverweging van de omgevingsvergunning staat enkel deze omgevingsvergunning en onderliggende aanvraag ter beoordeling. De gedoogbeschikking uit 1997, de voorwaarden hieruit en of deze worden nageleefd staan (voor zover deze niet relevant zijn voor een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening) in onderhavige procedure niet ter discussie. Tevens staat het ontbreken van een exploitatievergunning in deze procedure niet ter discussie. Deze gevallen zijn een kwestie van handhaving.

#### Aanvraag

In 1986 is de woonboot op het adres Wittevrouwensingel 206 overgenomen waarna het in gebruik is genomen als coffeeshop. Hiervoor is een gedoogbeschikking verleend. Er is echter nooit een

omgevingsvergunning verleend waardoor de boot in strijd met het planologisch regime werd gebruikt. Om dit gebruik te legaliseren is op 25 november 2022 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Wij hebben niet kunnen achterhalen waarom er niet eerder een omgevingsvergunning is aangevraagd. Wel is duidelijk dat er voor 2023 geen handhavingsverzoeken zijn ingediend die zagen op het strijdig planologisch gebruik.

#### Toetsingskader

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden om bouwwerken en gronden te gebruiken in strijd met een beheersverordening zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning verleend is.

#### *Planologisch kader*

Voor de ligplaats van de boot in kwestie geldt beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen'. Op grond van artikel 3, onderdeel a van de planregels mogen de in het verordeninggebied (besluitvak 1) gelegen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Op grond van artikel 1, tiende lid, onder a van de planregels wordt onder bestaand gebruik verstaan: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' had de ligplaats van de boot de bestemming 'Water'. Een coffeeshop past niet binnen het bestaande en dus toegestane gebruik. De aanvraag was dan ook in strijd met de beheersverordening.

#### Afwijken beheersverordening

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 4, negende lid, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), kunnen wij bij strijdig gebruik afwijken van de beheersverordening. Hierbij dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Goede ruimtelijke ordening

Om te beoordelen of wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening is de aanvraag voorgelegd aan het toetsteam waarin verschillende vakafdelingen vertegenwoordigd zijn (onder andere stedenbouw, mobiliteit, economische zaken, volksgezondheid en milieu). Het toetsteam is tot de conclusie gekomen dat er met het afwijken van de beheersverordening sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Het toetsteam verwijst hierbij naar de ruimtelijke onderbouwing die door de afdeling stedenbouw is geschreven op 31 maart 2023. Dit document dient niet verward te worden met een ruimtelijke onderbouwing die normaal bij uitgebreide procedures tot het afwijken van bestemmingsplannen worden opgesteld. In dit geval komt de titel hier toevallig mee overeen. Voor een kopie van dit advies verwijzen wij u naar de derde bijlage bij deze beslissing op bezwaar.

Kort gezegd komt dit advies erop neer dat voldaan wordt aan de relevante beleidskaders. Er is geen verkeeroverlast ten gevolge van coffeeshops, geluid en geur naar de omgeving toe moeten acceptabel zijn, de leefbaarheid is gediend met de verkoop van softdrugs via de bekende en te controleren verkooppunten en er kunnen nadere regels gesteld zijn en kunnen worden in de gedoogverklaring en exploitatievergunning, welke op dit moment aangevraagd is.

Gelet op het advies van het toetsteam, dat verwijst naar de stedenbouwkundige ruimtelijke onderbouwing, zijn wij van mening dat sprake is een goede ruimtelijke ordening, waardoor wij de het

bestreden besluit konden verlenen. In het kader van de heroverweging zullen wij hieronder ingaan op uw bezwaargronden.

### **Beantwoording bezwaargronden**

#### Indieningsvereisten

Bezwaarmakers menen dat de aanvraag in strijd met de Mor in behandeling is genomen en verleend. De ruimtelijke motivatie die door aanvrager is ingediend voldoet niet aan de eisen voor een ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag had hiermee buiten behandeling gesteld moeten worden.

Wij merken hierover het volgende op. Op grond van artikel 4.4, eerste lid, van het Bor dient de aanvrager de gegevens en bescheiden te verstrekken ten aanzien van de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft. In de Mor zijn de indieningsvereisten opgenomen. Op grond van artikel 3.2 van de Mor moeten bij een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo ingediend worden:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening;
- c. indien dat met toepassing van artikel 41 van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, is verplicht door het bevoegd gezag, een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van het terrein behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de reden waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

De aanvraag was ten tijde van het indienen niet compleet en bevatte enkel de tekeningen die bij de indicatieaanvraag zijn ingediend. Met de ruimtelijke motivatie van 12 januari 2023 is echter voldaan aan de hierboven genoemde indieningsvereisten. Dit dient onderscheiden te worden van een ruimtelijke onderbouwing die verplicht is bij een uitgebreide procedure en waaraan meer eisen worden gesteld. In tegenstelling tot hetgeen bezwaarmakers aangeven, konden wij de aanvraag dan ook in behandeling nemen omdat na het indienen van de ruimtelijke motivatie voldoende duidelijkheid bestond over de aangevraagde activiteiten.

#### Procedure

Bezwaarmakers menen dat zij pas erg laat informatie kregen over de aanvraag, zij erg snel moesten reageren, in tegenstelling tot de reactiesnelheid van het college en dat het college met twee maten meet. Wij merken hierover het volgende op.

Wij betreuren het dat bezwaarmakers teleurgesteld zijn over de gevolgde procedure. Wij zijn echter van mening dat wij gelet op de zorgvuldigheid die wij bij dergelijke aanvragen in acht moeten nemen, juist gehandeld hebben. Op 25 november 2022 hebben wij de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben de aanvraag hierna gepubliceerd en hierbij de mogelijkheid geboden een reactie in te dienen. Wij hebben hierop een aantal reacties ontvangen waaronder reacties van bezwaarmakers.

Het klopt dat ten tijde van het indienen van de reacties door reclamanten nog niet alle gegevens bekend waren. Om deze reden kon bijvoorbeeld de ruimtelijke motivatie van aanvrager niet verstrekt

worden aan reclamanten toen deze werd opgevraagd. Na ontvangst van de ruimtelijke motivatie van aanvrager op 12 januari 2023 hebben wij deze aan reclamanten doorgestuurd en hen hierbij de mogelijkheid geboden om hun reactie aan te vullen binnen een week. De reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Dat de reclamanten door deze werkwijze benadeeld zijn zien wij dan ook niet. Wij menen dat wij, met het bieden van deze mogelijkheid, de vereiste zorgvuldigheid in acht hebben genomen. Daarnaast hebben de reclamanten niet aangegeven dat deze reactietermijn te kort zou zijn.

Voor wat betreft het meten met verschillende maten voor bedrijven en inwoners merken wij op dat wij een aanvraag dienen te toetsen aan wet- en regelgeving en beleid. Hierbij geldt dat wij voor gelijke aanvragen hetzelfde toetsingskader hanteren. Wij zijn op basis van het gelijkheidsbeginsel ook verplicht om gelijke gevallen gelijk te behandelen. Dat wij met twee maten meten en bedrijven meer toe zouden staan herkennen wij dan ook niet. Bezwaarmakers hebben geen concrete gevallen aangedragen waaruit zou blijken dat dit wel het geval is.

#### Gedoogbeschikking en horecaexploitatievergunning

Bezwaarmakers menen dat in 1997 een omgevingsvergunning verleend had moeten worden en vragen zich af of de gemeente de gedoogbeschikking verleend heeft zodat er geen rechtsmiddelen open stonden. Hierover merken wij het volgende op.

Zoals hiervoor reeds toegelicht staat in deze procedure enkel de verleende omgevingsvergunning en onderliggende aanvraag ter discussie. De gedoogbeschikking en om welke redenen deze verleend is, zullen wij dan ook buiten beschouwing laten. Wij zullen verder niet ingaan op deze bezwaargrond. Zoals eerder aangegeven hebben wij niet terug kunnen halen waarom de Culture Boat niet eerder gewezen is op het feit dat een omgevingsvergunning vereist was. Het klopt dat voor het exploiteren van een coffeeshop een exploitatievergunning vereist is. Deze is inmiddels aangevraagd.

#### Strijd met beleid

Bezwaarmakers geven aan dat er sprake is van een nieuwe aanvraag waardoor getoetst moet worden aan het coffeeshopbeleid. Daarnaast moet voldaan worden aan de landelijke richtlijnen. De aanvraag is met dit beleid in strijd daar er sprake is van overlast, schending van het niet-ingezetene criterium en de nabijheid van woningen, scholen en instellingen voor kwetsbare mensen met een geschiedenis in drugsgebruik. Wij merken hierover het volgende op.

#### Landelijke beleid

De basis voor het landelijke gedoogbeleid is opgenomen in de Aanwijzing Opiumwet. Hierin is zijn de zogenaamde AHOJGI-criteria opgenomen waaraan coffeeshops zich moeten houden. Deze criteria houden in dat coffeeshops geen reclame mogen maken (affichering: A), geen harddrugs voorhanden mogen hebben (harddrugs: H), geen overlast mogen veroorzaken (overlast: O), niet toegankelijk zijn en niet mogen verkopen aan jeugdigen (jeugd: J), slechts een beperkte hoeveelheid mogen verkopen per transactie en slechts een beperkte handelsvoorraad mogen hebben (geringe hoeveelheid: G), niet toegankelijk mogen zijn en niet mogen verkopen aan anderen dan ingezetenen van Nederland (ingezetenen van Nederland: I). De in de landelijke richtlijn opgenomen gedoogcriteria, zijn tevens als voorwaarden opgenomen in de gedoogverklaring. Zoals gezegd speelt deze gedoogverklaring geen rol in onderhavige procedure. Of de voorschriften uit de gedoogverklaring al dan niet worden nageleefd is een kwestie van handhaving. Het overlast criterium en de nabijheid van scholen en andere instellingen kunnen echter wel een rol spelen in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Wij zullen daar onder het kopje 'strijd met goede ruimtelijke ordening' op ingaan.



### *Coffeeshopbeleid*

In artikel A, eerste tot en met het vijfde lid van het coffeeshopbeleid zijn de vestigingseisen voor coffeeshops opgenomen. Zo mogen er maar zeventien coffeeshops gevestigd worden in Utrecht, gelden afstandscriteria tussen coffeeshops onderling en tussen coffeeshops en scholen en mogen geen coffeeshops gevestigd worden in een straat dan wel een duidelijk afzonderlijk gedeelte daarvan, waaraan bebouwing ligt die in hoofdzaak dient voor bewoning. De vestigingseisen zijn niet van toepassing daar er hier sprake is van een bestaande vestiging en de coffeeshop sinds 2017 ook niet is overgedragen na 2017 waardoor er sprake is van een overname die onder het coffeeshopbeleid valt. Zo oordeelde ook de rechtbank Midden-Nederland in de uitspraak van 23 november 2020.<sup>1</sup>

### *Strijd met goede ruimtelijke ordening*

Bezwaarmakers geven aan dat te sterk afgeweken wordt van de beheersverordening en het ontwerpbestemmingsplan 'Wittevrouwen'. Er had een belangenafweging plaats moeten vinden nu een coffeeshop een groot uitstralingseffect heeft. Er wordt niet voldaan aan de verschillende afstandscriteria uit het coffeeshopbeleid. Er ontbreekt een onderbouwing voor de uitvoeringsaspecten, verkeerseffecten, parkeerbehoefte, geluid en geur. Ook is onbekend of een melding Activiteitenbesluit is gedaan.

### *Te sterk afwijken van de beheersverordening*

Wij merken hierover het volgende op. De huidige beheersverordening staat het bestaande gebruik 'Water' toe. Ook in het ontwerpbestemmingsplan 'Wittevrouwen' is aan de locatie de bestemming 'Water' toegekend. Hiermee is het gebruik als oppervlaktewater, oevers, taluds, groen en bijbehorende voorzieningen in ieder geval in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Coffeeshops kunnen niet als zodanig in een bestemmingsplan of beheersverordening worden bestemd omdat dit op basis van jurisprudentie niet is toegestaan. Voor het gebruiken van een perceel als coffeeshop is om die reden altijd een omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo vereist.

### *Passend binnen de omgeving*

Om te bepalen of een coffeeshop in de omgeving passend is, is aansluiting gezocht bij de vestigingseisen uit het coffeeshopbeleid. Hoewel deze niet van toepassing zijn, kunnen wij deze eisen gebruiken voor het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening. In deze eisen is bepaald dat tussen een coffeeshop en een school voor voortgezet onderwijs of middelbaar beroepsonderwijs een afstand geldt van 250 meter. Tussen coffeeshops onderling dient een afstand te zijn van 350 meter buiten de singels en in de woonwijken. Voorts bepaalt het artikel dat een coffeeshop niet gevestigd mag worden in een straat waaraan bebouwing ligt die in hoofdzaak dient voor bewoning.

In dit geval bevindt de dichtstbijzijnde school zich op 400 meter afstand aan de overkant van de singel. Het betreft een basisschool waarmee het risico dat de leerlingen in aanraking kunnen komen met drugs veel minder groot is. De dichtstbijzijnde instelling voor verslavingszorg bevindt zich op een loopafstand van 400 meter aan de overkant van de singel. Van een spreiding van coffeeshops, is in tegenstelling tot bezwaarmakers menen, wel sprake. De dichtstbijzijnde coffeeshop bevindt zich op 300 meter aan de overzijde van de singel. Wij zijn van mening dat de locatie van de coffeeshop ten opzichte van scholen, andere instellingen en andere coffeeshops passend is.

Commented [5128]: @ VTH checken!

Commented [5128]: @ VTH checken!

Commented [5128]: @ VTH checken!

<sup>1</sup> Uitspraak waarbij de rechtbank het beroep tegen het afwijzen van een handhavingsverzoek voor de Culture Boat ongegrond verklaard ECLI:NL:RBMNE:2020:5113

De coffeeshop is gelegen in een wijk waar zich woningen bevinden. Echter, de coffeeshop bevindt zich op het water van de singel en is deels aan het zicht onttrokken door de beplanting en bomen die op de oever staan. Door de weg die vervolgens aan beide zijden voorzien is van een fietspad en een trottoir, bevindt de dichtstbijzijnde woning zich op 18,8 meter. Wij beseffen dat dit een geringe afstand is. Toch zijn wij van mening dat een coffeeshop passend is op deze locatie en hier een minder grote ruimtelijke uitstraling van uitgaat dan bezwaarmakers stellen. Klanten kopen binnen in de boot softdrugs en vertrekken dan weer. Door sommige klanten wordt op de boot wiet/hasj gerookt. Dit wordt echter binnen gedaan. Er is geen sprake van een terras waar tot laat gedronken en gegeten wordt zoals bij andere horecabedrijven het geval is. Ook vinden er geen feesten plaats. Niet gebleken is daarnaast van een dermate grote overlast van geluid of geur dat dit het aanvaardbare woon- en leefklimaat zal aantasten.

Hoewel wij van mening zijn dat de ruimtelijke uitstraling van een coffeeshop minder groot is dan bezwaarmakers stellen, nemen wij de gevolgen die de coffeeshop voor de woon- en leefomgeving kan hebben wel degelijk serieus. Om die reden is het dan ook van belang dat er voldoende waarborgen zijn dat de coffeeshop op deze locatie niet tot onevenredige gevolgen leidt voor de woon- en leefomgeving van onder andere bezwaarmakers. Zo is er een beveiliging aanwezig en bestaat er een Whatsapp-groep waar omwonenden overlast kunnen melden. Wij zullen daar hieronder verder op ingaan.

#### *Verkeerssituatie*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren van het verkeer als gevolg van de coffeeshop op deze locatie.

Wij merken hierover op dat elke horecaonderneming, zo ook een coffeeshop, verkeer aantrekt als gevolg van het komen en gaan van bezoekers. Deze enkele toename in verkeer is niet aan te merken als dusdanige overlast dat de omgevingsvergunning niet verleend had kunnen worden.

Om te beoordelen of er sprake is van verkeersoverlast als gevolg van de coffeeshop op deze locatie, hebben wij naar aanleiding van de reacties op de aanvraag navraag gedaan bij de wijkagent/gebiedsmanager veiligheid en een verkeersadviseur. De signalen die bezwaarmakers naar voren brengen worden niet herkend en aangegeven is dat de situatie beheersbaar is. Uit het verkeerskundig onderzoek dat gedaan is op 7 maart 2023 blijkt dat er in de afgelopen drie jaren 34 meldingen zijn binnengekomen. Van deze meldingen ging er één over de Culture Boat. Dat de meldingen zoveel mogelijk in de daartoe opgerichte Whatsapp-groep worden gedaan is door bezwaarmakers niet inzichtelijk gemaakt. In de door vergunninghouder overgelegde Whatsapp-transcripties is te zien dat er in de periode van 11 januari 2023 tot en met 25 juni 2023 ongeveer 40 meldingen per Whatsapp zijn ingediend door de bewoners. In bijna alle gevallen is hier door de beveiliging binnen enkele minuten op gereageerd. Hieruit ontstaat een algemeen beeld dat de klachten van omwonenden serieus worden genomen en de beveiliging adequaat optreedt tegen overlast. Voor de volledigheid hebben wij de wijkboa's gevraagd om tijdens hun rondes in de wijk op 3 tot en met 5 oktober 2023 extra op de situatie rondom de Culture Boat te letten. In het proces-verbaal hiervan, dat is opgenomen in de vierde bijlage bij deze beslissing op bezwaar, geven de wijkboa's aan dat de situatie rondom de Culture Boat rustig was en dat er geen bezoekers van de Culture Boat in de wijk tegenover de boot aanwezig waren.

#### *Parkeersituatie*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren door foutparkeerders. Wij merken hierover het volgende op.

In de beleidsregel parkeernormen auto 2021 (hierna: parkeernormen auto) en beleidsregel parkeernormen fietsen 2021 (hierna: parkeernormen fietsen) is de parkeereis opgenomen voor aanvragen om omgevingsvergunningen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Kort gezegd moet aanvraag voldoen aan de in artikel 4 neergelegde capaciteitseis parkeren. De aanvraag voldoet aan de capaciteitseis voor parkeren. Deze eis is een optelsom van capaciteitseisen van de afzonderlijke functies en wordt berekend door de omvang en de bijbehorende parkeernorm zoals is opgenomen in de tabel parkeernormen.

De parkeernorm voor autoparkeren voor de functie café/bar/cafetaria/restaurant is in zone A, 2 plekken per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. De boot heeft een vloeroppervlak van 116 m<sup>2</sup> waardoor een parkeernorm van 2,3 plekken geldt. Hier wordt niet aan voldaan. Op grond van artikel 7 kan de parkeernormen auto kan hiervan worden afgeweken omdat het een bouwontwikkeling tot 1500 m<sup>2</sup> is en de boot gelegen is in zone A. Klanten kunnen tegen betaling parkeren in de omgeving en in de parkeergarage De Grifthoek welke zich op 300 meter afstand bevindt. Voor laden en lossen zijn ter hoogte van nummer 75-78 laad- en losplaatsen te vinden.

De parkeernorm voor fietsparkeren voor de functie fastfood/afhaal/cafetaria in zone A is 12,5 plekken per locatie. Hiervan kan worden afgeweken op grond van artikel 6 omdat het een niet-woning betreft tot 750 m<sup>2</sup> in zone A en er in de omgeving 18 fietsnietjes aanwezig zijn. Er is dan ook voldoende parkeergelegenheid voor fietsen.

Nu voldaan is aan de eisen voor auto- en fietsparkeren zijn wij van mening dat voldoende aannemelijk is dat er geen overlast zal ontstaan als het gevolg van foutparkeren. Indien er sprake is van overlast, zal hier handhavend opgetreden tegen moeten worden. Hiervoor moeten wel concrete gegevens overgelegd worden waaruit blijkt dat er sprake is van structurele overlast waartegen niet adequaat wordt opgetreden door de Culture Boat. Tot op heden zijn ons geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de parkeersituatie niet voldoet aan de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

#### *Overlast door klanten*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren door klanten. Zij worden agressief door hen benaderd en zij ervaren overlast door de rokende klanten in portieken. Wij merken het volgende op.

Of er met het verlenen van de omgevingsvergunning meer overlast in de omgeving plaatsvindt, is een omstandigheid die wij in principe niet meenemen in de beoordeling van de omgevingsvergunning. Overlast is immers een kwestie van handhaving die achteraf vastgesteld dient te worden. Echter, wij hebben de bezwaren van bezwaarmakers opgevat als gericht zijnde tegen het aanvaardbare woon- en leefklimaat dat gerealiseerd moet worden met het verlenen van een omgevingsvergunning. Het woon- en leefklimaat komt volgens bezwaarmakers ernstig onder druk te staan.

Wij zijn echter van mening dat met het inzetten van een beveiliging voldoende maatregelen getroffen zijn om de druk op de leefbaarheid door klanten tegen te gaan. Uit de Whatsappgesprekken blijkt ook dat de beveiliging adequaat optreedt. Wij zijn dan ook van mening dat er op voorhand niet een dermate grote druk op de leefbaarheid door klanten is aan te nemen dat geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.

#### *Geur*

Bezwaarmakers menen dat geen melding is gedaan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wij merken hier het volgende over op.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over de geur die inrichtingen mogen uitstoten. In de bij de aanvraag horende ruimtelijke motivatie van 12 januari 2022 is uitleg gegeven over hoe de lucht gefilterd wordt. In 2020 is door ERCON Luchttechniek is een ventilatie- en luchtreinigingsstelsel geïnstalleerd. De lucht wordt gefilterd door een geurfilter en een deeltjesfilter waarna de uitgeblazen lucht geurvrij is. Voorwaarde hierbij wel is dat de filters tijdig vervangen worden. Gelet hierop verwachten wij op voorhand niet dat sprake zal zijn van geurhinder. Voor de volledigheid merken wij op dat op grond van artikel 1.9b en artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit geen melding Activiteitenbesluit verplicht is daar er sprake is van een type A inrichting.

#### Geluid

Bezwaarmakers geven aan dat een akoestisch rapport ontbreekt.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over het geluidsniveau dat inrichtingen mogen produceren. Voorafgaand aan de aanvraag is een onderzoek uitgevoerd door ERCON Luchttechniek. In de bij de aanvraag horende ruimtelijke motivatie van 12 januari 2022 is een tabel opgenomen met de uitkomst van de geluidsmetingen van de systemen van de boot. De geluidsproductie bedraagt op een meter afstand van de systemen in de boot 52,6 dB. Op drie meter afstand is het geluidsniveau 43 dB. Vanwege het uitblazen in de richting van het water, op de kade aan de voorzijde van de boot is dit geluid voor omwonenden niet waarneembaar. Op basis hiervan verwachten wij dat er bij het verlenen van de omgevingsvergunning geen sprake zal zijn van geluidshinder.

#### Volksgezondheid

Bezwaarmakers menen dat het verlenen van de omgevingsvergunning in strijd is met de volksgezondheid omdat drugsgebruik hiermee gestimuleerd wordt en toegestaan wordt om binnen te roken. Wij merken hierover het volgende op.

In de landelijke gedoogrichtlijnen in de Aanwijzing Opiumwet is opgenomen dat het lokale bestuur coffeeshopbeleid vaststelt en de regie hierop voert. Het lokale bestuur kan kiezen voor een beleid waarbij er geen coffeeshops worden gedoogd of een maximum aantal coffeeshops gedoogd kan worden. In Utrecht is gekozen voor vestigingsmogelijkheden. In het kader van de volksgezondheid en leefbaarheid in de gemeente achten wij het van belang dat er (gereguleerd) coffeeshops aanwezig zijn. Door gebruik te maken van een systeem waarbij de verkoop van softdrugs plaatsvindt via de bekende en daardoor te controleren verkooppunten, wordt straathandel en daarmee overlast en onveilige situaties in de openbare ruimte tegengegaan. De coffeeshop op deze locatie draagt hieraan bij.

Voor wat betreft het verbod om binnen te roken, merken wij op dat ook voor coffeeshops geldt dat binnen geen producten gerookt mogen worden waar tabak in is verwerkt. Producten eten of drinken waar cannabis in is verwerkt of het roken van een joint waarin alleen cannabis is verwerkt, is wel toegestaan. Van het verlenen van de omgevingsvergunning in strijd met het landelijke rookverbod is dan ook geen sprake.

#### Gelijkheidsbeginsel

Bezwaarmakers zijn van mening dat de omgevingsvergunning herroepen moet worden, zoals ook de tijdelijke omgevingsvergunning voor coffeeshop Shanti vernietigd is in beroep. Wij merken hierover het volgende op.

In het geval van coffeeshop Shanti was er beroep ingesteld door de Ondernemingsvereniging Nieuw Overvecht aangezien de coffeeshop gevestigd zou worden in een van de units in het complex van de ondernemingsvereniging. De eigenaar van de coffeeshop heeft de vergunningen op eigen verzoek door

ons laten intrekken waarna ook de beroepschriften zijn ingetrokken. Van een vernietiging van de vergunningen is dan ook geen sprake.<sup>2</sup> Er is hiermee dan ook geen sprake van een gelijk geval.

#### Motiveringsgebrek

Bezwaarmakers hebben aangegeven dat het besluit op meerdere onderwerpen gebreken vertoonde in de motivering.

Wij merken hierover op dat, hoewel wij van mening zijn dat in het bestreden besluit, de beantwoording van de reacties en de ruimtelijke onderbouwing van de stedenbouwkundige afdeling van 31 maart 2023 uitvoerig is ingegaan op de aanvraag en onze overwegingen, het motiveringsgebrek, indien en voor zover deze aanwezig was, hiermee hersteld.

#### Wijzigen omgevingsvergunning naar D1

In het bestreden besluit is ten onrechte opgenomen dat horeca D2 toegekend moet worden aan het gebruik van de coffeeshop. Gelet op de openingstijden van de coffeeshop, kan horeca D2 niet toegekend worden. Deze vorm van horeca kent immers een verplichte sluitingstijd van 22.00 omdat wordt aangesloten bij de winkeltijden. Gelet hierop wijzigen wij het gebruik dan ook naar horeca D1. De openingstijden van de coffeeshop worden beperkt door de gedoogbeschikking en een exploitatievergunning zodra deze verleend is.

**Commented [5128]:** Die kan ook de openingstijden beperken toch?

---

<sup>2</sup> Zie hiervoor de uitspraak van 14 februari 2022 in de zaak UTR 21/1395 HOREC.



## BIJLAGE 2: JURIDISCH KADER

### Algemene wet bestuursrecht

*Artikel 8.1, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 7:1, eerste lid*

Een belanghebbende kan bezwaar maken tegen een besluit.

*Artikel 7:11, eerste lid*

Indien het bezwaar ontvankelijk is, vindt op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats.

### Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

*Artikel 2.1, eerste lid onder c*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

*Artikel 2.12, eerste lid*

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

### Besluit omgevingsrecht

*Artikel 4.4, eerste lid*

Onverminderd artikel 4:2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht en voor zover dat naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is voor het nemen van de beslissing op de aanvraag, verstrekt de aanvrager bij de aanvraag de bij ministeriële regeling aangewezen gegevens en bescheiden ten aanzien van de activiteiten binnen het project waarop de aanvraag betrekking heeft.

### Bijlage 2 Besluit omgevingsrecht

*Artikel 4, negende lid*

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder c van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de wet van het bestemmingsplan wordt afgeweken komt in aanmerking: het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten.

## Regeling omgevingsrecht

### *Artikel 3.2*

In of bij de aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, verstrekt de aanvrager gegevens en bescheiden over:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening;
- c. indien dat met toepassing van artikel 41 van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, is verplicht door het bevoegd gezag, een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van het terrein behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de reden waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

## Activiteitenbesluit Milieubeheer

### *Artikel 1.9b*

Deze afdeling is van toepassing op degene die:

- a. een inrichting type B drijft, of
- b. een inrichting type C drijft, voor zover deze afdeling betrekking heeft op activiteiten die verricht worden binnen de inrichting waarop hoofdstuk 3 van toepassing is.

### *Artikel 1.10, eerste lid*

Degene die een inrichting opricht, meldt dit ten minste vier weken voor de oprichting aan het bevoegd gezag.

## Ruimtelijke onderbouwing

### Het toestaan van horeca categorie D2 voor een boot die wordt gebruikt als coffeeshop

#### Stadsbuitengracht tegenover Wittevrouwensingel 70

31 maart 2023

Het betreft een aanvraag voor het legaliseren van het gebruik van een boot, de Culture Boat, als coffeeshop. In 1997 is voor de coffeeshop een gedoogverklaring afgegeven. Het gebruik van deze boot als coffeeshop past in het coffeeshopbeleid waarin de gemeente 17 coffeeshops wil gedogen. De volksgezondheid en de leefbaarheid zijn ermee gediend dat de verkoop van softdrugs plaats vindt via de bekende en daardoor te controleren verkooppunten. Een afwijkingsbesluit waarbij horeca D2 wordt toegestaan, biedt voor de aanvrager een mogelijkheid om vervolgens een horeca-exploitatievergunning aan te vragen. In de horeca-exploitatievergunning en gedoogverklaring kunnen voorwaarden worden gesteld als aanvulling op of als uitwerking van de gedoogcriteria. Op deze wijze is het lokale gedoogbeleid met maatwerk aan te vullen. Er is op 25 november 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. Het kenmerk van de aanvraag is HZ\_WABO-22-41490. Op basis van de bij de aanvraag behorende stukken en beoordeling door de gemeente is de onderstaande ruimtelijke onderbouwing gemaakt om af te wijken van de beheersverordening horecagebruik categorie D2 toe te staan op basis waarvan het gedoogde gebruik als coffeeshop kan worden voortgezet.

#### Beheersverordening

Voor de locatie geldt de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen'. De gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie. De boot is niet specifiek aangeduid in de beheersverordening.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' had de locatie van de boot de bestemming 'Water' en de aanduiding 'Beschermd stadsgezicht'. Deze bestemming bepaalt het bestaande gebruik. In verband met het beschermd stadsgezicht zijn er specifieke regels met betrekking tot werkzaamheden op de oever. Onder andere is een vergunning nodig voor het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen. De aanvraag heeft alleen betrekking op het gebruik van de boot. De inrichting van de oever blijft gelijk.

De aanvraag is strijdig met de beheersverordening vanwege de wijziging van het gebruik.

#### Procedure

Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om met toepassing van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor de gevraagde gebruikswijziging en daarbij af te wijken van de geldende beheersverordening, via een 'kruiemelprocedure' (artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo). Voor de gebruikswijziging ten behoeve van het realiseren en gebruiken van een coffeeshop in strijd met de beheersverordening kan het college een omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd verlenen.

### Locatie afwijkingsbesluit

De boot ligt aan de Wittevrouwensingel, nabij nummer 70. Het perceel ligt aan de zijde van singel. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Utrecht, sectie A, nummer 4122 (gedeeltelijk) en eigendom van de gemeente.

### Beleid

Onderstaand wordt ingegaan op beleidskaders die relevant zijn voor deze aanvraag.

#### *Ontwerp bestemmingsplan Wittevrouwen*

Het ontwerp bestemmingsplan Wittevrouwen lag ter inzage van 10 februari tot en met 23 maart 2023. In het ontwerpbestemmingsplan is een overzicht opgenomen van relevante beleidskaders voor het gebied.

Er zijn voor het gebied geen specifieke ontwikkelingen of opgaven voorzien. Het bestemmingsplan is vooral gericht op beheer en instandhouding van de bestaande situatie en mogelijkheden die de beheersverordening biedt. In het ontwerp bestemmingsplan heeft de locatie van de boot de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming Waarde – Beschermd stadsgezicht'. Dat sluit aan bij de bestemmingen die in de beheersverordening zijn vastgelegd.

Coffeeshops zijn niet specifiek bestemd. Coffeeshops zijn op grond van de Opiumwet verboden en daarom ook niet toegestaan. Ondanks dat deze gedoogd worden is het op grond van recente jurisprudentie niet toegestaan deze te bestemmen. Een aantal panden met een coffeeshop is bestemd voor lichte horeca (categorie D2). Openingstijden sluiten aan bij de winkeltijden. Als er op basis van het coffeeshopbeleid ruimte is kan de vestiging worden toegestaan door een horeca-exploitatievergunning te verlenen en een gedoogverklaring af te geven. Het college heeft de mogelijkheid om met een vergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

#### *Beleidsregels over het in behandeling nemen van aanvragen om medewerking aan het vestigen van een coffeeshop gemeente Utrecht 2017*

Aanvragen om medewerking voor de vestiging van een coffeeshop in Utrecht worden getoetst aan de landelijke richtlijn voor het gedoogbeleid en het lokale beleid voor coffeeshops. In de gemeente is op grond van het coffeeshopbeleid ruimte voor 17 coffeeshops. Hiervan zijn er 11 in exploitatie. De gemeente streeft naar grotere spreiding van kleine coffeeshops over de stad en staat ook toe dat een tweetal coffeeshops zich buiten de woonwijken vestigen zoals op bedrijventerreinen of langs doorgaande wegen, daarnaast is er een reservering voor een drive in coffeeshop aan de rand van de stad. Vanuit het oogpunt van veiligheid en volksgezondheid heeft het de voorkeur dat bewoners softdrugs halen bij kleinschalige gedoogde en te controleren verkooppunten. Elke nieuwe aanvraag wordt beoordeeld op basis van deze beleidsregel. Een bestaande coffeeshop met een bekende exploitant kan worden beoordeeld op basis van de praktijk. Dat is het geval bij deze coffeeshop waarvoor in 1997 een gedoogverklaring is afgegeven.

#### *Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 (2018)*

Deze locatie valt onder profiel 10, Horeca in de wijk. Het is een vrijstaand 'pand'. Het Ontwikkelingskader horeca Utrecht biedt ruimte voor horeca D2. De aanvraag omgevingsvergunning is hiermee in overeenstemming.

#### *Havenatlas*

De boot is opgenomen in de havenatlas. Deze is aangeduid als specifieke ligplaats voor een vaartuig, niet zijnde een woonboot. Er is aangegeven dat bij vertrek van de boot de ligplaats komt te vervallen. De boot blijft op dezelfde locatie liggen en heeft in de loop der tijd alleen een andere naam gekregen.

#### *Handhavingsstrategie Horeca (collegebesluit van 30 augustus 2011)*

In de Handhavingsstrategie is specifiek handhavingsbeleid voor coffeeshops opgenomen.

Voor coffeeshops, zijnde alcoholvrije bedrijven, geldt een vergelijkbare beoordeling als bij andere horecabedrijven. Zo wordt een coffeeshop die exploiteert zonder de benodigde vergunningen of in strijd met in de vergunning gestelde voorwaarden, op eenzelfde wijze gesanctioneerd als een 'gewoon' horecabedrijf. Ten aanzien van het verstrekken van softdrugs (zoals bedoeld in lijst II van de Opiumwet) geldt een specifiek gedoogbeleid. Dit beleid is vastgesteld door het College van procureurs-generaal en houdt in dat strafrechtelijke vervolging in beginsel achterwege blijft, mits is voldaan aan de gedoogcriteria. Deze AHOJ-G-eisen houden in: Geen affichering, geen Harddrugs, geen Overlast, geen verkoop aan Jongeren en geen Grote hoeveelheden. Voor de Culture Boat is een gedoogverklaring afgegeven door de Burgemeester.

Op 30 juli 2019 is een handhavingsverzoek afgewezen omdat niet was vastgesteld dat er sprake is van een overtreding van de beleidskaders voor coffeeshops. Ook was niet vastgesteld dat er sprake is van zodanige overlast dat deze ontoelaatbaar moet worden geacht.

Er is een nieuw handhavingsverzoek gedaan op 30 december 2022. Dit verzoek (CHZ\_HC-23-00198) is op 15 maart 2023 mede afgewezen omdat er een aanvraag in behandeling is om af te wijken van de geldende beheersverordening.

Het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### Huidige en toekomstige situatie

Vanaf 1986 ligt de boot vrijwel onafgebroken in de Stadsbuitengracht, langs de Wittevrouwensingel. Daarvoor (1977) lagen er ook al verschillende boten. De boot ligt in het in een monumentale omgeving. De Wittevrouwensingel onderdeel van een doorgaande weg rond de binnenstad. Langs de singel is er een voetpad. Vanaf het voetpad is er een talud. Dit is ingericht met gras en bomen. Het talud overbrugt het hoogteverschil tussen het voetpad ende hoger gelegen rijstroken voor auto's en fietsers. De boot is toegankelijk vanaf het voetpad. Er is een trap in het talud naar de oversteek van de weg. Op de weg is er een verkeersbord die de lageregelegen fietsenstalling aanduidt. De inrichting van de openbare ruimte zal met deze aanvraag niet wijzigen.

Er zijn geen werkzaamheden in de oever waardoor het profiel wijzigt. De aanvraag heeft alleen betrekking op het gebruik. De huidige boot zal blijven liggen. Er zijn in de boot twee rookruimten, één verkooppunt, één bar zonder alcohol, twee toiletten en één opslagruimte. Het oppervlak is circa 116 m<sup>2</sup>. De activiteiten vinden binnen plaats, in de boot.

Vanuit het coffeeshopbeleid sluit een horecafunctie in horecacategorie D2 aan. Dit is een lichte horecacategorie waarbij afhalen mogelijk is en de openingstijden aansluiten bij die van winkels. In deze specifieke situatie is de sluitingstijd 23.00 uur. Dit valt binnen de gedoogverklaring. Dit is ruimtelijk acceptabel. Een horeca-exploitatievergunning en gedoogverklaring verbinden hier nadere voorwaarden aan en voorzien in maatwerk met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden.

#### Verkeer en parkeren

Voor bezoekers van de Culture Boat per auto en fiets is er gelegenheid om in de nabijheid van de boot te parkeren. De verkeersintensiteit zal vergelijkbaar zijn ten opzichte van de huidige situatie omdat het huidige gebruik wordt voortgezet.

Voor de parkeersituatie zijn de 'Beleidsregel parkeernormen auto 2021 gemeente Utrecht' en de 'Beleidsregel parkeernormen fiets 2021 gemeente Utrecht' van toepassing. De locatie ligt in de A-zone. Voor de coffeeshop wordt uitgegaan van horeca met afhaalmogelijkheden.

De parkeernorm voor autoparkeren is bij de functie café/ bar/ cafetaria/ restaurant 2 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Voor de coffeeshop met een oppervlak van circa 116 m<sup>2</sup> is de parkeernorm 2,3 parkeerplaatsen. Er kan van de parkeereis worden afgeweken voor ontwikkelingen tot 1500 m<sup>2</sup> in een situatie waarbij geen parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Volgens de beleidsregel mag op eigen terrein geen parkeergelegenheid worden gerealiseerd.

In de omgeving van de Culture Boat is er gelegenheid om tegen betaling te parkeren langs de openbare weg. Daarnaast is het mogelijk om te parkeren in de parkeergarage De Grifthoek. De parkeerplaatsen liggen aan de overkant van de weg en de parkeergarage ligt op circa 300 meter afstand van de boot.

In het A-gebied is de fietsparkeernorm voor fastfood, afhaal, cafetaria 12,5 fietsparkeerplaatsen per locatie. Er zijn 18 fietsnietjes in het openbaar gebied aanwezig, direct bij de boot. Er zijn voldoende fietsparkeerplaatsen.

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregels voor auto- en fietsparkeren.

#### *Laden en lossen*

In de nabijheid is er ter hoogte van Wittevrouwensingel 75-85 een aantal laad- en losplaatsen waar ook de coffeeshop gebruik van kan maken.

#### *Verkeersmeldingen*

Er is een aantal verkeerskundige meldingen zoals hard rijden en trillingen door de bus. Het zijn niet zozeer



meldingen over verkeersoverlast bij de Culture Boat en overlast ten gevolge van het laden en lossen/stilstaan van het halen van de softdrugs.

#### Uitvoeringsaspecten

##### *Milieuhinder bedrijven*

###### *Geluid*

Op één meter afstand van de systemen is de geluidsproductie in de boot 52,6 decibel en op drie meter 43 decibel. Op basis hiervan is te verwachten dat het geluid naar de omgeving acceptabel is. De exploitant dient een melding Activiteitenbesluit milieubeheer te doen.

###### *Geur*

In 2020 is een ventilatie- en luchtreinigingssysteem op maat ontworpen en geïnstalleerd. Hierdoor wordt niet alleen de lucht in de boot gefilterd door middel van een geurfilter en een deeltjesfilter, ook de lucht die door het systeem – enkel in de richting van het water – wordt uitgeblazen naar de buitenlucht is daarmee gefilterd. Filters worden tijdig vervangen. De exploitant dient een melding Activiteitenbesluit milieubeheer te doen.

###### *Gezondheid.*

De volksgezondheid en de leefbaarheid zijn ermee gediend dat de verkoop van softdrugs plaats vindt via de bekende en daardoor te controleren verkooppunten. Ten aanzien van geluid en geur wordt de situatie als acceptabel beschouwd. Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor deze aanvraag.

###### *Archeologie*

Er vinden geen werkzaamheden plaats in de bodem. De aanvraag heeft alleen betrekking op het gebruik van de boot.

###### *Economische uitvoerbaarheid*

De initiatiefnemer ontwikkelt het plan in eigen beheer. De aanvrager is huurder van het perceel en betaalt havengeld.

###### *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

De aanvrager heeft een aantal maatregelen getroffen ten behoeve van het beheer van de omgeving. Er is een verkeersregelaar/ beveiliging die gedurende de openingstijden voor de deur van de boot aanwezig is. Er is sinds 20 december 2017 een Whatsapp-groep. Hierin wordt door zowel de omwonenden als door Culture Boat gecommuniceerd. Ziet een omwonende iets opvallends, dan kan dit worden gedeeld in de Whatsapp-groep en wordt daar door Culture Boat op gereageerd en indien nodig geageerd. Er is geen afgerond beheerplan. Ook is er geen afgerond mediation traject in verband met een tussentijds verzoek om handhaving. Er zijn al zienswijzen tegen de aanvraag ingediend. Deze hebben onder andere betrekking op de functie (in het algemeen) de volledigheid van de ingediende stukken en overlast en de beoordeling van de aanvraag. De zienswijzen worden beantwoord in het kader van deze aanvraag. Bij één van de zienswijzen is tevens een verzoek tot handhaving ingediend.

###### *Conclusie*

De coffeeshop wordt sinds 1997 gedoogd. Het gebruik van de boot als coffeeshop past in het coffeeshopbeleid. Met deze aanvraag wordt afgeweken van de beheersverordening om een horecafunctie, categorie D2, toe te staan. Aansluitend kan voor de coffeeshop een horeca-exploitatievergunning worden aangevraagd op basis van de horecafunctie. De afwijking van de beheersverordening is in overeenstemming met de geldende wettelijke kaders en het daarmee samenhangende beleid. De effecten van de functie op de omgeving ten aanzien van het gebruik, verkeer, geur en geluid, zijn aanvaardbaar. De omgevingsvergunning voor de afwijking van de beheersverordening kan voor dit initiatief worden verleend.



Gemeente Utrecht  
Afdeling Toezicht en Handhaving

### **SFEER PROCES-VERBAAL**

Ik, 5.1.2.e in dienst van de gemeente Utrecht, werkzaam bij de afdeling Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte, tevens buitengewoon opsporingsambtenaar met akte van beëdiging nummer 5.1.1.e aangesteld in publiek domein 1, verbalisantennummer 030089, standplaats Utrecht, verklaar het volgende.

De dagen tussen 3 oktober en 5 oktober, bevond ik mij in uniform gekleed en met handhaving belast, op de openbare weg binnen de bebouwde kom, op de Wittevrouwensingel te Utrecht.

Ik, verbalisant, heb op 3 oktober, samen met mijn collega 5.1.2.e 5.1.2.e twee keer kort gepost ter hoogte van de culture boat op de Wittevrouwensingel. Beide keren heb ik geen beveiligger voor de deur van de culture boat gezien. Ik heb een rondje door de wijk tegenover de boot gereden en ook hier zag ik geen beveiligger lopen dan wel ergens staan. De eerste post was omstreeks 17:00 uur en de tweede post omstreeks 20:00 uur

Ik heb 4 oktober, samen met mijn collega 5.1.2.e 5.1.2.e opnieuw twee keer kort gepost ter hoogte van de culture boat op de Wittevrouwensingel. Bij de eerste post omstreeks 17:00 uur zag ik de beveiligger van de culture boat een ronde maken in de wijk tegenover de culture boat. Bij de tweede post omstreeks 18:00 uur zag ik de beveiligger voor de deur van de culture boat staan.

Ik heb 5 oktober één keer gepost bij de culture boat omstreeks 21:00 uur. Hierbij zag ik de beveiligger niet voor de deur staan van de boot. Ik heb hierna een ronde gemaakt in de wijk tegenover de boot en ook hier zag ik geen beveiligger lopen.

Ik zag dat het op gebied van sfeer alle drie de dagen rustig en gemoedelijk was. Ik heb geen bezoekers van de culture boat in de wijk tegenover de boot en omstreken gezien. Ook zag ik dat het op alle drie de dagen redelijk rustig was qua bezoekers.

Door mij op ambtsbelofte opgemaakt, te Utrecht op 12 oktober 2023

Handtekening

5.1.2.e

5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e" "  
**Sent:** Thu, 12 Oct 2023 08:37:52 +0200  
**To:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e  
**Attachments:** SFEERVERBAAL CULTURE BOAT.pdf

Hoi 5.1.2.e

Zie bijlage voor de bevindingen van onze collega's.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

Juridisch medewerker B

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte

Stadsplateau 1

10e etage

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 11 oktober 2023 15:38

**Aan:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Wanneer kan ik het rapportje verwachten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



**Gemeente Utrecht**

**From:** "5.1.2.e" "  
**Sent:** Wed, 11 Oct 2023 16:20:17 +0200  
**To:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Re: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Ik vernemen dat ik het morgen mag ontvangen...

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

VTH THOR

Gemeente Utrecht

**From:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Sent:** Wednesday, October 11, 2023 3:37:56 PM

**To:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Subject:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Wanneer kan ik het rapportje verwachten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 15:33

**Aan:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e



5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e

Ik heb gesproken met de betrokken teamleider van THOR. 5.1.2.i

5.1.2.i

Wat we wel kunnen toezeggen is dat de wijkboa's tijdens hun rondes extra aandacht aan deze locatie zullen schenken. Zij zijn op de hoogte van de overlast die speelt. Na het weekeinde stellen zij een sfeer proces verbaal op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

Juridisch medewerker B

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte

Stadsplateau 1

10e etage

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



**Van:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 09:54

**Aan:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>; 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>; 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

In dit geval gaat het om overlast rondom de Culture Boat op vrij- en zaterdagen tijdens openingstijden van de coffeeshop. Je kunt denken aan fout parkeerders, verkeerd geplaatste fietsen, rondhangende klanten in portieken, verwarde mensen etc. Het is de bedoeling dat de beveiliging van de coffeeshop hier tegen optreedt.

Het zou fijn zijn als jullie op een vrij- en zaterdag kunnen posten om te kijken welke vormen van overlast plaatsvinden, of de beveiliging hier tegen optreedt en zo ja, hoelang hij hier over doet als hij iets waarneemt. Als jullie dit daarna in een kort verslagje kunnen zetten, kunnen we dit meenemen in de beslissing op bezwaar.

Is dit iets wat jullie kunnen doen en zo ja, wanneer verwacht je dat hier tijd voor is. Inmiddels loopt dit bezwaar al een hele tijd en willen we wel tot afronding gaan komen. Ik hoor graag van je!

@ 5.1.2.e en 5.1.2.e als jullie nog aanvullingen hebben, hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** maandag 2 oktober 2023 10:18

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Telefonisch lukt het niet daarom maar even per e-mail.

5.1.2.e heeft geprobeerd een afspraak te maken maar door volle agenda's is het er nog niet van gekomen. Ik ben verder niet bekend met het dossier maar volgens mij is er door THOR geen actie ondernomen.

Er wordt gevraagd om te posten bij de Culture Boat om na te gaan of er overlast wordt veroorzaakt en of de beveiliging dan optreedt. Om welke tijden gaat het? Wat is de overlast? En wat wordt er van THOR verwacht?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

Juridisch medewerker B

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte  
Stadsplateau 1  
10e etage  
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** maandag 2 oktober 2023 09:30  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hi! Wil jij deze aub oppakken? Dank

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Sent:** Friday, September 29, 2023 3:38:37 PM  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hallo 5.1.2.e

Zie het schrijven van 5.1.2.e hieronder. 5.1.2.e is belast met het behandelen van de bezwaren tegen de omgevingsvergunning en verzoek om handhaving inzake Culture Boat (Coffeeshop) Heeft 5.1.2.e reeds met jou hierover contact opgenomen en indien ja kun je ons informeren over stand van zaken?  
Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Teamleider

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving





Gemeente Utrecht

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** vrijdag 29 september 2023 09:11

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Alweer enige tijd geleden hadden wij een overleg met 5.1.2.e over de culture boat en welke stappen nog gezet moeten worden voor de bob eruit kan. 5.1.2.e heeft toen aangegeven aan een BOA (5.1.2.e ?) te vragen of er een tijdje op de vrij- en zaterdagen gepost kan worden om te kijken of er overlast is en of hier tegen opgetreden wordt door de beveiliging. Ik vroeg me af of dit nog plaats heeft gevonden?

Mocht dit niet het geval zijn, willen we dit nog doen of wordt dit teveel gedoe? 5.1.2.i

5.1.2.i

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht

**From:** "5.1.2.i" <5.1.2.i@utrecht.nl>  
**Sent:** Wed, 11 Oct 2023 10:18:23 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>;  
"5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>;  
<5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** beslissing op bezwaar omgevingsvergunning Culture Boat, Wittevrouwensingel  
**Importance:** High

Goedemiddag 5.1.2.e

Ik begrijp dat er een bezwaar is ingediend tegen een omgevingsvergunning t.b.v. coffeeshop Cultureboat aan de Wittevrouwensingel?

5.1.2.i

Kun jij dit meenemen in de procedure rond de beslissing op bezwaar?  
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.i

Senior Adviseur Horeca

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



---

**Van:** 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 4 oktober 2023 12:09

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>



CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Reactie op verzoek aanleveren ontbrekende gegevens | Culture Boat

Nog even over deze zelfde casus het volgende:

5.1.2.i

5.1.2.e indien akkoord, regel jij dit m.b.t. dit adres met de juristen die het bezwaar in behandeling hebben en dus de bob moeten nemen? 5.1.2.e

5.1.2.e

Hoor het graag 😊

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Senior Adviseur Horeca

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



---

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Verzonden: woensdag 4 oktober 2023 11:54

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.i

<5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: Re: Reactie op verzoek aanleveren ontbrekende gegevens | Culture Boat

Hoi allemaal,

Ik heb daarnet 5.1.2.e gesproken. Laten we afstemmen met elkaar voor een antwoord. Ik probeer een moment voor afstemming te vinden want we hebben hier allemaal een rol in wat mij betreft. Ik neem het initiatief voor een overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e Openbare Orde en Veiligheid

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht OOV

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.i [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 16:38

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>; 5.1.2.e <5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>; HorecaLoket  
<[SOMBHorecaLoket@utrecht.nl](mailto:SOMBHorecaLoket@utrecht.nl)>

**Onderwerp:** RE: Reactie op verzoek aanleveren ontbrekende gegevens | Culture Boat

Dit gaat over of het een nieuwe onderneming is in het kader van het Bibob beleid. Dus ik ga er vanuit dat OOV deze vraag gaat beantwoorden

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch Medewerker

5.1.2.e

5.1.2.i [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 16:21

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>; 5.1.2.e <5.1.2.i [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>; HorecaLoket  
<[SOMBHorecaLoket@utrecht.nl](mailto:SOMBHorecaLoket@utrecht.nl)>

**Onderwerp:** FW: Reactie op verzoek aanleveren ontbrekende gegevens | Culture Boat

**Urgentie:** Hoog

Goedemiddag,

Op onderstaand bericht heeft [redacted] geen reactie ontvangen. Zojuist probeerde hij mij te bellen maar ik zat in overleg. Wie pakt dit vandaag even op?

Grts. [redacted]

---

**Van:** HABITAT | [redacted] <[redacted]@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** vrijdag 29 september 2023 12:08

**Aan:** HorecaLoket <[horecaloket@utrecht.nl](mailto:horecaloket@utrecht.nl)>

**CC:** [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Reactie op verzoek aanleveren ontbrekende gegevens | Culture Boat

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij (\*bijgaand) ontvangt u de reactie op het verzoek om ontbrekende gegevens aan te leveren. Naar de inhoud waarvan ik u volledigheidshalve wel moge verwijzen.

Graag ontvang ik per ommekeer een ontvangstbevestiging van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted] ([redacted]) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | [redacted]

**Verzonden:** woensdag 30 augustus 2023 11:40

**Aan:** [horecaloket@utrecht.nl](mailto:horecaloket@utrecht.nl)

**Onderwerp:** Culture Boat tav Jolanda van [redacted]

Geachte [redacted] [redacted] [redacted]

Hierbij (\*bijgaand) doe ik u de ruimtelijke onderbouwing toekomen behorend bij de verleende omgevingsvergunning waar wij het zojuist telefonisch met elkaar over hebben gehad. Zie in het bijzonder pagina 3 – net boven het kopje 'Verkeer en parkeren' – daarvan.

Met vriendelijke groet,

[redacted] ([redacted]) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**From:** "5.1.2.e" "  
**Sent:** Tue, 3 Oct 2023 10:02:50 +0200  
**To:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Ik overleg even met de operationeel teamleider van dit gebied. Je hoort van me of het mogelijk is hier op in te zetten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e  
Juridisch medewerker B

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte  
Stadsplateau 1  
10e etage  
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 09:54  
**Aan:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

In dit geval gaat het om overlast rondom de Culture Boat op vrij- en zaterdagen tijdens openingstijden van de coffeeshop. Je kunt denken aan fout parkeerders, verkeerd geplaatste fietsen, rondhangende klanten in portieken, verwarde mensen etc. Het is de bedoeling dat de beveiliging van de coffeeshop hier tegen optreedt.



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@VRU.NL>  
**Sent:** Fri, 29 Sep 2023 10:24:57 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat  
**Attachments:** Zaak 2023-016251 OLO 8002781 brief beoordeling melding brandveilig gebruik.pdf

Hoi 5.1.2.e

Brief beoordeling melding brandveilig gebruik is bijgevoegd en de melding is akkoord.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Advies

VEILIGHEIDSGEGIO UTRECHT  
BRANDWEER



Aanwezig op ma-, di-, woe-, en donderdag (7.00-15.30 uur) en vrijdagochtend (7.00-11.00 uur)

Post Amersfoort | Kleine Koppel 112 | 3812 PG | Amersfoort |

T 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e | 5.1.2.e@vru.nl

[www.vru.nl](http://www.vru.nl) | [www.brandweer.nl/utrecht](http://www.brandweer.nl/utrecht)

[Facebook](#) | [Instagram](#) | [LinkedIn](#) | [Twitter](#) | [YouTube](#)

Vragen over brandveiligheid thuis? WhatsApp 06 12 95 85 99

*Wij **helpen** mensen in nood, **motiveren** mensen om zelfredzaam te zijn en **dragen bij** aan het wegnemen van onveilige situaties.*

*Elke dag weer, en steeds beter.*

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** vrijdag 29 september 2023 09:05

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@VRU.NL>

**Onderwerp:** FW: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

**WAARSCHUWING:** Deze e-mail is afkomstig van buiten onze organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Hoi 5.1.2.e

Van 5.1.2.e heb ik jouw naam doorgekregen als contactpersoon bij de VRU voor deze zaak. Er is een melding brandveilig gebruik ingediend door de culture boat. Is deze akkoord? Ik heb dit nodig in het kader van af te handelen bezwaarschriften. Mogelijk heb jij al eerder advies gegeven aan 5.1.2.e hierover, maar dit heeft mij niet bereikt en hij is op vakantie. Kan jij mij uiterlijk begin volgende week laten weten of de brandveiligheid akkoord is?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 7 september 2023 17:35

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

Ter informatie.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** donderdag 7 september 2023 17:16

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Hierbij (\*bijgaand) ontvangt u het evaluatierapport Brandveiligheid. Daaruit volgt dat de boot in het kader van het brandveilig gebruiken voldoet aan het Bouwbesluit. Daarnaast treft u bijgaand onder meer een foto van het cilinderslot in de voordeur (nooduitgang 1), een foto van nooduitgang 2 en een foto van nooduitgang 3 aan. Daarmee wordt aangetoond dat ook aan het bepaalde in artikel 7.12 van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Indien u naar aanleiding van deze mail vragen hebt, dan verneem ik dat vanzelfsprekend heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.



Datum

25 september 2023

Stichting Culture Boat

5.1.2.e

Wittevrouwensingel 206

3572 CE Utrecht

Onderwerp

Advies melding activiteit Brandveilig gebruik

Geachte heer 5.1.2.e

Op 18 september 2023 hebben wij een verzoek voor een toetsing volledigheid gebruiksmelding ontvangen. Het betreft de gebruiksmelding voor:

Wittevrouwensingel 206, 3572CE Utrecht.

OLO/WABO-nummer: 8002781/ HZ\_MBG-23-28124

## Toetsingskader

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de melding getoetst aan de indieningsvereisten als opgenomen in hoofdstuk 1, artikel 1.19 lid 5 en 6 van het Bouwbesluit 2012.

Onze conclusie is gebaseerd op de gegevens uit de volgende documenten.

| Beoordeelde documenten   | Datum      |
|--------------------------|------------|
| Meldingsformulier        | 16-08-2023 |
| Tekening plattegrond     | 30-08-2023 |
| Quikscan brandveiligheid | 30-08-2023 |
| Foto's brandblussers     | 30-08-2023 |
| Foto's nooduitgangen     | 30-08-2023 |

## Uitgangspunten

Bij de toetsing van de melding is uitgegaan van:

- Bijeenkomstfunctie

## Conclusie

We hebben geconstateerd dat de gebruiksmelding **voldoet** aan artikel 1.19 van het Bouwbesluit 2012. U heeft hiermee voldaan aan de indieningsvereisten van de gebruiksmeldingsplicht.

## Controle Brandveiligheid

Het gebouw is opgenomen in het controleplan van de Veiligheidsregio Utrecht. Een medewerker van de directie Risicobeheersing zal controleren of het bouwwerk voldoet aan de algemene eisen van het Bouwbesluit 2012. Na de

### Contactpersoon

5.1.2.e

Afdeling Advies

Directie Risicobeheersing

Archimedeslaan 6

3584 BA Utrecht

5.1.2.e

5.1.2.e &gt;@VRU.NL

Ons Kenmerk

2023-016251

Uw Kenmerk

OLO 8002781/ HZ\_MBG-23-28124

Bijlagen

N.v.t.

### Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154

3502 GD Utrecht

088 878 1000

info@vru.nl

www.vru.nl

brandweer.nl/utrecht

f veiligheidsregioutrecht

t @vrutrecht

i @vrubrandweer

Iban

5.1.1.c

kvk

51817330

Pagina

1

controle zal worden bepaald of aanvullende voorwaarden voor het brandveilig gebruik noodzakelijk zijn.

### Overige

Een afschrift van deze brief zal worden verzonden aan de gemeente Utrecht als zijnde bevoegd gezag.

### Heeft u vragen?

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht:

5.1.2.e te bereiken via mail 5.1.2.e@VRU.NL of op telefoonnummer

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,  
Namens het dagelijks bestuur,

5.1.2.e

5.1.2.e

Kwaliteitscontroleur Advies



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 18 Sep 2023 12:34:27 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>  
**Subject:** RE: Hoorzitting - 11285629

Geachte heer 5.1.2.e 5.1.2.e

Het verslag wordt als bijlage bij de beslissing op bezwaar verzonden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Stadsplateau 1  
16e Noord  
ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e>  
**Verzonden:** vrijdag 1 september 2023 18:03  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Hoorzitting - 11285629

Hi 5.1.2.e

Je had aan het begin van de hoorzitting aangegeven dat het verslag van de zitting aan alle belanghebbenden verstuurd zou worden.

Nu heb ik nog niets ontvangen, misschien de andere aanwezigen wel.

Zou je dit alsnog kunnen sturen?

Alvast bedankt,



5.1.2.e 5.1.2.e  
( 5.1.2.e

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Sent:** Tuesday, 15 August 2023 15:35

**To:** 5.1.2.e

**Subject:** Hoorzitting - 11285629

Geachte heer 5.1.2.e 5.1.2.e

Donderdag aanstaande vindt de hoorzitting plaats inzake de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruiken van de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 voor horeca D2 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

Ik stuur u deze e-mail om meer informatie te geven over de procedure tijdens de hoorzitting. Deze zal er als volgt uit zien.

1. Opening en introductie
2. Toelichting van de bezwaren door bezwaarmakers
3. Reactie op de bezwaren door de afdeling Vergunningen
4. Reactie op de bezwaren door vergunninghouder
5. Afhankelijk van de tijd en noodzaak volgt nog een tweede ronde. Indien hier geen tijd meer voor is of hier geen behoefte meer aan is, krijgen alleen bezwaarmakers het laatste woord
6. Afronding

Voor de hoorzitting hebben wij een uur uitgetrokken. Tijdens dit uur komen de bezwaarschriften van de drie bezwaarmakers aan bod. Gelet op de beperkte tijd, willen wij u te vragen het bezwaarschrift niet woordelijk te herhalen. Wij hebben ons ingelezen en kennen de stukken in deze zaak. Wij willen u dan ook vragen om enkel de belangrijkste punten aan te stippen. Ook de andere aanwezigen willen wij vragen rekening te houden met de beperkte tijd.

Mocht u verder nog vragen hebben over de hoorzitting, kunt u mij bereiken via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Stadsplateau 1  
16e Noord  
ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht





Gemeente Utrecht

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 13 Sep 2023 14:34:13 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Terugkoppeling

Geachte 5.1.2.e

Zie hieronder de reactie op de vraag of het aantal meldingen is toegenomen sinds de hoorzitting. En aangezien ik de voicemail van mevrouw 5.1.2.e heb ingesproken, heb ik haar in de CC meegenomen. Mogelijk is mevrouw nog niet aan het werk.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** Culture Boat <info@cultureboat.nl>  
**Verzonden:** woensdag 13 september 2023 13:55  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** Re: Terugkoppeling

Bedankt voor de terugkoppeling.

T.a.v. de meldingen:

Sinds de hoorzitting slechts 5 meldingen. Waarvan 3 over slecht gedrag van buurtgenoten of bootjesbezitters en 2 over fietsen geparkeerd aan de overzijde. Van die 2 meldingen over "fout" geparkeerde fietsen was 1x al ingegrepen vóór de melding. Kortom, valt weer reuze mee.

Groet, 5.1.2.e



**CULTURE BOAT**

UTRECHT - EST. 1986

Wittevrouwensingel 206 | 3572 CE Utrecht

<https://cultureboat.nl> | [info@cultureboat.nl](mailto:info@cultureboat.nl)

Open daily 12:00 - 23:00, including holidays

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 13 Sep 2023 13:05:28 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Contactgegevens 5.1.2.e

5.1.2.e

Dit is contactpersoon bij de VRU dossier Culture Boat.

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 september 2023 12:46

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Contactgegevens de heer 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e [@vru.nl](mailto:5.1.2.e@vru.nl)

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 12 Sep 2023 15:13:56 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Culture Boat  
**Categories:** Mailen

Goedemiddag,

Dank voor de reactie!  
Is het wellicht verstandig om dan even niet te publiceren..?

5.1.2.e

5.1.2.e

Laat maar horen, ik wacht nog wel even met de publicatie online zetten.  
Dank!

Met vriendelijke groet,

Horecaloket Gemeente Utrecht

[horecaloket@utrecht.nl](mailto:horecaloket@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Stadsplateau 1



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 september 2023 15:04  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: Culture Boat

Dank voor tussenbericht.

5.1.2.e ik verwacht juridische weerstand van omwonenden. Zullen ongetwijfeld reageren op de aanvraag exploitatievergunning. Sterker nog, de advocaat heeft inmiddels al gereageerd. Ik vraag dit na bij de jurist van FIJ belast met de beslissing op bezwaar tegen de afwijzing handhavend.

5.1.2.e heeft advocaat gereageerd op aanvraag exploitatievergunning? Zo ja, wil je 5.1.2.e dan informeren?

Dank.  
Grt.

5.1.2.e



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 september 2023 14:53

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Culture Boat

Beste 5.1.2.e

Ik heb inmiddels een aanvraag ontvangen voor exploitatievergunning van de Culture Boat.  
We missen nog alle Bibob stukken, deze ga ik nu opvragen & ik zet alvast de publicatie in gang.

So you know!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Vergunningverlener Horeca

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Stadsplateau 1

maandag, dinsdag, woensdag



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 8 Sep 2023 13:21:18 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat  
**Attachments:** Nooduitgang 1.jpeg, Nooduitgang 2.jpeg, Nooduitgang 3.jpeg, Brandblusser links.jpeg, Brandblusser midden.jpeg, Brandblusser rechts.jpeg, Indeling publieke gedeelte.png, Indeling publieke gedeelte.pdf, rapport brandveiligheid boot utrecht.pdf

t.i.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 8 september 2023 09:16  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e>  
**Onderwerp:** FW: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

5.1.2.e

Zou je deze svp door willen sturen naar collega die de gebruiksmelding doen. Was dat de heer 5.1.2.e voor dit rayon. Je hebt het me verteld, maar ben vergeten naam op te schrijven. Betreft de Culture Boat aan de Wittevrouwensingel (gelegen tegenover pand nr. 70) te Utrecht. De boot ligt in de buitengracht en staat bekend als de wietboot.

Toelichting

We zijn als VTH organisatie verwickeld in een juridische procedure. Omwonenden hebben via een advocaat aangedrongen op handhaving. O.a. wegens vermeende brandonveilige situatie. Er is zeer een recent een melding brandveilig gebruik gedaan. Aanvullend is dit onderzoek verricht.

Ik verneem graag van de VRU dat melding brandveilig gebruik akkoord is.

Dank voor doorsturen!

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** donderdag 7 september 2023 17:16  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

Geachte 5.1.2.e

Hierbij (\*bijgaand) ontvangt u het evaluatierapport Brandveiligheid. Daaruit volgt dat de boot in het kader van het brandveilig gebruiken voldoet aan het Bouwbesluit. Daarnaast treft u bijgaand onder meer een foto van het cilinderslot in de voordeur (nooduitgang 1), een foto van nooduitgang 2 en een foto van nooduitgang 3 aan. Daarmee wordt aangetoond dat ook aan het bepaalde in artikel 7.12 van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Indien u naar aanleiding van deze mail vragen hebt, dan verneem ik dat vanzelfsprekend heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 7 Sep 2023 17:34:44 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat  
**Attachments:** Nooduitgang 1.jpeg, Nooduitgang 2.jpeg, Nooduitgang 3.jpeg, Brandblusser links.jpeg, Brandblusser midden.jpeg, Brandblusser rechts.jpeg, Indeling publieke gedeelte.png, Indeling publieke gedeelte.pdf, rapport brandveiligheid boot utrecht.pdf

Ter informatie.

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** donderdag 7 september 2023 17:16  
**Aan:** 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Hierbij (\*bijgaand) ontvangt u het evaluatierapport Brandveiligheid. DUBBEL







5.1.2e

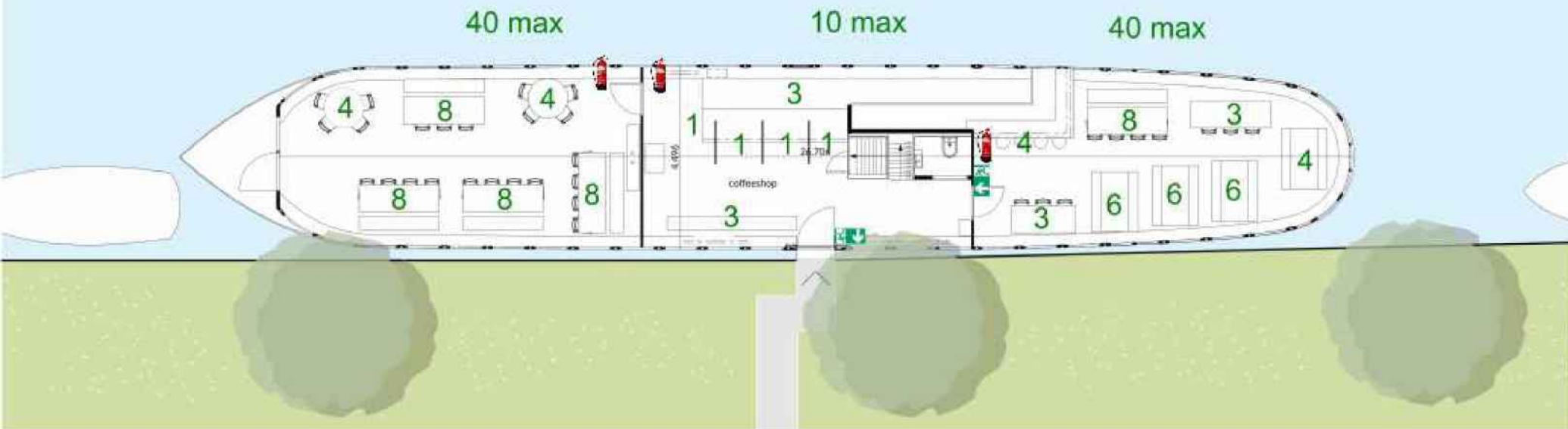






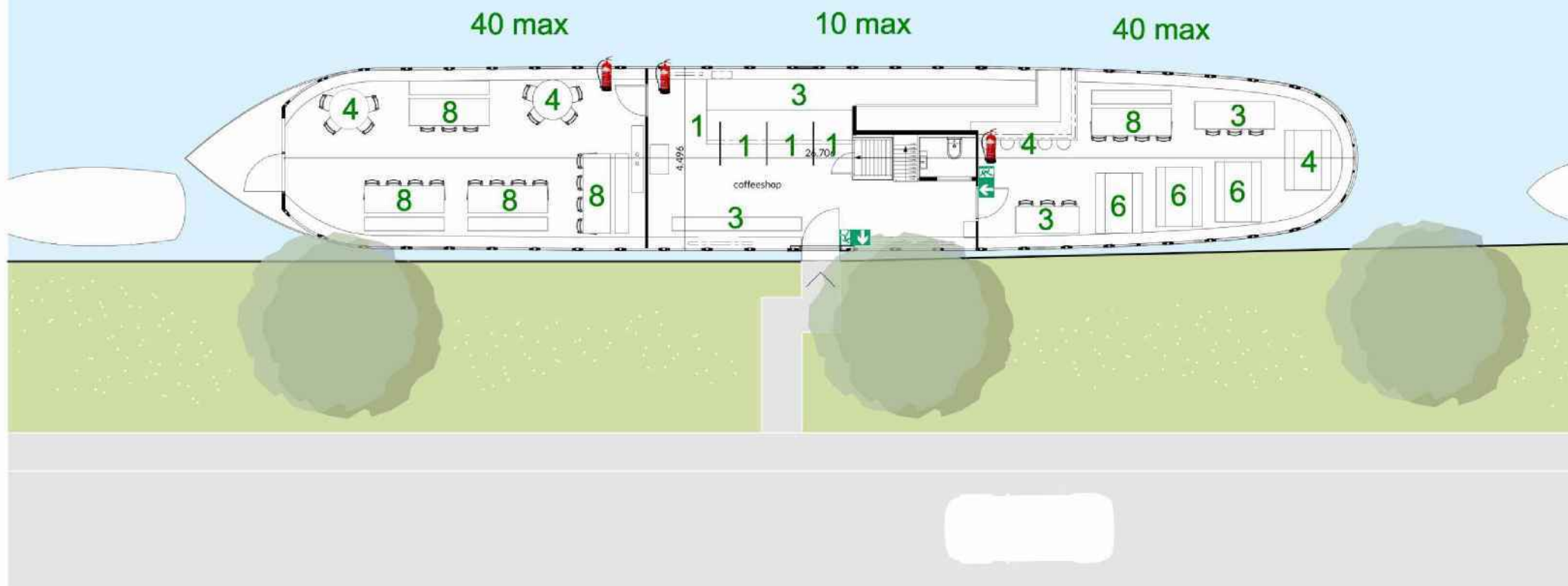
schip lengte: 29,26 m, breedte ca. 4,93, oppervlakte 116 m<sup>2</sup> excl. bergruimte benedendeks

capaciteit: 100 personen maximaal incl. personeel, in de praktijk max. 60 personen totaal op het drukste moment



lengte: 29,26 m, breedte ca. 4,93, oppervlakte 116 m<sup>2</sup> excl. bergruimte benedendeks

capaciteit: 100 personen maximaal incl. personeel, in de praktijk max. 60 personen totaal op het drukste moment





# Evaluatierapport QuickScan brandveiligheid

**Stichting Culture Boat**

5.1.2.e

**Wittevrouwensingel 206  
3572 CE Utrecht**





Geachte heer 5.1.2.e

Op woensdag 30 augustus 2023 heeft 5.1.2.e inspecteur brandveiligheid, een brandveiligheidscontrole uitgevoerd in uw bijeenkomstboot aan de Wittevrouwensingel 206 in Utrecht.

In deze brief leest u de bevindingen van de inspecteur. Daarbij is het betreffende bouwbesluitartikel als van toepassing zijnde regelgeving vermeld, vervolgens de constatering en de actie die wij daarop binnen een bepaalde termijn van u verwachten.

#### **Resultaten van de controle:**

Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid. Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

voldoet

#### **§ 2.1.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.6. Aansturingsartikel**

1.

Een bestaand bouwwerk is gedurende de restlevensduur voldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

2.

Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.6 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

**Voldoet**

#### **§ 2.2.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.13. Aansturingsartikel**

1.

Een bestaand bouwwerk kan bij brand gedurende enige tijd worden verlaten en doorzocht zonder dat er gevaar is voor instorting.

2.

Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.13 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

**Voldoet**

#### **§ 2.8.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.62. Aansturingsartikel**

1.

Een bestaand bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoende wordt beperkt.

2.

Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze paragraaf.

**Voldoet**

#### **§ 2.9.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.75. Aansturingsartikel**

1. Een bestaand bouwwerk is zodanig dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen.

2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.75 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

**Voldoet**

#### **§ 2.10.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.87. Aansturingsartikel**

1. Een bestaand bouwwerk is zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.87 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

**Voldoet**

#### **§ 2.11.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.97. Aansturingsartikel**

1. Een bestaand bouwwerk is zodanig dat uitbreiding van brand in verdergaande mate wordt beperkt dan in paragraaf [2.10.2](#) en dat veilig kan worden gevlucht.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.97 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

**Voldoet**

#### **§ 2.12.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.111. Aansturingsartikel**

1. Een bestaand bouwwerk heeft zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.111 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

**Voldoet**

##### **Artikel 6.2. Verlichting**

1. Een verblijfsruimte heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.

**Voldoet**

#### **Afdeling 6.6. Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw**

##### **Artikel 6.22. Aansturingsartikel**

1. Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat het ontvluchten goed kan verlopen.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 6.22 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

**Voldoet**

##### **Artikel 6.24. Vluchtrouteaanduidingen**

1. Een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben een vluchtrouteaanduiding die voldoet bij een te bouwen bouwwerk aan [NEN 3011](#) of bij een bestaand bouwwerk aan [NEN 6088](#), en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de [artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838](#).

**Voldoet**

##### **Artikel 6.31. Blustoestellen**

1. Voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.

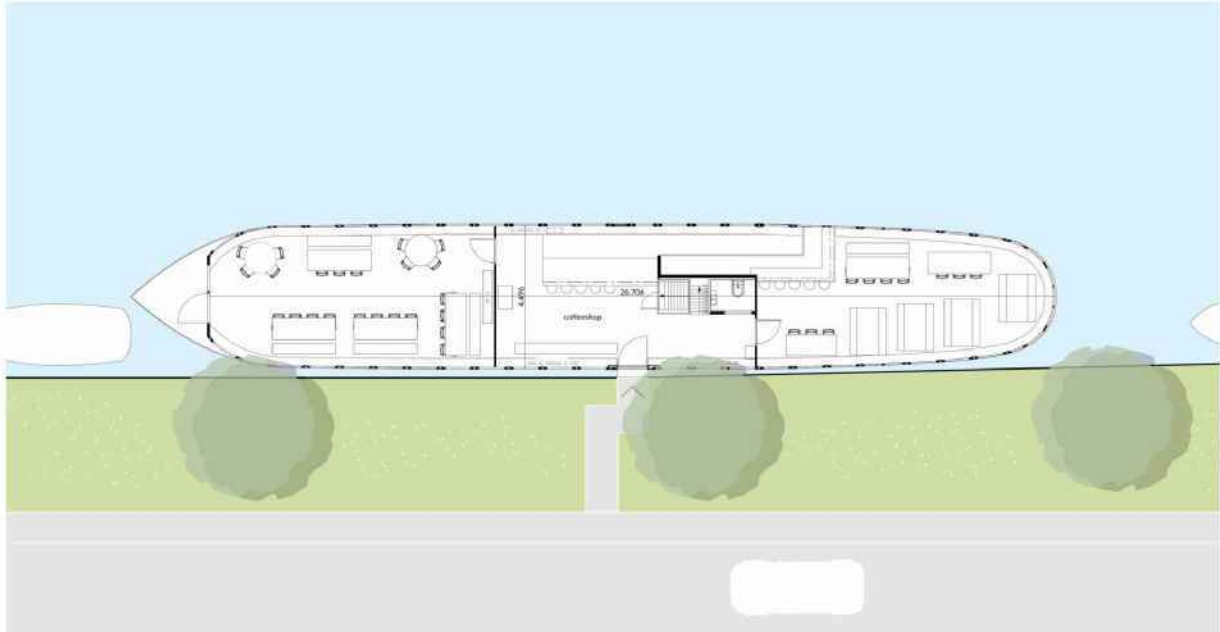
## Voldoet

Afdeling 6.8. Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, nieuwbouw en bestaande bouw

### Artikel 6.35. Aansturingsartikel

1. Een bouwwerk is zodanig bereikbaar voor hulpverleningsdiensten dat tijdig bluswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en hulpverlening kan worden geboden.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 6.35 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

## Voldoet



5.1.2.e

5.1.2.e

Bij vragen over deze rapportage kunt u contact opnemen met de heer 5.1.2.e op 5.1.2.e of de heer 5.1.2.e (De Groot Brandwachten BV) op 5.1.2.e



**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e>  
**Sent:** Fri, 1 Sep 2023 18:08:47 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e> @utrecht.nl>; "FIJ Juridische Zaken" <juridischezaken@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" @gmail.com" <5.1.2.e@gmail.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@syndigo.com>  
**Subject:** RE: Hoorzitting - 11285629

LS,

Omdat ik vanuit 5.1.2.e een afwezigheidsbericht (t/m 18 september) ontving, zou iemand anders dit door 5.1.2.e toegezegde verslag kunnen versturen aan de belanghebbenden.

Alv ast dank hiervoor,

5.1.2.e 5.1.2.e  
(5.1.2.e)

---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e>  
**Sent:** Friday, 1 September 2023 18:03  
**To:** '5.1.2.e' <5.1.2.e> @utrecht.nl>  
**Cc:** '5.1.2.e' <5.1.2.e>; '5.1.2.e' @gmail.com' <5.1.2.e@gmail.com>  
**Subject:** RE: Hoorzitting - 11285629

Hi 5.1.2.e

Je had aan het begin van de hoorzitting aangegeven dat het verslag van de zitting aan alle belanghebbenden verstuurd zou worden.

Nu heb ik nog niets ontvangen, misschien de andere aanwezigen wel.

Zou je dit alsnog kunnen sturen?

Alvast bedankt,

5.1.2.e 5.1.2.e  
(5.1.2.e)

---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Sent:** Tuesday, 15 August 2023 15:35  
**To:** 5.1.2.e  
**Subject:** Hoorzitting - 11285629

Geachte 5.1.2.e

Donderdag aanstaande vindt de hoorzitting plaats inzake de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruiken van de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 voor horeca D2 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

Ik stuur u deze e-mail om meer informatie te geven over de procedure tijdens de hoorzitting. Deze zal er als volgt uit zien.

1. Opening en introductie
2. Toelichting van de bezwaren door bezwaarmakers
3. Reactie op de bezwaren door de afdeling Vergunningen
4. Reactie op de bezwaren door vergunninghouder

5. Afhankelijk van de tijd en noodzaak volgt nog een tweede ronde. Indien hier geen tijd meer voor is of hier geen behoefte meer aan is, krijgen alleen bezwaarmakers het laatste woord
6. Afronding

Voor de hoorzitting hebben wij een uur uitgetrokken. Tijdens dit uur komen de bezwaarschriften van de drie bezwaarmakers aan bod. Gelet op de beperkte tijd, willen wij u te vragen het bezwaarschrift niet woordelijk te herhalen. Wij hebben ons ingelezen en kennen de stukken in deze zaak. Wij willen u dan ook vragen om enkel de belangrijkste punten aan te stippen. Ook de andere aanwezigen willen wij vragen rekening te houden met de beperkte tijd.

Mocht u verder nog vragen hebben over de hoorzitting, kunt u mij bereiken via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht





**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 30 Aug 2023 15:48:26 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e@rudutrecht.nl" <5.1.2.e@rudutrecht.nl>  
**Subject:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte 5.1.2.e

Zojuist zie ik dat een stuk tekst in de beantwoording is weggevallen. Dit heb ik alsnog toegevoegd in de mail hieronder. Zie markering.

Excuses voor het ongemak.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 14:22  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e@rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte heer 5.1.2.e

In het navolgende geef ik antwoord op de door u gestelde vragen.

## Muziek

Ja, het klopt inderdaad dat het achtergrondmuziek betreft die buiten, zelfs met de deur open, niet waarneembaar is. Vanwege de opzet van de WTW-units (reiniging binnenlucht en geurreductie naar buiten toe) zijn de ramen altijd gesloten, dus ook langs die weg geen geluidslekkage. Daarbij wordt opgemerkt dat deze (achtergrondmuziek) niet onmisbaar is inzake de aard van het bedrijf.

## Geluid WTW

De systemen draaien in het ruim (in de boot). De luchtstroom wordt geleid naar de waterkant. **In de boot** is de geluidsproductie – direct bij de uitblaas – op één meter afstand van de systemen 52,6 decibel en op drie meter afstand 43 decibel. Deze geluidniveaus nemen vanwege het kanaalwerk bij de uitblaas af, aldus de 5.1.2.e van ERCON luchttechniek die het tabel in de toelichting bij de aanvraag omgevingsvergunning (motivering) heeft aangeleverd.

De afstand tot de dichtstbijzijnde (niet aanpandige) woning (gevoelig gebouw) is minimaal 20 meter. Daartussen zijn twee (auto)wegen (heen en terug), twee fietspaden en in ieder geval één voetpad gelegen. Het geluid dat wordt geproduceerd door de systemen is al op de kade bij de boot niet meer waarneembaar. "Laat staan aan de overkant van de weg", aldus de 5.1.2.e

5.1.2.e

Gelet daarop kan niet anders worden geconcludeerd dan dat aan het bepaalde in artikel 2.17 (tabel 2.17a) wordt voldaan. De opgenomen decibellen worden immers niet overschreden. Waarbij wordt opgemerkt dat vanwege de openingstijden van Culture Boat niet aan de laatste kolom (23:00-07:00 uur) dient te worden getoetst, ondanks dat de systemen – indien ze buiten de openingstijden wel zouden zijn ingeschakeld – die normen niet zouden overschrijden.

## Stookinstallatie

Deze wordt gevormd door de lichtste CV ketel van Remeha:

Remeha Tzerra Ace-Matic 28C CW4

HR107 toestel

Vermogen CV: 24kW

Warm water: 13,4 liter per minuut

Energieklasse Verwarming: A

Energieklasse Warmwater: A

Comfortklasse: XL

Daarnaast merk ik op dat Culture Boat een schrijven van de VRU heeft ontvangen om nadere stukken aan te leveren naar aanleiding van de melding 'Brandveilig gebruiken'. In dat kader doe ik u de bijgevoegde foto's toekomen. Daaruit volgt dat geheel conform het advies in de verleende omgevingsvergunning er 5 brandblussers aanwezig zijn en de deuren in de vluchtroute zonder sleutel te openen zijn.

Voorts is er op eigen initiatief een extern bedrijf ingeschakeld om in het kader van de brandveiligheid het een en ander te inventariseren. De inventarisatie zal aanstaande 30 augustus plaatsvinden. Zodra de bevindingen op papier zijn gezet c.q. tekeningen zijn aangeleverd, zal ik u deze vanzelfsprekend doen toekomen.

Indien u naar aanleiding van het vorenstaande vragen hebt, dan verneem ik dat vanzelfsprekend heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** maandag 21 augustus 2023 21:17

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**CC:** 5.1.2.e @rudutrecht.nl

**Onderwerp:** type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Datum: 121 augustus 2023

Betreft: dossier Culture Boat

Hr. 5.1.2.e

De regionale uitvoeringsdienst belast met beoordeling van meldingsplichtige (milieu)inrichtingen heeft de volgende vragen gesteld ten aanzien van de wietboot/culture boot.

**Muziek.**

Kunt u aangeven hoe het zit met de muziek in de boot? Graag informatie over aard en omvang daarvan? Betreft het hier achtergrondmuziek die buiten niet waarneembaar is? Klopt deze aanname?

**Geluid**

Voor wat betreft het geluid afkomstig van het ventilatie- en luchtreinigingssysteem; kunt u gemotiveerd aangeven of dit geluid binnen de normen van artikel 2.17 (tabel 2.17a) van het Activiteitenbesluit valt?

**Stookinstallatie.**

Vraag: wat voor stookinstallatie is er in de wietboot aanwezig? Mogelijk kan dit van invloed zijn op het antwoord op de vraag of er sprake is van een inrichting type A dan wel B. Graag dus nadere gespecificeerde informatie over de stookinstallatie.

*Wilt u de gevraagde informatie nog deze week aanleveren?*

5.1.2.e

Jur. medewerker VTH organisatie

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 30 Aug 2023 13:17:04 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte heer 5.1.2.e

Hedenmorgen is de inspecteur 5.1.2.e van De Groot Brandwachten in het kader van de melding 'Brandveilig gebruiken' bij Culture Boat ter plaatse geweest. Volgens zijn bevindingen is (intussen) alles in dat kader in orde. Nadat hij met de VRU in contact is getreden om het daarover te hebben, neemt hij uiterlijk volgende week weer contact met ons op.

Tot zover de terugkoppeling.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 14:22  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e@rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte 5.1.2.e

In het navolgende geef ik antwoord op de door u gestelde vragen.

**Muziek**

DUBBEL

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 29 Aug 2023 07:53:31 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: type A inrichting of toch meldingsplichtig?  
**Importance:** High

5.1.2.e

Hierbij de definitieve bevestiging Culture Boat: type A inrichting, niet meldingsplichtig.

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@rudutrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 29 augustus 2023 06:58  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?  
**Urgentie:** Hoog

5.1.2.e

Gelet op de informatie; het betreft i.d.d. een inrichting type A en is niet meldingsplichtig.

Grt.

5.1.2.e

5.1.2.e

Kas,

Mag ik hieruit concluderen dat het inderdaad type A inrichting is (dus niet meldingsplichting)?

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 14:22  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e @rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte 5.1.2.e

In het navolgende geef ik antwoord op de door u gestelde vragen.

**Muziek**



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 25 Aug 2023 14:41:40 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: type A inrichting of toch meldingsplichtig?  
**Attachments:** Foto's.pdf

5.1.2.e

Nadere info. Milieu

Zie ook onderdeel brandveiligheid.

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 14:37  
**Aan:** 5.1.2.e @rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** FW: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

5.1.2.e

Mag ik hieruit concluderen dat het inderdaad type A inrichting is (dus niet meldingsplichting)?

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 14:22  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e @rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte 5.1.2.e

In het navolgende geef ik antwoord op de door u gestelde vragen.

**Muziek**

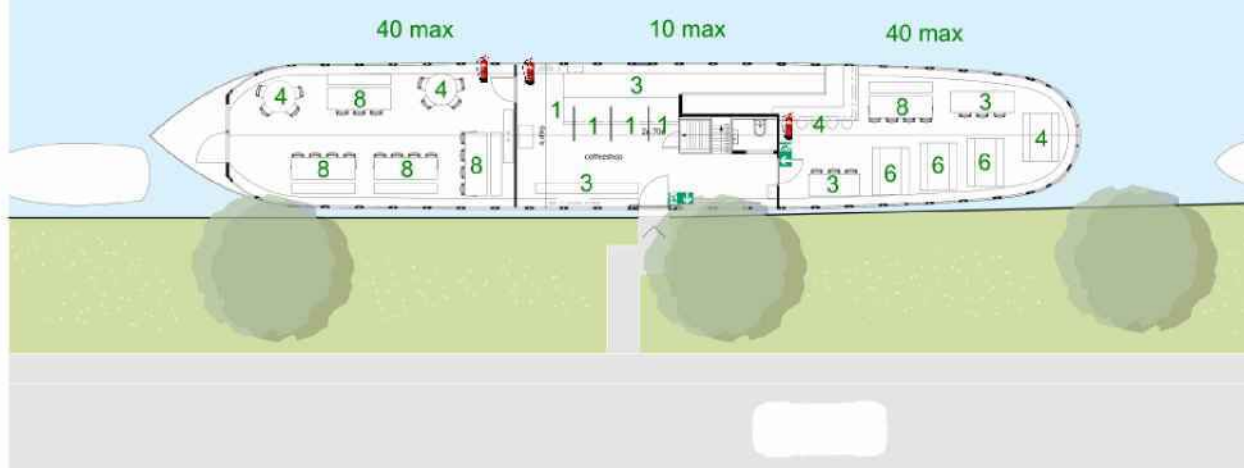


# Culture Boat

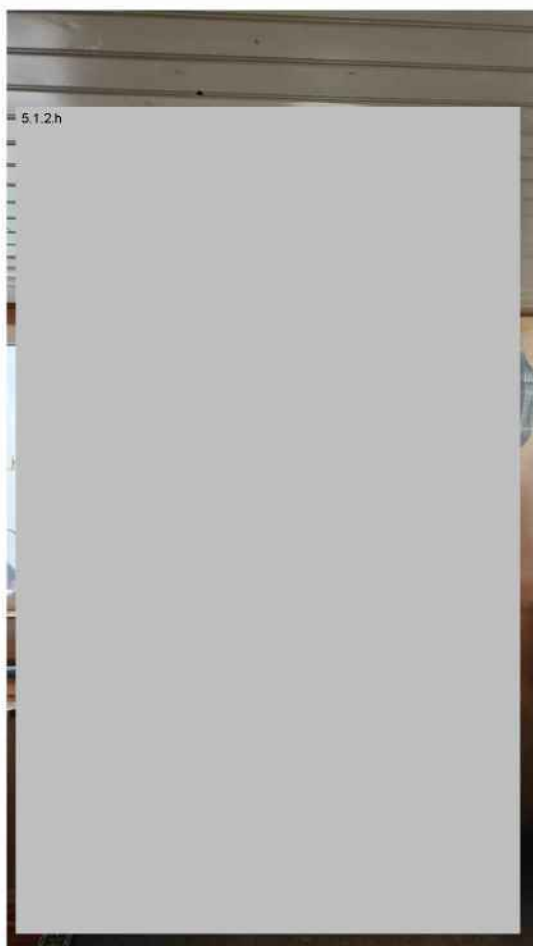
## Situatieschets brandveiligheid

### Augustus 2023

schip lengte: 29,26 m, breedte ca. 4,93, oppervlakte 116 m<sup>2</sup> excl. berguimte benedendeks  
capaciteit: 100 personen maximaal incl. personeel, in de praktijk max. 60 personen totaal op het drukste moment

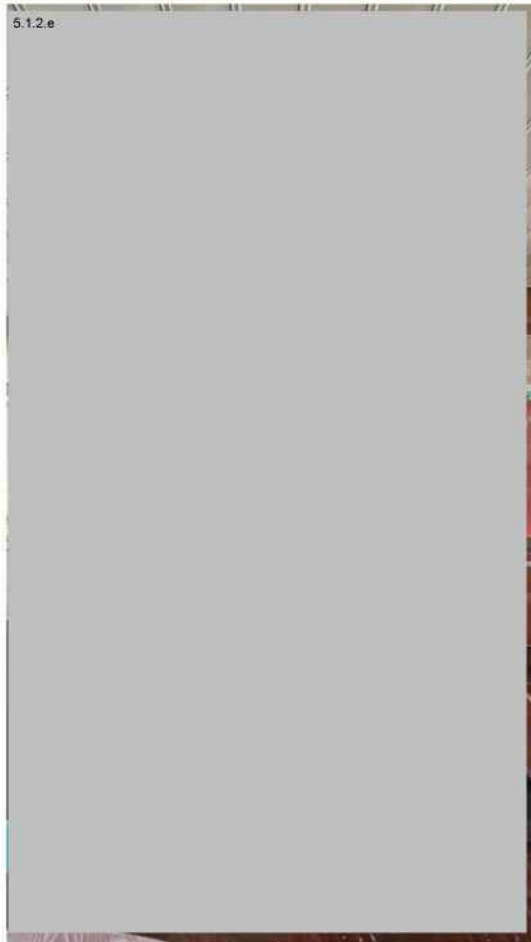


### (Nood)uitgang/ingang



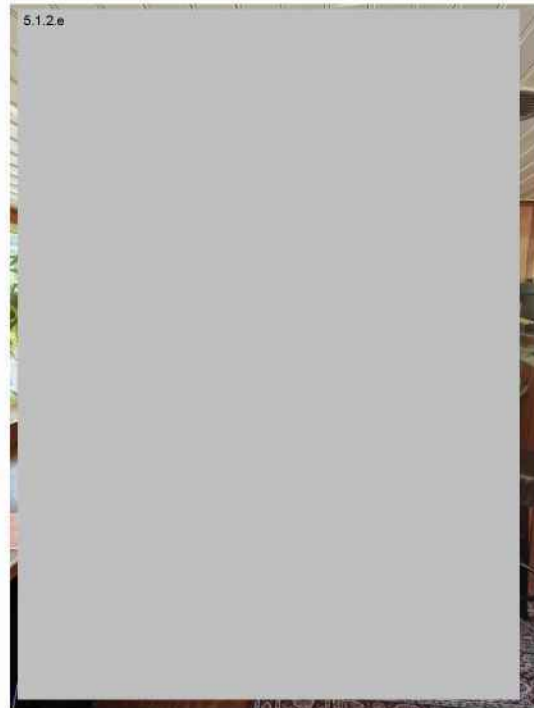
## Consumptieruimte 1

klapdeur en brandblusser (links op de tekening)



## Consumptieruimte 2

klapdeur, brandblusser, lichtbak (rechts op de tekening)

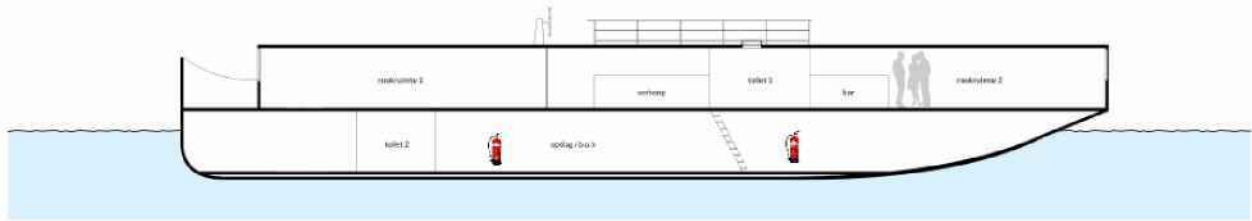


## Bestel gedeelte

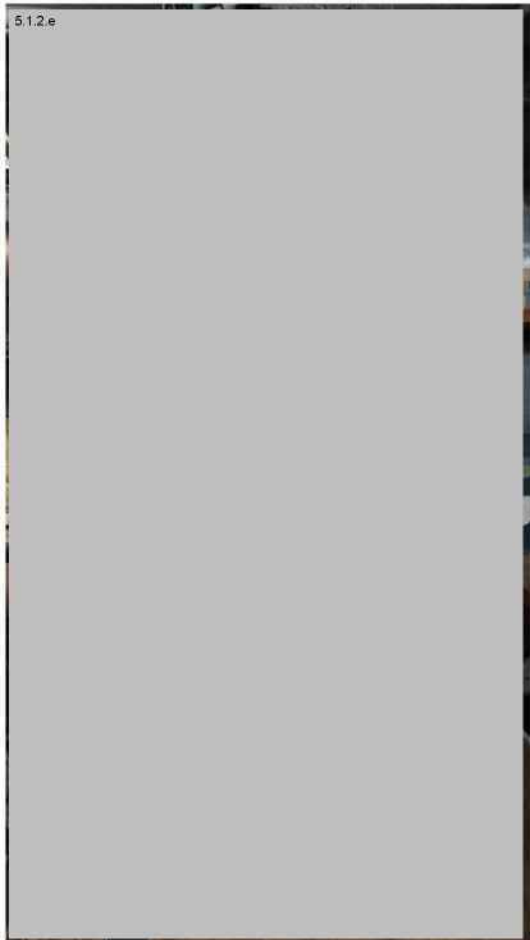
brandblusser (midden op de tekening)



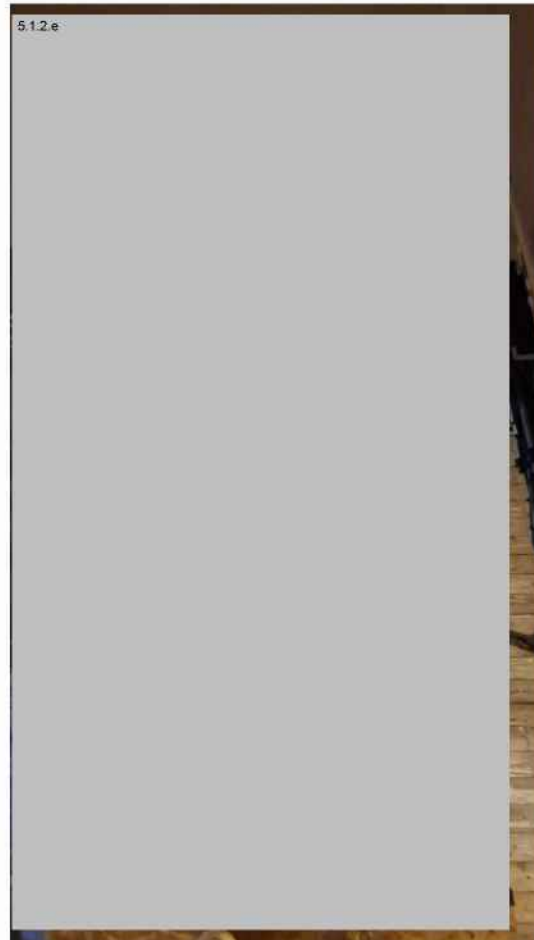
## Benedendeks (opberggruim)



### Ruim links brandblusser



### Ruim rechts brandblusser



**From:** "FIJ Juridische Zaken"  
**Sent:** Thu, 24 Aug 2023 13:51:31 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: UITGEPRINT Ingediend elektronisch formulier voor 'Ingebrekestelling'11285629  
**Attachments:** ingebrekestelling\_bij\_niet\_tijdig\_beslissen\_11548253.pdf

---

**Van:** Gemeente <\_SEC\_MB\_Gemeente@utrecht.nl>  
**Verzonden:** donderdag 24 augustus 2023 12:30  
**Aan:** FIJ Juridische Zaken <juridischezaken@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** FW: UITGEPRINT Ingediend elektronisch formulier voor 'Ingebrekestelling'

Behandeling over nemen .

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e Medewerker Informatie Logistiek Centrum

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

<https://start.domstad.org/voor-je-werk/informatie-logistiek-centrum/>

Gemeente Utrecht

Mens en Organisatie

Informatie Logistiek Centrum

Aanwezig: dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag



---

**Van:** [noreply@utrecht.nl](mailto:noreply@utrecht.nl) <[noreply@utrecht.nl](mailto:noreply@utrecht.nl)>  
**Verzonden:** zaterdag 19 augustus 2023 11:59  
**Aan:** Gemeente <[gemeente@utrecht.nl](mailto:gemeente@utrecht.nl)>; test-eformulieren <[test.eformulieren@utrecht.nl](mailto:test.eformulieren@utrecht.nl)>  
**Onderwerp:** UITGEPRINT Ingediend elektronisch formulier voor 'Ingebrekestelling'

Er is een transactie binnengekomen. U vindt het ingevulde formulier in de bijlage van dit e-mailbericht.

Zaaknummer: 11548253

BSN van de aanvrager: 5.1.1.e

Tijdstip van versturen: 19-08-2023 om 11:58:33

**Vastgelegde bijlagen in DMS**

Naam bestand: [20230821 - Ingebrekestelling Bezwaar.pdf](#)





# Ingebrekestelling bij niet tijdig beslissen

Zaaknummer 11548253

Datum:19-08-2023

Tijd:11:53:22

## Uw gegevens

---

### Persoonsgegevens

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Burgerservicenummer | 5.1.1.e |
| Aanhef              | De heer |
| Voorletter(s)       | 5.1.2.e |
| Tussenvoegsel(s)    | 5.1.2.e |
| Achternaam          | 5.1.2.e |

### Adresgegevens

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Straatnaam           | Wittevrouwensingel |
| Huisnummer           | 5.1.2.e            |
| Huisletter           |                    |
| Huisnummertoevoeging |                    |
| Postcode             | 5.1.2.e            |
| Woonplaats           | Utrecht            |

### Contactgegevens

|                |         |
|----------------|---------|
| Telefoonnummer | 5.1.2.e |
| E-mailadres    | 5.1.2.e |

### Voor wie

---

|                                              |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| Voor wie                                     | Voor mijzelf       |
| Waartegen is deze ingebrekestelling gericht? | Een bezwaarschrift |

### Gegevens ingebrekestelling

---

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Wat is de datum van het bezwaarschrift?          | 02-06-2023          |
| Tegen welk soort besluit is het bezwaar gemaakt? | Omgevingsvergunning |
| Geef een toelichting op deze ingebrekestelling   | Zie bijlage         |
| Vermeld het kenmerk van de ontvangstbevestiging. | HZ_WABO-22-41490    |

### Betalingsgegevens

|                |         |
|----------------|---------|
| IBAN           | 5.1.1.c |
| Tenaamstelling | 5.1.2.e |

### Opmerkingen

---

### Opmerkingen

|                                                                                                                      |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Heeft u nog opmerkingen of zijn er nog zaken die volgens u van belang zijn voor deze ingebrekestelling? Vul deze in. | Zie bijlage |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

### Bijlage(n) toevoegen

---

## Bijlage(n) toevoegen

Wilt u bijlage(n) meesturen  
bij de ingebrekestelling?

Ja, ik stuur dit formulier en de bijlage(n) digitaal

## Toevoegen

Toegevoegde bestanden

Toegevoegde bestanden:

- 20230821 - Ingegebrekestelling Bezwaar.pdf

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 22 Aug 2023 15:21:12 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

t.i.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** maandag 21 augustus 2023 21:17  
**Aan:** HABITAT 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**CC:** 5.1.2.e @rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Datum: 121 augustus 2023  
Betreft: dossier Culture Boat

Hr. 5.1.2.e

De regionale uitvoeringsdienst belast met beoordeling van meldingsplichtige (milieu)inrichtingen heeft de volgende vragen gesteld ten aanzien van de wietboot/culture boot.

**Muziek.**

Kunt u aangeven hoe het zit met de muziek in de boot? Graag informatie over aard en omvang daarvan? Betreft het hier achtergrondmuziek die buiten niet waarneembaar is? Klopt deze aanname?

DUBBEL



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Sun, 20 Aug 2023 10:07:42 +0200  
**To:** "5.1.2.e @rudutrecht.nl" <5.1.2.e@rudutrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: verzoek (HZ\_WABO-22-41490 Nabij Wittevrouwensingel 70  
**Attachments:** Roxit-002002097\_000 - Kopiëren.pdf  
**Categories:** Mailen

5.1.2.e

Tijd geleden dat we elkaar spraken. Hopelijk alles goed met je.

Kan ik een beroep doen op je nkkes.

Vraag is of de Culture Boat (wietboot) een meldingsplichtige inrichting is. Het betreft de zogenaamde wietboot in Utrecht. VTH heeft hiervoor een vergunning verleend (planologisch afwijkingsbesluit voor horeca D2 (dat is de kwalificatie die we in utrecht hanteren voor legaliseren van coffeeshop). De omwonenden hebben een advocaat ind e arm genomen. Die stelt gemeente Utrecht u moet handhaven want er wordt niet aan milieu eisen voldaan.

De advocaat van de exploitant van de wietboot zegt op zijn beurt: het is hier weliswaar een inrichting maar type A. Geen vergunning, geen melding vereist.

Diens redenering is als volgt:

5.1.2.i

5.1.2.i

5.1.2.i

5.1.2.i

Hoe zie jij dit?

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 17 augustus 2023 12:52

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: verzoek (HZ\_WABO-22-41490 Nabij Wittevrouwensingel 70

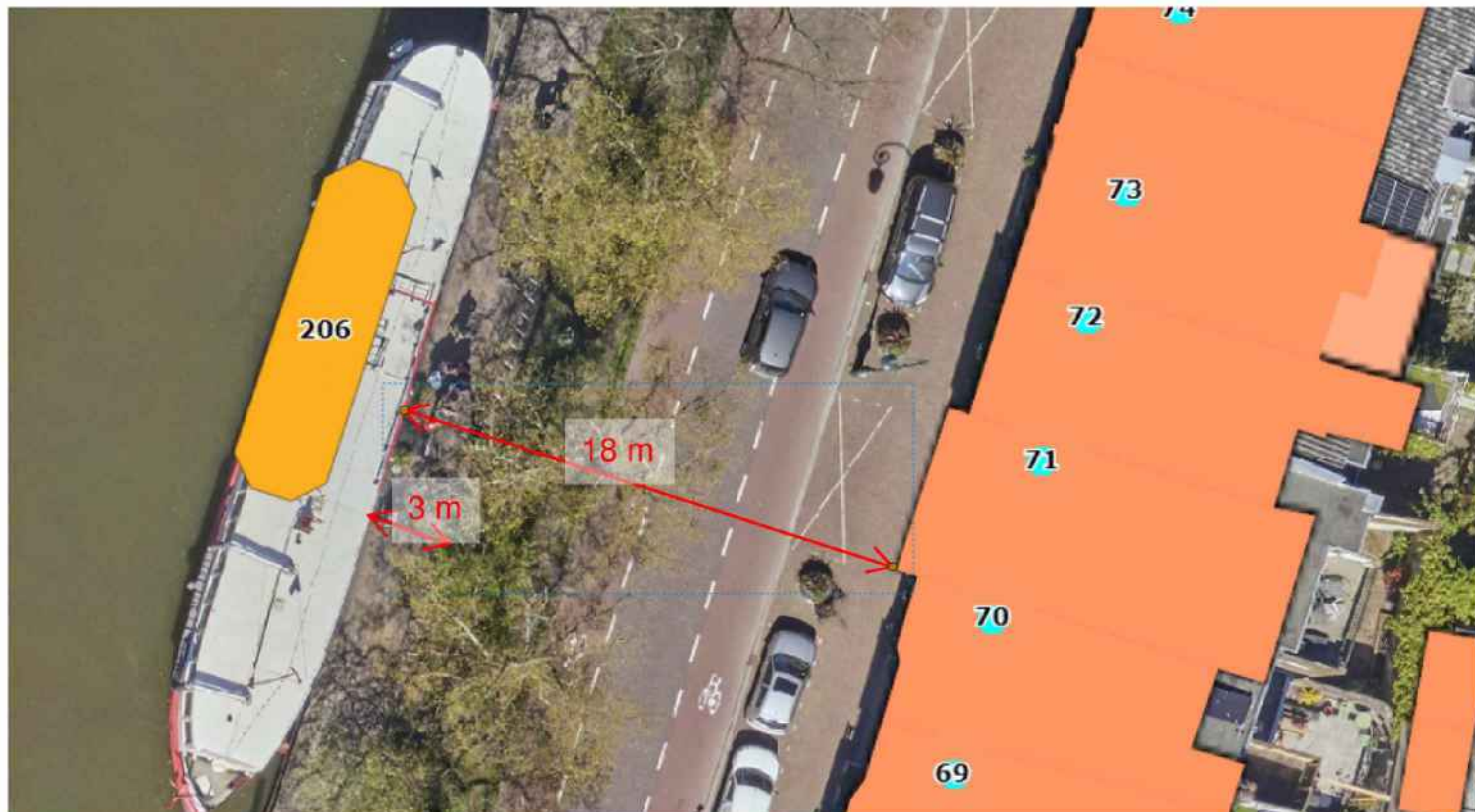
Hoi 5.1.2.e

Onderstaand wat ik heb kunnen vinden.

Op bladzijde 6 van de 'Toelichting aanvraag omgevingsvergunning' zijn de geluidsniveaus aangegeven.

In het Toetsteam is er destijds niet iets over geluid opgemerkt. Op 3 meter afstand moet het geluid zijn afgenomen naar 43 dB. De woningen staat op ca 18 meter afstand. Te verwachten is dat het geluidniveau op die afstand veel lager is. Wat betreft het geluidniveau van de ventilatie- en luchtreinigingssysteem is de boot inpasbaar. Daarnaast is gevraagd een melding op basis van het Activiteitenbesluit te doen.

Kun je hier mee verder?



## Geluid

Op één meter afstand van de systemen is de geluidsproductie in de boot 52,6 decibel en op drie meter 43 decibel. Zie de navolgende tabel.

|                      | 63 Hz | 125 Hz | 250 Hz | 500 Hz | 1 kHz | 2 kHz | 4 kHz | 8 kHz | total |
|----------------------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Distance 1 m:</b> |       |        |        |        |       |       |       |       |       |
| Lp(A) ambi           | 54,3  | 54,3   | 51,8   | 49,1   | 48    | 44,5  | 38,3  | 28,8  | 52,6  |
| <b>Distance 3 m:</b> |       |        |        |        |       |       |       |       |       |
| Lp(A) ambi           | 44,8  | 46,5   | 42,2   | 39,5   | 38,5  | 35    | 28,7  | 19,2  | 43    |

Volgens ERCON Luchttechniek is het geluid dat wordt geproduceerd door de systemen, vanwege de uitblaas in de richting van het water, op de kade aan de voorzijde van de boot niet waarneembaar. De omwonenden – waaronder de bewoners van de woningen aan de overzijde – horen de systemen dus niet. Van eventuele geluidshinder is geenszins sprake.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur stedelijke ontwikkeling/ bouwplancoördinator

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.i @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte



Gemeente Utrecht

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 16 augustus 2023 22:42

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** verzoek

5.1.2.e

BR

Zou je mij nog aan de geluidsonderzoek  
vetilatoren culture boat kunnen helpen.  
Ik kan ze 1,2 3 niet terugvinden. Dankjewel!

Grt.

5.1.2.e

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Fri, 18 Aug 2023 10:58:30 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Schriftelijke ronde | Culture Boat

Geachte mevrouw DR

Gisterenmiddag is tijdens de hoorzitting toegezegd dat er een schriftelijke ronde gaat komen. Mijn cliënt gaat er in dat kader van uit dat hij daarin wordt betrokken en ook in de gelegenheid zal worden gesteld om te reageren op de binnengekomen reacties. Temeer er tijdens de hoorzitting inzake de verleende omgevingsvergunning ook handhavingspunten/exploatievergunning-elementen aan de orde kwamen: AHOJGI-criteria. De I staat voor Ingezetenen. Zoals tijdens de hoorzittingen herhaaldelijk is gesteld: elke aanvraag dient op zijn eigen merites te worden beoordeeld. Voor de omgevingsvergunning is dat de goede ruimtelijke ordening. De AHOJGI-criteria vallen daar niet onder. Voor het overige ten aanzien van het ingezetenen criterium wordt verwezen naar hetgeen gesteld tijdens de hoorzitting.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 17 Aug 2023 20:38:39 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Vragen hoorzitting Culture Boat

5.1.2.e

PA

T.a.v. dit dossier. Zie **rood** hieronder.

Wat moet VTH nog aanleveren?

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 augustus 2023 14:24

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Vragen hoorzitting Culture Boat

**Urgentie:** Hoog

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e

Ik druk bezig geweest met de Culture Boat zaken. Hierbij mijn vragen.

#### Handhavingsverzoek

- Het verzoek ziet onder andere op strijd met de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit. Hier is niet op gereageerd in de bip. Is de brandveiligheid beoordeeld? Zo ja, wat kwam hieruit en zo niet, waarom niet? Zie mijn reactie tijdens de hoorzitting. Vergunning, eerdere inspectie en melding brandveilig gebruik ingediend. \_
- Het verzoek ziet op het handelen zonder omgevingsvergunning voor de activiteit 'Milieu' of in ieder geval het niet hebben gedaan van een melding Activiteitenbesluit. Hier is niet op gereageerd in de bip. Was een omgevingsvergunning 'Milieu' vereist of kon volstaan worden met een melding. Zo ja, is die melding gedaan en beoordeeld? Zie mijn reactie tijdens zitting. Ik kom hierop terug. Advocaat aanvrager stelt type A inrichting geen melding vereist, dit moet ik checken, \_
- Is de aanvraag om exploitatievergunning inmiddels ingediend? Ja. Zie mijn mail. \_

#### Omgevingsvergunning

- Hoe komt het dat de boot hier al zo lang als coffeeshop gebruikt wordt zonder omgevings- en exploitatievergunning terwijl wel handhavingsverzoeken zijn ingediend. Waarom niet eerder handhavend opgetreden? Weet ik niet. Tijdens hoorzitting ingegaan. \_
- Werd er na het indienen van de ruimtelijke motivatie van 12 januari 2023 voldaan aan de indieningsvereisten uit de Mor? Zie ook mijn reactie tijdens hoorzitting. \_
- In de bip is opgenomen dat nieuwe vestigingen onder andere worden getoetst aan landelijke gedoogrichtlijnen. De landelijke richtlijnen zien op de AHOJGI-criteria, welke ook zijn opgenomen in de gedoogbeschikking. Ik neem aan dat het hier niet aan voldoen een kwestie van handhaving is, maar dat we bepaalde criteria wel meewegen in het kader van de goede ruimtelijke ordening? Klopt. (genueanceerd antwoord) Dit kwam niet aan de orde tijdens hoorzitting. \_
- In de bip is opgenomen dat er geen sprake is van een nieuwe vestiging en dat dus niet getoetst hoeft te worden aan het gemeentelijk beleid. Ben jij hiermee dus van mening dat ook een illegaal gevestigde coffeeshop aangemerkt kan worden als bestaande vestiging? Dit vergt een eveneens genueanceerd antwoord. Tijdens hoorzitting is deze vraag niet gesteld, maar ik kan 'm wel beantwoorden. Laat maar weten. \_
- Wat is de dichtstbijzijnde school en instelling voor geestelijke (verslavings)zorg? Tijdens zitting niet aan de orde gekomen. Uiteraard kan ik die beantwoorden. \_

-

Met vriendelijke groet,



## Jurist bezwaar

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 17 Aug 2023 18:03:05 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: 11224206 Bezwaarschrift afwijziging handhavingsverzoek.pdf  
**Attachments:** 230815 een\_horecavergunning\_aanvragen\_of\_wijzigen\_11535353.pdf

5.1.2.e

Hierbij de bevestiging van 5.1.2.e dat er een exploitatievergunning is aangevraagd.  
Hiervan heb ik tijdens de hoorzitting dd. 17 augustus 2023 melding van gemaakt.

Vr grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 15 augustus 2023 15:56  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: 11224206 Bezwaarschrift afwijziging handhavingsverzoek.pdf

Geachte 5.1.2.e

Zojuist is de exploitatievergunning aangevraagd. Zie bijgaand. Zodra de melding 'Brandveilig gebruiken' is gedaan, dan zal ik u daarvan in kennis stellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 15 augustus 2023 14:52  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: 11224206 Bezwaarschrift afwijziging handhavingsverzoek.pdf

Geachte 5.1.2.e

Zojuist heb ik van mijn cliënt vernomen dat de 5.1.2.i (inmiddels een oud-collega van u) routinematig een (brand)veiligheidsinspectie uitvoerde.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 augustus 2023 13:50

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Onderwerp:** 11224206 Bezwaarschrift afwijziging handhavingsverzoek.pdf



# Een horecavergunning aanvragen of wijzigen

Zaaknummer 11535353

Datum:15-08-2023

Tijd:15:48:34

## Gegevens organisatie

---

### Gegevens organisatie

|                  |              |
|------------------|--------------|
| KvK-nummer       | 41182424     |
| Naam organisatie | Culture Boat |

### Wat zijn uw gegevens?

|                  |         |
|------------------|---------|
| Voorletter(s)    | 5.1.2.e |
| Tussenvoegsel(s) |         |
| Achternaam       | 5.1.2.e |
| Geslacht         | De heer |

### Aanvullende gegevens

|                |         |
|----------------|---------|
| Telefoonnummer | 5.1.2.e |
|----------------|---------|

### Communicatie

|                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------|
| Op welk e-mailadres wilt u de correspondentie ontvangen? | info@cultureboat.nl |
|----------------------------------------------------------|---------------------|

### Algemene informatie

---

#### Algemene informatie

|                                 |
|---------------------------------|
| Ik heb het bovenstaande gelezen |
|---------------------------------|

#### Adres horecagelegenheid

---



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Naam horecabedrijf: | Culture Boat       |
| Postcode            | 3572CE             |
| Huisnummer          | 206                |
| Straatnaam          | Wittevrouwensingel |
| Plaatsnaam          | Utrecht            |

#### Soort aanvraag

|                                                                               |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Hebt u uitgezocht of het soort horecabedrijf mag volgens het bestemmingsplan? | Ja, volgens het bestemmingsplan mag het       |
| Waarvoor vraagt u een vergunning aan?                                         | Voor een nieuw pand waar nu ook al horeca zit |
| Wat voor onderneming heeft u nu?                                              | Stichting                                     |
| Wordt er ook alcohol geschonken in het horecabedrijf?                         | Nee                                           |

#### Gegevens persoon toevoegen

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Burgerservicenummer | 5.1.1.e |
| Aanhef              | De heer |
| Voorletters         | 5.1.2.e |
| Achternaam          | 5.1.2.e |
| Geboortedatum       | 5.1.1.e |

## Gegevens persoon toevoegen

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Burgerservicenummer | 5.1.1.e |
| Aanhef              | Mevrouw |
| Voorletters         | 012     |
| Achternaam          | 5.1.2.e |
| Geboortedatum       | 5.1.1.e |

## Soort horeca

|                                                       |                                                                                               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voor welke horecacategorie wilt u het pand gebruiken? | Horecacategorie D2: Daghoreca (lunchroom, koffiebar, ijssalon) binnen de normale winkeltijden |
| Omschrijf het soort horecazaak:                       | Coffeeshop                                                                                    |

## Leidinggevende(n)

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Hoeveel leidinggevend<br>gaat u aanvragen? | 5 |
|--------------------------------------------|---|

## De ruimte

## De ruimte

|                                              |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| Naam of beschrijving                         | Loket en consumptieruimtes |
| Verdieping nieuwe ruimte                     | Begane grond               |
| Wat is de oppervlakte van de ruimte (in m2)? | 116                        |

## Het terras

Wilt u een terras bij uw  
horecabedrijf?

Nee

### Openingstijden

---

Geef de openings-  
en sluitingstijd van  
het horecabedrijf per  
dag aan. Als u de  
horecagelegenheid  
tussentijds sluit, vermeld  
dan de tijdstippen hiervan.

Dagelijks 12.00 - 23.00 uur, alle dagen van jaar.

### Opmerkingen

---

Hebt u nog opmerkingen  
of zijn er nog zaken die  
volgens u van belang zijn  
voor deze aanvraag? Vul  
deze in.

Betreft Culture Boat, coffeeshop. Bestaat sinds 1986.  
In samenspraak met <sup>5.1.2.e</sup> tot het  
indienen van een aanvraag tot het verkrijgen van een  
exploitatievergunning gekomen.

### Kostenoverzicht

---

|                                                                      |            |
|----------------------------------------------------------------------|------------|
| Kosten nieuwe horecavergunning zonder alcohol schenken zonder terras | € 1.637,45 |
| Totaal                                                               | € 1.637,45 |

## Bijlagen

U moet de onderstaande bijlagen toevoegen aan uw aanvraag.

- Kopie huur- of koopovereenkomst pand
- Plattegrond van horeca-inrichting: schaal van 1:100

## Toevoegen

|                        |                                                |
|------------------------|------------------------------------------------|
| Toegevoegde bijlage(n) | Toegevoegde bestanden:                         |
|                        | • 2019-12-31 Huurovereenkomst winkelruimte.pdf |
|                        | • Culture Boat Tekeningen.pdf                  |



Culture Boat  
M.J.E. Bos

Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Postbus 10080, 5.1.2.e

Telefoon 030-286 00 00

BTW-nr. NL0022.20.647.B01

KvK-nr. 30280353

IBAN : 5.1.1.c

Bic-code : BNGHNL2G

Incassant-ID 5.1.1.c

Vragen? Kijk op [www.utrecht.nl/betalen](http://www.utrecht.nl/betalen)

## FACTUUR

Betaalreferentie

Datum 15-08-2023

| Artikelomschrijving                                                | aantal | prijs     | bedrag    |
|--------------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Horecavergunning nieuw zonder alcohol<br>schenken en zonder terras | 1      | € 1637.45 | € 1637.45 |
| Totaalbedrag(ex BTW)                                               |        |           | € 1637.45 |
| BTW                                                                |        |           | € 00.00   |
| Totaal te voldoen (incl btw)                                       |        |           | € 1637.45 |

De betaling is voldaan via een IDEAL betaling



**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 16 Aug 2023 14:03:18 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: WhatsApp chat 2023  
**Attachments:** WhatsApp-chat met Beheergroep Wittevrouwen 2023.pdf, Fotos WhatsApp-chat met Beheergroep Wittevrouwen 2023.pdf

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Morgenmiddag zal de bijgevoegde chat (met inbegrip van de foto's) tijdens de hoorzitting aan alle aanwezigen worden uitgedeeld. Uit de chat volgt naast dat er adequaat wordt gereageerd ook dat er voor het laatst op 25 juni jl. een melding is gedaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** Culture Boat <info@cultureboat.nl>  
**Verzonden:** woensdag 16 augustus 2023 10:28  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** WhatsApp chat 2023

Hierbij de WhatsApp chat vanaf 1 januari 2023 inclusief een pagina met de foto bijlagen.

Groet, 5.1.2.e



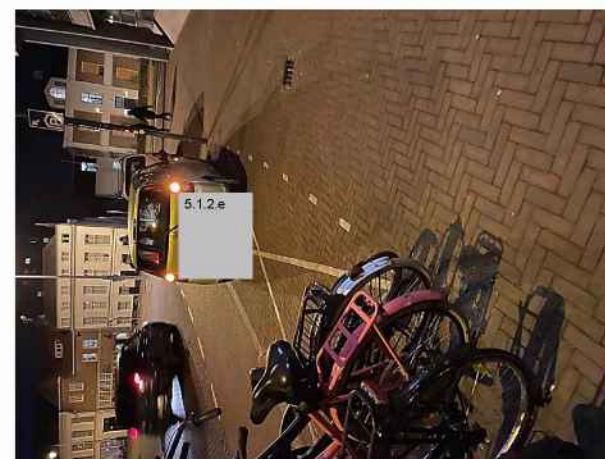
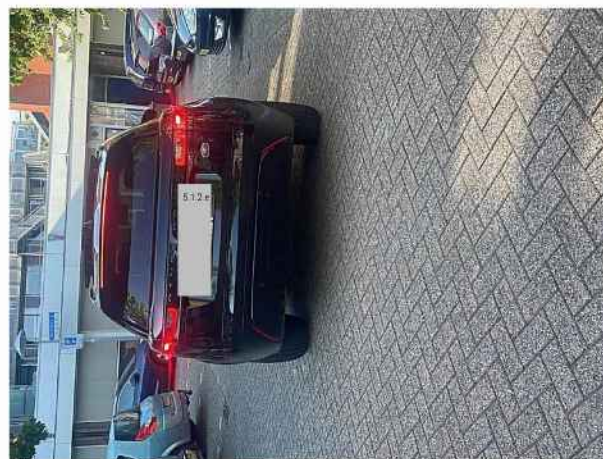
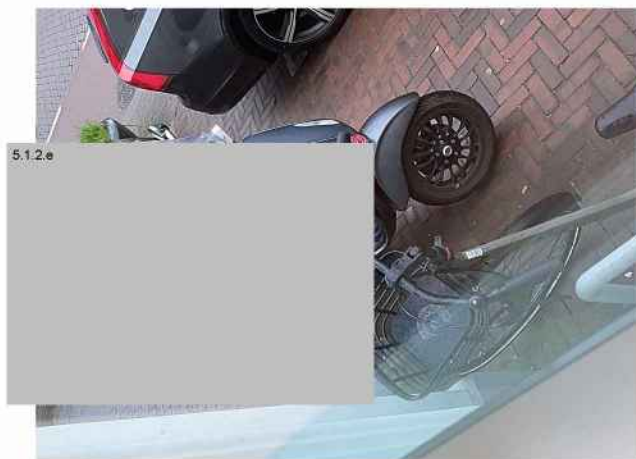
**CULTURE BOAT**

UTRECHT - EST. 1986

Wittevrouwensingel 206 | 3572 CE Utrecht

<https://cultureboat.nl> | [info@cultureboat.nl](mailto:info@cultureboat.nl)

Open daily 12:00 - 23:00, including holidays





**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 16 Aug 2023 11:18:11 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: De melding Culture Boat - 8002781 is ingediend

Geachte 5.1.2.e

Zojuist is de melding 'Brandveilig gebruik' ingediend. Zie de mail hieronder.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** Culture Boat <info@cultureboat.nl>  
**Verzonden:** woensdag 16 augustus 2023 11:17  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: De melding Culture Boat - 8002781 is ingediend

t.i.

----- Doorgestuurd bericht -----

**Onderwerp:** De melding Culture Boat - 8002781 is ingediend  
**Datum:** Wed, 16 Aug 2023 11:15:31 +0200  
**Van:** LVO <noreply@omgevingsloket.nl>  
**Aan:** [info@cultureboat.nl](mailto:info@cultureboat.nl)

Geachte meneer 5.1.2.e

Uw melding Culture Boat - 8002781 is ingediend via Omgevingsloket online. Op 2023-08-16 heeft Gemeente Utrecht de melding ontvangen.

U kunt een PDF van de ingediende melding downloaden onder de tab 'Formulier downloaden'. Log hiervoor in op [Omgevingsloket online](#) en open in uw overzicht de aanvraag Culture Boat - 8002781.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket online

-----  
**De meldinggegevens**

Naam: Culture Boat  
Meldingnummer: 8002781  
Type: Omgevingsvergunning / melding  
Werkzaamheid: Bouwwerk brandveilig gebruiken  
Datum indiening: 16-08-2023  
Bevoegd gezag: Gemeente Utrecht  
Verplichtingstype: Meldingsplicht

[Bekijk de melding](#)

-----  
Let op: deze e-mail is automatisch verstuurd. U kunt er niet op antwoorden.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 15 Aug 2023 15:34:37 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e>  
**Subject:** Hoorzitting - 11285629

Geachte heer 5.1.2.e

Donderdag aanstaande vindt de hoorzitting plaats inzake de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruiken van de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 voor horeca D2 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

Ik stuur u deze e-mail om meer informatie te geven over de procedure tijdens de hoorzitting. Deze zal er als volgt uit zien.

1. Opening en introductie
2. Toelichting van de bezwaren door bezwaarmakers
3. Reactie op de bezwaren door de afdeling Vergunningen
4. Reactie op de bezwaren door vergunninghouder
5. Afhankelijk van de tijd en noodzaak volgt nog een tweede ronde. Indien hier geen tijd meer voor is of hier geen behoefte meer aan is, krijgen alleen bezwaarmakers het laatste woord
6. Afronding

Voor de hoorzitting hebben wij een uur uitgetrokken. Tijdens dit uur komen de bezwaarschriften van de drie bezwaarmakers aan bod. Gelet op de beperkte tijd, willen wij u te vragen het bezwaarschrift niet woordelijk te herhalen. Wij hebben ons ingelezen en kennen de stukken in deze zaak. Wij willen u dan ook vragen om enkel de belangrijkste punten aan te stippen. Ook de andere aanwezigen willen wij vragen rekening te houden met de beperkte tijd.

Mocht u verder nog vragen hebben over de hoorzitting, kunt u mij bereiken via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Stadsplateau 1  
16e Noord  
ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht





**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Fri, 11 Aug 2023 13:17:02 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

In navolging van het e-mailbericht hieronder merk ik op dat er bij de vraag **of er muziek ten gehore wordt gebracht** de navolgende informatie staat: het gaat er hierbij om dat het ten gehore brengen van muziek structureel deel uitmaakt van de bedrijfsvoering en *uit de aard van het bedrijf onmisbaar is*. Dit is niet het geval. Vandaar dat voor het antwoord 'Geen van bovenstaande' is gekozen.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 11 augustus 2023 12:58  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Zojuist hebben mijn cliënt en ik de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) samen doorlopen. De conclusie daarvan is dat Culture Boat een type A inrichting is en dat er (dientengevolge) geen melding Activiteitenbesluit milieu nodig is. Wel gelden de algemene milieuregels uit het Activiteitenbesluit. Zie bijgaand.

Er is dus geen melding 'Activiteitenbesluit' gedaan.

Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande vragen en/of opmerkingen hebben, dan verneem ik dat vanzelfsprekend heel graag van u.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 2 augustus 2023 15:19

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

De melding 'Activiteitenbesluit' is nog niet gedaan. Indien u meent dat dit zo spoedig als mogelijk dient plaats te vinden, dan zal ik daar zorg voor dragen. Hierover heb ik vanochtend telefonisch contact met u gezocht. Echter, uw collega vertelde mij dat u op dat moment in een overleg zat.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 2 augustus 2023 10:51

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Onderwerp:** RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Hr. Adeltkader,

Is prima om op 15 aug. dit te bespreken. Ik had nog wel een vraag: heeft coffeeshop een melding op grond van activiteiten besluit wet milieubeheer gedaan? Zo ja, kunt u mij afschrift sturen?

Met vr.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** dinsdag 1 augustus 2023 13:21

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Geachte 5.1.2.e

Zie hieronder in geel de zinsnede inzake het aanvragen van de exploitatievergunning. Wellicht kunnen wij op 15 augustus aanstaande met elkaar overeenkomen wanneer deze dient te worden aangevraagd. De omgevingsvergunning is immers verleend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e

**Verzonden:** vrijdag 14 april 2023 15:54

**Aan:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl >

**Onderwerp:** Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Geachte 5.1.2.e

Hierbij bevestig ik dat wij gisterenmiddag telefonisch met elkaar hebben gesproken. Tijdens dat telefoongesprek hebben wij de navolgende punten besproken:

- Jurisprudentie;
- Extra verkeersregelaar;
- Bezoekersaantallen;
- Exploitatievergunning.

Culture Boat is bereid om een extra verkeersregelaar in te zetten op drukke bezettijden. En na het verleend krijgen van de omgevingsvergunning zal Culture Boat een aanvraag indienen ten behoeve van het verkrijgen van een exploitatievergunning.

In het vertrouwen u voldoende te hebben geïnformeerd verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.



## Antwoorden AIM-sessie Akj63aib5t3

In de AIM heeft u tijdens sessie Akj63aib5t3 op 11-08-2023 de volgende antwoorden op de gestelde vragen gegeven.

| Vraag                                                                                                   | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Introductie</b>                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Waar vinden de activiteiten plaats waarvoor u de AIM invult?</b>                                     | Bij een bedrijf, overheidsorganisatie, vereniging of stichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Bij welk bedrijf vinden de activiteiten plaats waarvoor u de AIM invult?</b>                         | Bij het bedrijf waar ik werk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Inloggen</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Wilt u inloggen?                                                                                        | Nee, ik wil niet inloggen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Route door de AIM</b>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Wat is de reden van uw bezoek aan de AIM?                                                               | Starten of verhuizen van een bedrijf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bedrijfstype</b>                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>PROFIELEN</b>                                                                                        | <input type="checkbox"/> Afval<br><input type="checkbox"/> Agrarisch en groen<br><input type="checkbox"/> Bouw<br><input type="checkbox"/> Dienstverlening<br><input checked="" type="checkbox"/> Horeca, catering, sport en recreatie<br><input type="checkbox"/> Industrie<br><input type="checkbox"/> Kunst, cultuur, media en amusement<br><input type="checkbox"/> Opslag, handel en distributie<br><input type="checkbox"/> Overheid<br><input type="checkbox"/> Particulieren<br><input type="checkbox"/> Productie en reparatie<br><input type="checkbox"/> Vervoer en transport<br><input type="checkbox"/> Zorg |
| <b>VEEL GEBRUIKT</b>                                                                                    | <input type="checkbox"/> Automotive<br><input type="checkbox"/> Detailhandel<br><input type="checkbox"/> Kantoorgebouwen<br><input type="checkbox"/> Metalektro<br><input type="checkbox"/> Tankstations<br><input type="checkbox"/> Rubber- en kunststofbedrijven<br><input type="checkbox"/> Gasdrukregel- en meetstation<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Horeca, catering, sport en recreatie</b><br>Selecteer de sector die op uw bedrijf van toepassing is. | <input checked="" type="checkbox"/> Horeca en catering<br><input type="checkbox"/> Sport en recreatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Vraag                                                                                                                                                                                                               | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Horeca en catering</b><br>Selecteer alle bedrijfstypes die op uw bedrijf van toepassing zijn.                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Hotels, pensions en conferentie-oorden<br><input type="checkbox"/> Restaurants, cafetaria's, snackbars en cateringbedrijven<br><input type="checkbox"/> Cafés en discotheken<br><input checked="" type="checkbox"/> Overige horecabedrijven                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Afvalstoffen</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Afvalstoffen</b><br>Worden er in uw bedrijf activiteiten met afvalstoffen uitgevoerd, <b>anders</b> dan alleen het opslaan en afvoeren van afval dat binnen uw bedrijf is ontstaan?                              | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Installaties</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Installaties</b><br>Selecteer alle installaties die in uw bedrijf in werking zijn.                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Verwarmingsketel of andere stookinstallatie<br><input type="checkbox"/> Installatie voor het reduceren van aardgasdruk, meten en regelen van aardgashoeveelheid of aardgaskwaliteit<br><input type="checkbox"/> Windturbine met een rotordiameter van 2 meter of meer<br><input type="checkbox"/> Natte koeltoren<br><input checked="" type="checkbox"/> Koel- of vriesinstallatie, warmtepomp of bodemenergiesysteem<br><input type="checkbox"/> Acculader voor accu's met vloeibare bodembedreigende stoffen (natte accu's) |
| <b>Koel- of vriesinstallatie, warmtepomp of bodemenergiesysteem</b><br>U heeft een koel- of vriesinstallatie, warmtepomp of bodemenergiesysteem geselecteerd.<br>Selecteer alle installaties die aanwezig zijn.     | <input checked="" type="checkbox"/> Koel- of vriesinstallatie<br><input checked="" type="checkbox"/> Airconditioningsinstallatie<br><input type="checkbox"/> Warmtepomp<br><input type="checkbox"/> Gesloten bodemenergiesysteem<br><input type="checkbox"/> Open bodemenergiesysteem                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Installaties met koudemiddelen</b><br>U heeft installaties geselecteerd waarin koudemiddelen worden toegepast.<br>Selecteer alle koudemiddelen die in deze installaties aanwezig zijn.                           | <input type="checkbox"/> Ammoniak (NH3)<br><input type="checkbox"/> Kooldioxide (CO2)<br><input type="checkbox"/> Propaan, butaan, pentaan of andere koolwaterstoffen<br><input type="checkbox"/> Synthetische koudemiddelen, zoals CFK's, HCFK's en HFK's<br><input checked="" type="checkbox"/> Andere koudemiddelen                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stookinstallaties</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stookinstallatie</b><br>U heeft aangegeven dat een of meerdere stookinstallaties in uw bedrijf in werking zijn.<br>Gaat het daarbij <b>uitsluitend</b> om aardgasgestookte verwarmingsketels of warmwaterketels? | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Vermogen aardgasgestookte ketelinstallaties</b><br>Selecteer het vermogen van de in uw bedrijf aanwezige aardgasgestookte ketelinstallatie(s).                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 100 kWth of minder<br><input type="checkbox"/> meer dan 100 kWth en minder dan 0,4 MWth<br><input type="checkbox"/> 0,4 MWth tot 1 MWth<br><input type="checkbox"/> 1 MWth of meer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Overzicht stookinstallaties</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aardgasgestookte verwarmingsketel of warmwaterketel met een nominaal thermisch ingangsvermogen van 100 kWth of minder (geen voorschriften uit paragraaf 3.2.1 van het Activiteitenbesluit van toepassing)</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Opslagtanks</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Gassen of vloeistoffen in opslagtanks</b><br>Selecteer alle opties die van toepassing zijn.                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Opslaan van <b>vloeistoffen</b> in een <b>ondergrondse</b> opslagtank<br><input type="checkbox"/> Opslaan van <b>vloeistoffen</b> in een <b>bovengrondse</b> opslagtank<br><input type="checkbox"/> Opslaan van <b>gassen</b> in een <b>ondergrondse</b> opslagtank<br><input type="checkbox"/> Opslaan van <b>gassen</b> in een <b>bovengrondse</b> opslagtank<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stoffen en goederen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Gasflessen</b><br>Zijn er in uw bedrijf gasflessen aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Opslaan van gevaarlijke of bodembedreigende stoffen</b><br>Selecteer alle accu's en alle stoffen in verpakking die in uw bedrijf worden opgeslagen.                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Gewasbeschermingsmiddelen, vloeibaar kunstmest of bestrijdingsmiddelen<br><input type="checkbox"/> Verf, inkt, lijmen, kitten, afbijtmiddel, logen of oplosmiddelen, zoals terpentijn, wasbenzine of thinner<br><input type="checkbox"/> Reinigings- en/of ontsmettingsmiddelen, zoals ammoniak, spiritus, gootsteenontstopper, chloorbleekmiddel, natronloog<br><input type="checkbox"/> Zuren of basen, zoals zoutzuur, zwavelzuur of natronloog<br><input type="checkbox"/> Brandstoffen, koelvloeistof, motorolie, remvloeistof, accuzuur, antivriesmiddelen<br><input type="checkbox"/> Loodzuuraccu's<br><input type="checkbox"/> Lithium-ion accu's<br><input type="checkbox"/> Andere bodembedreigende of gevaarlijke stoffen dan hierboven genoemd<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande |
| <b>Waterbeheer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Activiteiten met water of afvalwater</b><br>Selecteer alle activiteiten die <b>op de bedrijfslocatie</b> worden uitgevoerd.                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Uitvoeren van een bodem- of grondwatersanering, saneringsonderzoek of proefbronnering<br><input type="checkbox"/> Lozen van grondwater bij ontwatering<br><input type="checkbox"/> Behandelen van huishoudelijk afvalwater in een IBA<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Transportmiddelen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Activiteiten met transportmiddelen of installaties</b><br>Selecteer alle activiteiten die in uw bedrijf worden uitgevoerd.                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Parkeergarage met tenminste 20 parkeerplaatsen<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Materialen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Drukactiviteiten en activiteiten met papier, karton, textiel, leer of bont</b><br>Selecteer alle activiteiten die in uw bedrijf worden uitgevoerd.                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Reinigen of wassen van textiel<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                           |
| <b>Sport en training</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                |
| <b>Activiteiten met sport of training</b><br>Selecteer alle activiteiten die in uw bedrijf worden uitgevoerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Gebruik van verlichting ten behoeve van sportbeoefening in de buitenlucht<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                |
| <b>Voedingsmiddelen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                |
| <b>Activiteiten met voedingsmiddelen</b><br>Selecteer alle activiteiten die in uw bedrijf worden uitgevoerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Bereiden van voedingsmiddelen<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                            |
| <b>Energie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                |
| <b>Verduurzaming van het energiegebruik</b><br>Afhankelijk van het energieverbruik van uw bedrijf gelden verschillende verplichtingen om het energiegebruik duurzamer te maken.<br><br>Wilt u inzicht in de maatregelen die gelden voor de situatie van uw bedrijf? Dan vragen we u 1 of 2 korte vragen te beantwoorden over het energieverbruik.<br><br>Wilt u gegevens invoeren over het energieverbruik van uw bedrijf? | Nee                                                                                                                                                                            |
| <b>Type inrichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                |
| <b>Geluidaspecten</b><br>Hierna volgen enkele vragen met betrekking tot geluidaspecten van uw bedrijf. Deze gegevens zijn nodig om vast te stellen of uw bedrijf een type A inrichting is.<br><br>Selecteer alle situaties die op uw bedrijf van toepassing zijn.                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Er wordt muziek ten gehore gebracht<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                      |
| <b>Afvalwater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                |
| <b>Lozen van afvalwater</b><br>Selecteer alle situaties die van toepassing zijn op het lozen van afvalwater afkomstig van uw bedrijf.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Lozen van afvalwater in het openbaar riool<br><input type="checkbox"/> Lozen van afvalwater op een andere manier dan in het openbaar riool |
| <b>Lozen van afvalwater in het openbaar riool</b><br>Selecteer alle typen openbare riolering waarin afvalwater wordt afgevoerd dat afkomstig is van uw bedrijf.                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Vuilwaterriool<br><input type="checkbox"/> Schoonwaterriool of hemelwaterriool                                                             |
| <b>Conclusie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                |

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Geen melding Activiteitenbesluit of omgevingsvergunning milieu nodig</b><br>Uit uw antwoorden blijkt dat er voor uw bedrijf geen melding Activiteitenbesluit of omgevingsvergunning milieu nodig is.                                                                                                  |              |
| <b>Activiteitenbesluit van toepassing</b><br>Het Activiteitenbesluit is van toepassing. Uw bedrijf moet voldoen aan diverse regels uit het Activiteitenbesluit.                                                                                                                                          |              |
| <b>Type inrichting</b><br>Uw bedrijf is een <b>type A</b> inrichting.                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| <b>Geen milieuregels voor specifieke activiteiten uit het Activiteitenbesluit</b><br>Uit uw antwoorden blijkt dat er geen milieuregels voor specifieke activiteiten uit het Activiteitenbesluit gelden voor uw bedrijf. Wel gelden de algemene milieuregels uit het Activiteitenbesluit voor uw bedrijf. |              |
| <b>Bestanden samenstellen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| <b>Kenmerk voor bestanden met voorschriften en maatregelen</b><br>U kunt de bestanden met voorschriften en maatregelen markeren met een eigen kenmerk. Vul hiervoor bijvoorbeeld de (bedrijfs)naam of een eigen administratiecode in.                                                                    | Culture Boat |

## Disclaimer

De AIM geeft een inschatting of u een omgevingsvergunning milieu, watervergunning of melding Activiteitenbesluit nodig heeft.

De AIM geeft ook een overzicht van de maatregelen die nodig zijn om te voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit.

We hebben ons best gedaan om de AIM zo begrijpelijk mogelijk te maken. Het resultaat van de AIM geeft u geen rechten.

Twijfelt u of is niet alles duidelijk? Neem dan contact op met de [5.1.2](#) provincie of het waterschap.

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Tue, 25 Jul 2023 10:57:36 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: dossier Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw mail. De uitnodiging heb ik reeds ontvangen.

Gaan er verweerschriften worden opgesteld? Wellicht kunt u mij bellen om het antwoord te geven op die vraag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** maandag 24 juli 2023 18:56  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** dossier Culture Boat

Hr. 5.1.2.e

Ik vernam van mijn collega (Juridische Zaken) dat er op 17 augustus 2023 (middag) een 2 tal hoorzittingen zijn gepland. Dossier Culture Boat.

Met vr. grt.

5.1.2.e

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Fri, 30 Jun 2023 09:43:24 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: (Terug)belverzoek

Geachte heer 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw bericht.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 30 juni 2023 08:10  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: (Terug)belverzoek

**Kenmerk HZ\_WABO-22-41490**  
**Datum 25 april 2023**  
**Besluit omgevingsvergunning**  
**Adres Wittevrouwensingel 70, na vergunningverlening Wittevrouwensingel 206**

Hr. 5.1.2.e

1. U treedt op als gemachtigde namens de aanvrager.
2. Er zijn, voorzover mij bekend, 3 bezwaarschriften ingediend tegen de verleende vergunning.
3. De bezwaarschriften zijn in behandeling bij de afdeling FIJ van de gemeente (Juridische Zaken).
4. Mijn collega mevr. 5.1.2.e van genoemde afdeling is behandelend jurist.

Met vr. grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 14:02  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** (Terug)belverzoek

Geachte heer 5.1.2.e



Kunt u mij na het lezen van dit bericht – wanneer het u schikt – (terug)bellen?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 26 Jun 2023 10:15:27 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e>  
**Cc:** "Ekelschot, Dominique" <5.1.2.e>  
**Subject:** RE: bezwaar tegen zelfde besluit?

Klopt inderdaad! Daar hangt ook al een dossier in zie ik 😊 Niet meer nodig dus!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Stadsplateau 1  
16e Noord  
ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** maandag 26 juni 2023 08:55  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** bezwaar tegen zelfde besluit?

Hoi 5.1.2.e

Ik zit naar het excel overzicht te kijken, over welke dossiers nog moeten worden gemaakt. Nu zie ik daartussen op regel 216 deze:

|         |                    |                                |                                     |
|---------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1131246 | Wittevrouwensingel | Verleende omgevingsvergunning, |                                     |
| 7       | 206                | afwijking beheersverordening   | Pro-forma, tot 12 juli voor gronden |

Hoort deze niet bij 11285629? Gaat m.i. ook over het besluit HZ\_WABO-22-41490

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

ma, di, wo, do



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 26 Jun 2023 08:54:55 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** bezwaar tegen zelfde besluit?

Hoi 5.1.2.e

Ik zit naar het excel overzicht te kijken, over welke dossiers nog moeten worden gemaakt. Nu zie ik daartussen op regel 216 deze:

|         |                    |                                |                                     |
|---------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1131246 | Wittevrouwensingel | Verleende omgevingsvergunning, |                                     |
| 7       | 206                | afwijking beheersverordening   | Pro-forma, tot 12 juli voor gronden |

Hoort deze niet bij 11285629? Gaat m.i. ook over het besluit HZ\_WABO-22-41490

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Beleidsadviseur

5.1.2.e  
5.1.2.e  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
ma, di, wo, do



**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 7 Jun 2023 11:53:54 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Bezwaar omgevingsvergunning Culture Boat?

Geachte 5.1.2.e

Gisteren was de laatste dag van de bezwaartermijn. Weet u intussen hoeveel bezwaarschriften er zijn ingediend?

Ik verneem heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.



**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Thu, 12 Jan 2023 15:27:31 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Wittevrouwensingel 70 HZ\_WABO-22-41490  
**Attachments:** 230112 motivering.pdf

Beste 5.1.2.e

Hierbij (\*bijgaand) ontvangt u de motivering bij de aanvraag omgevingsvergunning inzake het voortzetten van het bestaande gebruik van de boot als coffeeshop. Deze zal ook via het omgevingsloket worden ingediend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 3 januari 2023 10:48  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** RE: Wittevrouwensingel 70 HZ\_WABO-22-41490

Dag 5.1.2.e

U ook het beste voor het nieuwe jaar.

Mijn juridische collega 5.1.2.e neemt telefonisch contact met u op over de reacties en de extra informatie / ruimtelijke onderbouwing die deze reacties noodzakelijk maken.

Ook is een handavingsverzoek met een van de reacties ontvangen waarvoor ook de nadere motivatie van uw aanvraag nodig is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Vergunningverlener Wabo

T 5.1.2.e  
T 5.1.2.e  
[5.1.2.e@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl)  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
maandag t/m vrijdag 8.00-12.00 uur



**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** dinsdag 3 januari 2023 10:10

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: 5.1.2.e HZ\_WABO-22-41490

Beste heer 5.1.2.e

De beste wensen!

Daarnaast vraag ik mij af of u intussen uw collega's hebt gesproken inzake het doorsturen van de binnengekomen zienswijzen.

Ik verneem heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 15 december 2022 12:25

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Onderwerp:** RE: Wittevrouwensingel 70 HZ\_WABO-22-41490

Dag 5.1.2.e

Bij de verstrekkers van o.a. archief informatie zal ik even nagaan of dit mogelijk is zonder de persoonsgegevens te verwijderen. Mijn vermoeden is dat het alleen in geanonimiseerde vorm mogelijk is en in dat geval ontvangt u de stukken begin januari.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Vergunningverlener Wabo

T 5.1.2.e

T 5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)



---

HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** donderdag 15 december 2022 12:20

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Wittevrouwensingel 70 HZ\_WABO-22-41490

Beste heer 5.1.2.e

Hartelijk dank voor de terugkoppeling. Kan ik de zienswijzen – al dan niet geanonimiseerd – doorgestuurd krijgen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 15 december 2022 11:23

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Onderwerp:** Wittevrouwensingel 70 HZ\_WABO-22-41490

Dag heer 5.1.2.e

In ons telefoongesprek van vorige week heb ik genoemd dat de kans aanwezig was dat uw aanvraag nog voor mijn kerstvakantie afgehandeld zou kunnen worden.

Dit gaat erachter niet lukken aangezien op dit moment twee reacties op de aanvraag zijn ontvangen die wij als zienswijze gaan beantwoorden.

Door de hiervoor benodigde extra tijd zal de afhandeling van uw aanvraag in het nieuwe jaar gaan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Vergunningverlener Wabo

T 5.1.2.e

T 5.1.2.e

5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

maandag t/m vrijdag 8.00-12.00 uur





UTRECHT - EST. 1986



# CULTURE BOAT

BROADEN YOUR HORIZONS



12 JANUARI 2023

|           |   |                                                |
|-----------|---|------------------------------------------------|
| AANVRAAG  | : | COFFEESHOP 'CULTURE BOAT'   WITTEVROUWENSINGEL |
| AANVRAGER | : | STICHTING CULTURE BOAT                         |
| ONDERWERP | : | TOELICHTING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING       |



## INLEIDING

Coffeeshop 'Culture Boat' is al tientallen jaren een begrip in Utrecht. De coffeeshop is gevestigd in een boot aan de Wittenvrouwensingel (206)<sup>1</sup> te Utrecht (ligplaats) en voor het eerst in het jaar 1986 als zodanig door de stichting 'Culture Boot' op die locatie in gebruik genomen. Daar hebt u een gedoogverklaring voor afgegeven. De ingediende aanvraag omgevingsvergunning ziet op het voor onbepaalde tijd mogen blijven gebruiken van de boot ten behoeve van het exploiteren van de coffeeshop aldaar. De volksgezondheid en de leefbaarheid zijn ermee gediend dat het systeem in stand blijft waarbij de verkoop van softdrugs plaatsvindt via de bekende en daardoor te controleren verkooppunten.

---

<sup>1</sup> In de aanvraag is gekozen voor de aanduiding '(nabij) huisnummer 70' aangezien u deze aanduiding toepast in uw correspondentie.

## TOELICHTING

Toentertijd was de doelstelling van de stichting om voor iedereen de sfeer van een huiskamer te creëren. Alsof je bij je oma binnenstapt: geraniums, gezelligheid en mensen die, onder het genot van genotsmiddelen (hasj of wiet) en/of koffie, thee of frisdrank, rustig zitten te kletsen of spelletjes als schaken, dammen en backgammon spelen. Alcohol wordt er ook nu niet geserveerd. De doelstelling is eveneens ongewijzigd gebleven. De coffeeshop biedt dus gelegenheid om ter plaatse te nuttigen en vervult daarmee een maatschappelijke behoefte. Net als toen prijkt er op een bordje naast de ingang:

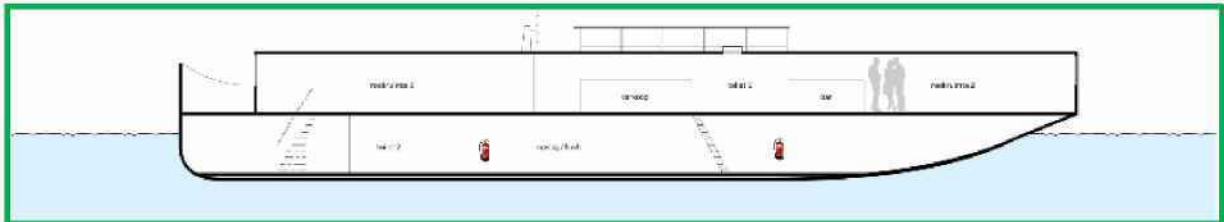
*“Ter verbetering van de wereld d.m.v. het veraangenamen van de culturele sfeer in Utrecht e.o.”*

## DE BOOT

### Indeling boot

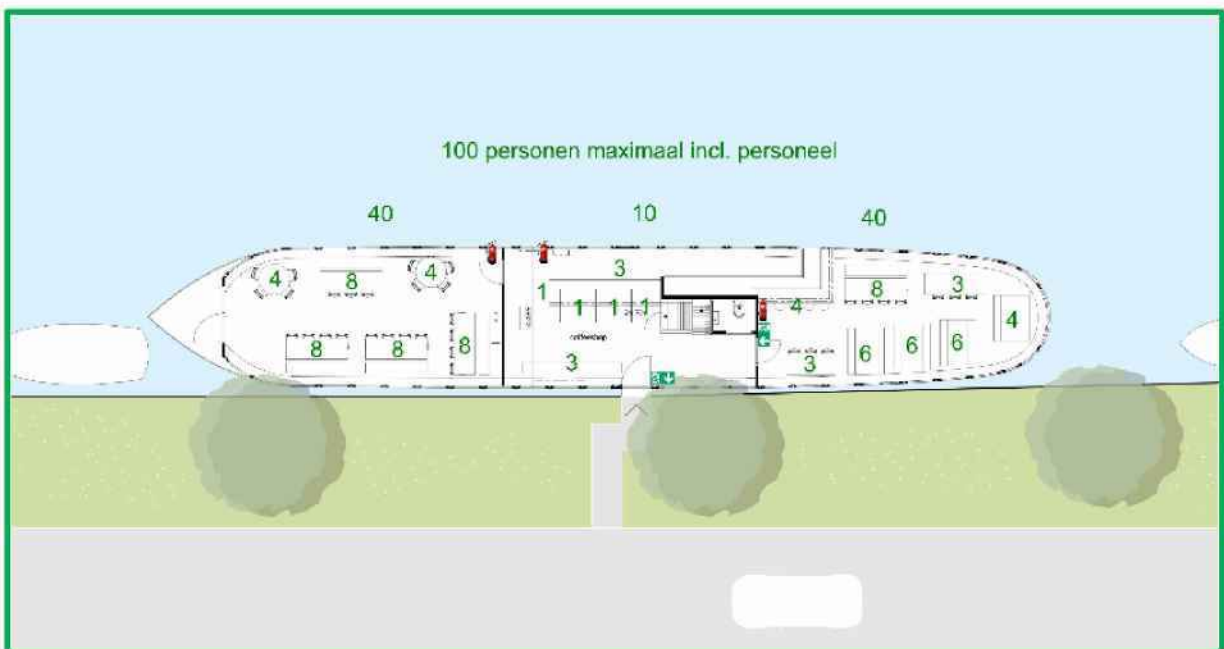
De boot (casco) heeft een lengte van ca. 29.26 m en een breedte van ca. 4.93 m. De oppervlakte – exclusief bergruimte benedendeks – bedraagt ca. 116 m<sup>2</sup>.

De boot beschikt over twee rookruimten, één verkooppunt, één bar zonder alcohol, twee toiletten en één opslagruimte. Zie hieronder.



### Aantal personen

Bij een volle bezetting is er – inclusief personeel – ruimte voor 100 personen. Echter, zo vol is het in alle voorgaande jaren nog niet geweest. En de verwachting is dat dit ook in de toekomst niet zal gebeuren.



## RUIMTELIJKE ORDENING

### Planologisch kader

Ter plaatse van de locatie vigeert thans de berheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen' die op 27 oktober 2016 is vastgesteld. Daar is voor gekozen omdat toentertijd op korte en middellange termijn – grofweg de komende 10 jaar – geen ontwikkelingen werden verwacht die afbreuk zouden doen aan het bestaande straat- en functiebeleid van het betreffende gebied. Er is sprake van beheer van de bestaande situatie.

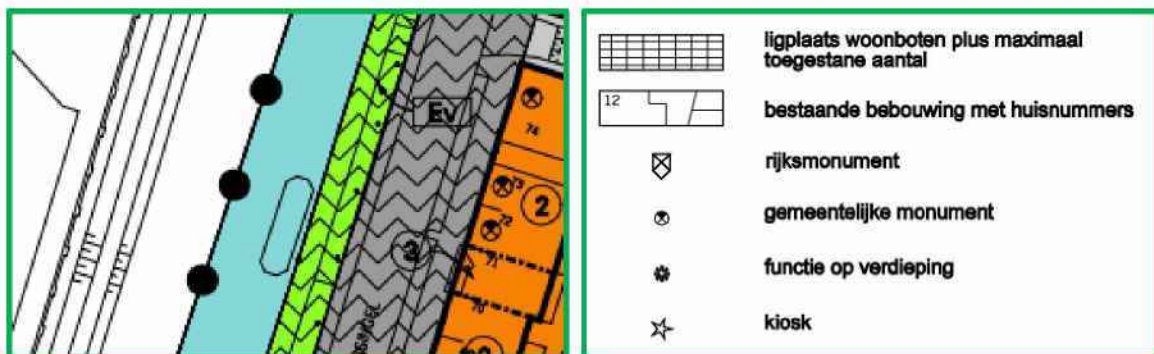
### *Voorgeschiedenis*

Alvorens de boot werd gebruikt ten behoeve van het exploiteren van de coffeeshop deed de boot dertien jaar dienst als woonboot die werd bewoond door een gezin bestaande uit dertien kinderen.

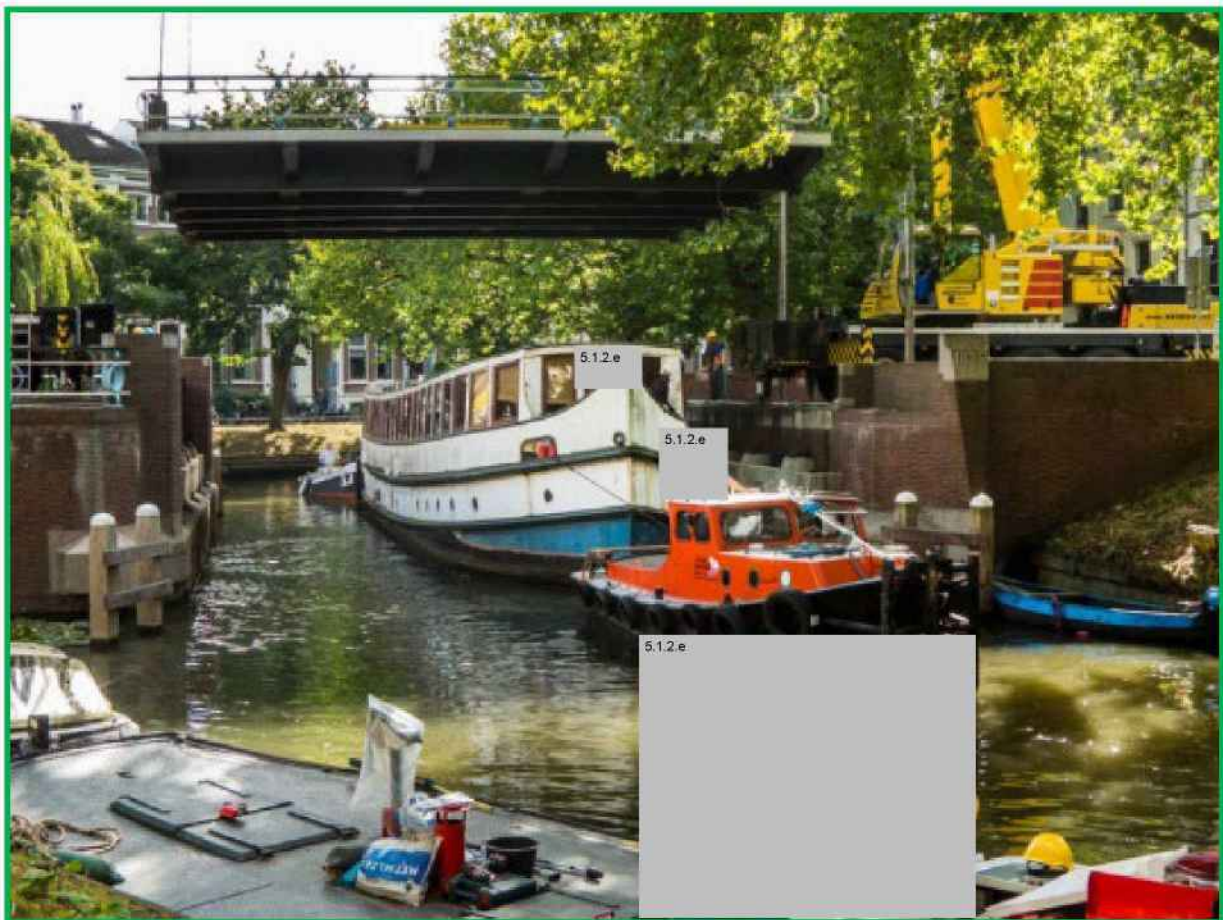
De (woon)boot ligt er dus al sinds het jaar 1973.

In het jaar 1986 werd – zoals reeds beschreven – de boot gebruikt ten behoeve van het exploiteren van de coffeeshop. Toentertijd was de tweede wijziging van de komvoorschriften 'Voorschriften Bebouwde Kom 1958' van toepassing die is vastgesteld op 6 juni 1974 en goedgekeurd op 11 december 1974.

Op 29 juni 2006 is het opvolgende bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' vastgesteld. Dit bestemmingsplan richtte zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.



De boot is van 1 juli 2014 tot 7 oktober 2014 voor het eerst van zijn plek geweest om onderhoud te laten uitvoeren in Vreeswijk (de Museumwerf). Zie de navolgende foto.



Nadien is de boot niet meer van zijn plek geweest en is het gebruik als coffeeshop onverminderd voortgezet.

### **Planologische inrichting**

De ruimte op de kade in de nabije omgeving van de boot is gelet op al het vorenstaande lang geleden ingericht.

### **Verkeer en parkeren**

De verkeersintensiteit zal niet toenemen, want het betreft bestaand gebruik. Er is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg in de nabije omgeving. Dit geldt ook voor de fietsen van de bezoekers die per fiets naar Culture Boat komen en hun fiets dienen te parkeren in de fietsenstalling.

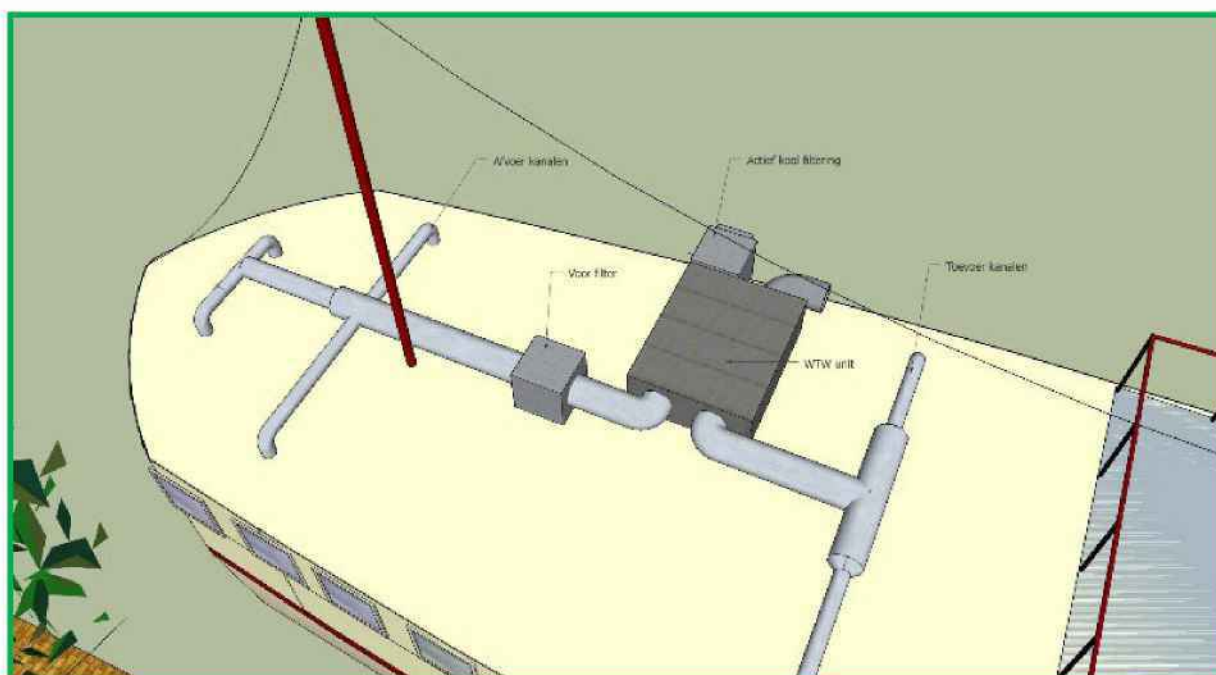




Ook is het mogelijk om de auto te parkeren in de nabijgelegen parkeergarage genaamd De Grifthoek.

## Geur

In 2020 is een geavanceerd ventilatie- en luchtreinigingssysteem (hierna: systemen) op maat ontworpen en geïnstalleerd door ERCON Luchttechniek. Daardoor wordt niet alleen de lucht in de boot op de meest adequate wijze gefilterd doormiddel van een geurfilter en een deeltjesfilter, ook de lucht die door het systeem – enkel in de richting van het water – wordt uitgeblazen naar de buitenlucht is daarmee geurvrij. De uitgeblazen lucht is schoner dan de buitenlucht. Om te bewerkstelligen dat dit allemaal gewaarborgd blijft, wordt er zorggedragen voor de tijdige vervanging van de filters.



## Geluid

Op één meter afstand van de systemen is de geluidsproductie in de boot 52,6 decibel en op drie meter 43 decibel. Zie de navolgende tabel.

|                      | 63 Hz       | 125 Hz      | 250 Hz      | 500 Hz      | 1 kHz       | 2 kHz       | 4 kHz       | 8 kHz       | total       |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Distance 1 m:</b> |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| <b>Lp(A) ambi</b>    | <b>54,3</b> | <b>54,3</b> | <b>51,8</b> | <b>49,1</b> | <b>48</b>   | <b>44,5</b> | <b>38,3</b> | <b>28,8</b> | <b>52,6</b> |
| <b>Distance 3 m:</b> |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| <b>Lp(A) ambi</b>    | <b>44,8</b> | <b>46,5</b> | <b>42,2</b> | <b>39,5</b> | <b>38,5</b> | <b>35</b>   | <b>28,7</b> | <b>19,2</b> | <b>43</b>   |

Volgens ERCON Luchttechniek is het geluid dat wordt geproduceerd door de systemen, vanwege de uitblaas in de richting van het water, op de kade aan de voorzijde van de boot niet waarneembaar. De omwonenden – waaronder de bewoners van de woningen aan de overzijde – horen de systemen dus niet. Van eventuele geluidshinder is geenszins sprake.

En doordat aan foutparkeerders geen verkoop plaatsvindt, zal er ook geen geluidshinder worden veroorzaakt door de bezoekers van Culture Boat. De situatie dat auto's met draaiende motor op de

weg blijven staan, zal immers niet ontstaan. De verkeersregelaar c.q. beveiligers zal daar zorg voor dragen.

### **Verkeersregelaar c.q. beveiligers**

De verkeersregelaar c.q. beveiligers is gedurende de openingstijden voor de deur van de boot aanwezig en is te herkennen aan zijn gele veiligheidsjas of veiligheidshesje.

Als er bijvoorbeeld een auto dubbel staat geparkeerd, dan zal de verkeersregelaar c.q. beveiligers nagaan of de bestuurder een bezoeker van Culture Boat is. Als dit het geval is, dan zal er geen verkoop plaatsvinden en wordt hij/zij vriendelijk verzocht de auto te verwijderen en zijn/haar weg te vervolgen.

De werkzaamheden van de verkeersregelaar c.q. beveiligers bestaan verder onder andere uit:

- Voorkomen dat bezoekers hun fiets aan de overzijde parkeren.
- Voorkomen dat er dubbel geparkeerd wordt.
- Voorkomen dat er op de kade gefietst/gescooterd wordt.
- Zorgen dat bezoekers zich aan de verkeersregels houden en zich netjes en rustig gedragen in de buurt. Zowel te voet, op de fiets als in/met de auto.
- Hanggroepjes wegwerken uit de buurt (met name aan de overzijde), zowel voor als ná sluitingstijd.
- Voorkomen dat klanten in de auto gaan blowen.
- Bij twijfel over meerderjarigheid ID's checken op 18+.
- Proactief anticiperen op alle verdachte situaties rondom de boot.
- Huisregels handhaven.

### **Whatsapp-groep met omwonenden**

Daarnaast is er op 20 december 2017 een Whatsapp-groep met de omwonenden in het leven geroepen. Hierin wordt door zowel de omwonenden als door Culture Boat gecommuniceerd. Ziet een omwonende iets opvallends, dan kan dit worden gedeeld in de Whatsapp-groep en wordt daar door Culture Boat op gereageerd en indien nodig geageerd.

Als het bericht van een omwonende bijvoorbeeld ziet op een dubbel geparkeerde auto, dan is de bestuurder doorgaans al door de verkeersregelaar c.q. beveiligers aangesproken en wordt dit door Culture Boat gecommuniceerd in de Whatsapp-groep. Indien de verkeersregelaar c.q. beveiligers iets onverhoopt over het hoofd heeft gezien, dan zal er naar aanleiding van het bericht alsnog worden geageerd. Ook dit wordt door Culture Boat gecommuniceerd in de Whatsapp-groep.

De Whatsapp-groep wordt ook proactief gebruikt door Culture Boat. Als de verkeersregelaar c.q. beveiligers bijvoorbeeld een verkeerd geparkeerde fiets heeft opgemerkt en de bestuurder heeft aangesproken, maar deze geen bezoeker blijkt te zijn van Culture Boat, dan wordt dit gecommuniceerd in de Whatsapp-groep.

Gelet daarop dient te worden geconcludeerd dat de lijntjes kort zijn en dat dit de goede ruimtelijke ordening ten goede komt.

Opgemerkt wordt dat er sinds de oprichting van de Whatsappgroep – voor zover bekend bij Culture Boat – geen (overlast)meldingen zijn gedaan bij de politie en/of de gemeente. In het jaar vóór de oprichting van de Whatsappgroep zijn er een aantal meldingen gedaan van met name verkeeroverlast. Dit is aanleiding geweest om – in samenspraak met de gemeente, de politie en de omwonenden – de Whatsappgroep te starten als onderdeel van het beheerplan.

## **CONCLUSIE**

Gelet op al het vorenstaande dient te worden geconcludeerd dat u het bestaande gebruik van de boot kunt legaliseren door een omgevingsvergunning te verlenen en dat u van deze bevoegdheid gebruik kunt maken.

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Tue, 3 Jan 2023 17:14:09 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Culture Boat

Beste heer 5.1.2.e

Hartelijk dank!

Van de heer 5.1.2.e had ik inderdaad al vernomen dat er – naar aanleiding van de aanvraag – zienswijzen en een verzoek om handhaving zijn binnengekomen. Kan ik deze van u ontvangen?

Daarnaast wil ik het onderdeel ‘concreet zicht op legalisering’ met u bespreken. Dit is namelijk een bijzondere omstandigheid waardoor het college van handhaving kan afzien. Van concreet zicht op legalisering is al sprake als er een aanvraag is ingediend en/of het college de bereidheid uitspreekt (principebesluit) te zullen vergunnen.

Ja, telefonisch overleg morgenochtend om 10 uur schikt. Belt u mij op?

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 3 januari 2023 16:49  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: Culture Boat

Hr. Adbelkader,

Voor u uiteraard ook de beste wensen!

Naar aanleiding van uw aanvraag is een groot aantal reacties ingekomen van omwonenden. Tegelijkertijd is er een verzoek om handhaving ingediend.

Ik wil u hiervan in kennis stellen en u in de gelegenheid stellen om te reageren.

U wilt overleg over het gedeelte concreet zicht op legalisatie. Dat kan uiteraard.

Schikt u telefonisch overleg morgen (4 januari 2022) tussen 10.00 uur 10.30 uur?

Ik verneem graag.

Met vr. grt.



---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** dinsdag 3 januari 2023 14:48

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Culture Boat

Beste heer 5.1.2.e

De beste wensen!

Daarnaast heb ik van mijn collega vernomen dat u een telefonische afspraak wenst in te plannen om het dossier te bespreken. Wanneer schikt het u? Tijdens het gesprek wil ik het ook graag met u hebben over het gedeelte 'concreet zicht op legalisering'.

Ik verneem heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 15 Jun 2022 14:18:53 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: afspraak inzake Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Zojuist heb ik het principeverzoek ingediend (uw zaaknummer: 10171046). Vanwege drukte bij de architect is het niet gelukt om dat eerder te doen.

Indien u naar aanleiding daarvan vragen hebt, dan verneem ik dat vanzelfsprekend heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 april 2022 15:25  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** RE: afspraak inzake Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Via de volgende link kunt u de indicatieaanvraag indienen.

[Product - Omgevingsvergunning, indicatie aanvragen - Online loket \(utrecht.nl\)](#)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 april 2022 13:06

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: afspraak inzake Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Ik ben uit de vergadering gezet en sta nu in de wacht. Kunt u mij toelaten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



HABITAT advocaten

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 6 april 2022 10:12

**Aan:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** afspraak inzake Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

U verzocht om een afspraak inzake het dossier Culture Boat. Morgen om 13.00 uur is een mogelijkheid. Anders wordt het volgende week dinsdag om 13.00 uur.  
Ik verneem het graag van u!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Mon, 7 Feb 2022 09:51:12 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Op zowel 8 februari als 9 februari ben ik helaas verhinderd. Is het daarom mogelijk om op 15 februari of 17 februari een en ander met elkaar door te nemen?

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 15:31  
**Aan:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte 5.1.2.e

Het is juist dat u in uw schrijven ook de situatie dat er sprake is van handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening heeft uitgewerkt. Echter, u concludeert dat een planologische afwijkingsbesluit niet nodig is. Daarover verschillen wij juist met elkaar van mening. Omdat volgens ons sprake is van strijdigheid met de planologische regels, zijn wij van mening dat aan de vergunning wel voorschriften kunnen worden verbonden. Om een en ander samen met elkaar door te nemen stel ik voor begin volgende week een afspraak te maken. Wat aan ons betreft kan volgende week dinsdag 8 februari om 11.00 uur of 9 februari om 13.00 uur.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving







**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e> @habitatconnect.nl>

**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 11:17

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e> @utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Vriendelijk bedankt voor uw spoedige reactie. In de analyse heb ik inzake de voorbereidingsprocedure ook de situatie dat er sprake is van 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' reeds uitgewerkt. Zie pagina 10 (e.v.).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 31 januari 2022 16:46

**Aan:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e; 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Wij hebben uw e-mail ontvangen en de inhoud daarvan bestudeerd. Wij blijven van mening verschillen met betrekking tot de planologische strijdigheid. Aangegeven is dat u een voorstel zou doen omtrent de procedure welke dient te worden gevolgd in het kader van de afwijking van de planologie. In uw analyse gaat u nog steeds van uit dat er van een strijdigheid geen sprake is. Daarover kunt u uiteraard nog met ons in contract treden. Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving





**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** maandag 31 januari 2022 14:07

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte 5.1.2.e geachte 5.1.2.e

Naar aanleiding van ons overleg dat op 27 oktober 2021 heeft plaatsgevonden heb ik bijgevoegde analyse (2) geschreven. Daarin geef ik ook antwoord op de vraag: 'Welke voorbereidingsprocedure is van toepassing?'. Wanneer schikt het om op korte termijn de analyse met elkaar te bespreken?

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



HABITAT advocaten

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 25 oktober 2021 10:23

**Aan:** 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Beste heer 5.1.2.e

Woensdag 27 oktober om 14.00 uur is akkoord. Tot dan!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



HABITAT advocaten

T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** donderdag 21 oktober 2021 17:30

**Aan:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Beste heer 5.1.2.e

Dank voor uw bericht. Volgende week woensdag 27 oktober om 14.00 uur is voor ons een optie. Ik hoor het graag van u!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 11:28

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Beste heer 5.1.2.e beste heer 5.1.2.e

Naar aanleiding van de eerder toegestuurde analyse vraag ik mij af wanneer het jullie schikt om daar met elkaar van gedachten over te wisselen. Volgende week een (TEAMS-)meeting laten plaatsvinden?

Ik verneem graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e

**Verzonden:** donderdag 29 juli 2021 13:17

**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Onderwerp:** Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte 5.1.2.e geachte 5.1.2.e

Mede naar aanleiding van de uitspraak van gisteren 28 juli 2021 van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2021:1663) heb ik (namens cliënt) bijgevoegde analyse geschreven. De conclusie luidt – in het kort – dat het gebruik van de boot als coffeeshop onder het overgangsrecht valt en dientengevolge als zodanig mag worden voortgezet. Het is daartoe niet – zoals eerder werd gesteld – zo dat de beheersverordening onverbindend moet worden geacht.

Is het mogelijk om de analyse op korte termijn via Teams met elkaar te bespreken? Een en ander opdat spoedig de aanvraag ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit het bouwen van een drijvend bouwwerk kan worden ingediend.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.



29 JULI 2021

AAN : 5.1.2.e EN 5.1.2.e

VAN : 5.1.2.e 5.1.2.e (ADVOCaat)

ONDERWERP : ANALYSE GEBRUIKSOVERGANGSRECHT CULTURE BOAT

## Inleiding

Coffeeshop 'Culture Boat' is al tientallen jaren een begrip in Utrecht. De coffeeshop is gevestigd in een boot aan de Wittevrouwensingel 206 te Utrecht en voor het eerst in het jaar 1986 als zodanig door de stichting 'Culture Boot' op die locatie in gebruik genomen. Dit volgt onder meer uit het boek 'Rondje Singel' dat in maart 1998 is uitgebracht (bijlage I).



Toentertijd was de tweede wijziging van de komvoorschriften 'Voorschriften Bebouwde Kom 1958' van toepassing die is vastgesteld op 6 juni 1974 en goedgekeurd op 11 december 1974. Uit het navolgende zal blijken dat het gebruik van de boot als coffeeshop geheel in lijn met de uitspraak van

de rechtbank Midden-Nederland in 2020 valt onder het overgangsrecht en dientengevolge een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' niet benodigd is.<sup>1</sup> De rechtbank is namelijk van oordeel dat als het strijdig gebruik onder het vorige bestemmingsplan beschermd was door het overgangsrecht, deze bescherming doorloopt naar het opvolgende bestemmingsplan.<sup>2</sup> Dat is gisteren door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigd.<sup>3</sup>

Ter onderbouwing daarvan komen hierna achtereenvolgens – in chronologische volgorde – de komvoorschriften 'Voorschriften Bebouwde Kom 1958 (tweede wijziging)', de Utrechtse Bouwverordening, de Algemene Leefmilieuverordening, het bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' en de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen' aan de orde.

### Voorschriften Bebouwde Kom 1958 (tweede wijziging)

De komvoorschriften 'Voorschriften Bebouwde Kom 1958' is een komregeling als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet 1901. Een komregeling wordt op grond van de Overgangswet Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting geacht een bestemmingsplan in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te zijn en behoudt het rechtsgevolg dat zij bij de inwerkingtreding van deze wet had. Dit betekent dat de Voorschriften Bebouwde Kom 1958 vanaf 1 augustus 1965, de datum van inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, als bestemmingsplan geldt.<sup>4</sup>

De komvoorschriften 'Voorschriften Bebouwde Kom 1958' regelde ingevolge het bepaalde in artikel 1 daarvan *"de aard van de bestaande en de op te richten gebouwen en tevens het gebruik van gronden gelegen in de gedeelten van de bebouwde kom, welke op de bij deze verordening behorende tekening nr. 6563 K met een rode, gele, blauwe en groene kleur zijn aangeduid"*.

De boot ligt in een gedeelte van de bebouwde kom dat op de tekening met een gele kleur is aangeduid. Krachtens het bepaalde in artikel 3, vierde lid, van de komvoorschriften mag een op te richten *gebouw* uitsluitend de aard van woonruimte verkrijgen. Wat onder een gebouw moet worden verstaan is niet gedefinieerd. Overigens is de boot pas sinds de uitspraak van de Afdeling

---

<sup>1</sup> Rb. Midden-Nederland 30 juni 2020, ECLI:NL:RBMNE:2020:2743.

<sup>2</sup> ABRvS 28 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:706.

<sup>3</sup> ABRvS 28 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1663.

<sup>4</sup> ABRvS 28 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1663, r.o. 3.1.



bestuursrechtspraak van de Raad van State in 2014 een drijvend bouwwerk.<sup>5</sup> Daarvoor was het geenszins een bouwwerk.



Het gebruik van de boot – een drijvend bouwwerk geen gebouw zijnde – als coffeeshop is derhalve rechtmatig aangevangen.

### Utrechtse Bouwverordening

Ten tijde van de tweede wijziging van de Voorschriften Bebouwde Kom 1958 was ook de Utrechtse Bouwverordening van toepassing. In artikel 352 van die bouwverordening stond dat het verboden was om gronden of bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. In het derde lid stond dat dit verbod niet van toepassing is voor een gebruik dat tot het tijdstip van de inwerkingtreding niet onwettig was en zolang er geen wijziging in het gebruik wordt gebracht.

1. Zolang bij een bestemmingsplan, tot stand gekomen als uitbreidingsplan of als voorschriften ex artikel 43 van de Woningwet 1901, hetzij vóór, hetzij na inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Stb. 286 van 1962) geen voorschriften zijn gegeven omtrent het gebruik van de in die plannen of voorschriften begrepen bouwwerken, open erven of terreinen en geen aanpassing aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft plaats gevonden, is het verboden die bouwwerken, open erven of terreinen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit dat plan of die voorschriften voortvloeiende bestemming, nadat de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.

In het onderhavige geval ligt de boot in een geel gebied en zoals reeds beschreven zien die bepalingen daarbij op de bewoning van gebouwen.

---

<sup>5</sup> ABRvS 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1331.

De Utrechtse Bouwverordening vormde gelet daarop geen belemmering voor het rechtmatig *aangevangen* gebruik van de boot als coffeeshop. Bovendien geldt de Utrechtse Bouwverordening niet als bestemmingsplan. Dientengevolge komt daar voor wat betreft het overgangsrecht geen betekenis aan toe.<sup>6</sup>

## Algemene Leefmilieuverordening

In de komvoorschriften zelf ontbrak overigens, zoals in veel andere regelingen die toen golden, een gebruiksbepaling met betrekking tot gebouwen en andere bouwwerken. Dit betekent dat niet kon worden opgetreden tegen gebruiksveranderingen waarbij geen bouwvergunning is vereist. De opvolgende Algemene Leefmilieuverordening – een overbruggingsmaatregel met een beperkte geldigheidsduur en een aanvullend karakter – die op 22 februari 1990 is vastgesteld moest dus een bepaling bevatten op basis waarvan kon worden opgetreden tegen ongewenste veranderingen in het gebruik van bestaande bouwwerken. Ook wanneer daarbij geen sprake was van werkzaamheden waarvoor een bouwvergunning vereist was.

Naar aanleiding daarvan zijn de volgende verbodsbepalingen geformuleerd en opgenomen.

### Artikel 3.

Het is verboden het gebruik van een gebouw of van één of meer delen van een gebouw te wijzigen in een gebruik anders dan voor woondoeleinden; onder een gebruik anders dan voor woondoeleinden wordt mede begrepen het gebruik voor prostitutie-doeleinden.

### Artikel 4.

Het is verboden een gebouw op te richten of te vergroten ten behoeve van een bedrijf, dat in de staat van inrichtingen is genoemd in categorie 3 of hoger.

Bestaand gebruik is niet onder de verbodsbepalingen gebracht. Dat was vanwege het in de wet omschreven doel van de Leefmilieuverordening niet toegestaan.<sup>7</sup> Het doel is immers *het weren van dreigende en het stuiten van reeds ingetreden achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden*. Het gevolg daarvan is dat de Leefmilieuverordening geen overgangsbepaling behoeft te bevatten, omdat voortzetting van bestaand gebruik *altijd* is toegestaan.

---

<sup>6</sup> ABRvS 28 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1663, r.o. 3.2.

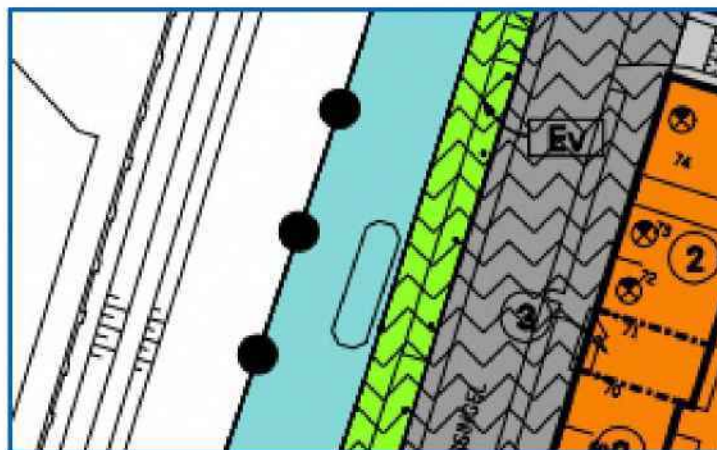
<sup>7</sup> Toelichting op de voorschriften Algemene Leefmilieuverordening, p. 13.

Het gebruik van de boot als coffeeshop valt onder het bestaand gebruik en dus niet onder de verbodsbepalingen. De Algemene Leefmilieuverordening vormde derhalve geen belemmering voor het *voortgezet* gebruik van de boot als coffeeshop. Bovendien geldt de Algemene Leefmilieuverordening evenmin als bestemmingsplan. Dientengevolge komt ook daar voor wat betreft het overgangsrecht geen betekenis aan toe.<sup>8</sup>

### Bestemmingsplan Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt

Nadien is op 29 juni 2006 het bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' vastgesteld. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur. Vóór de inwerkingtreding van dat bestemmingsplan is slechts één overgangsrechtbepaling bekend: uit de Utrechtse Bouwverordening. En zoals reeds beschreven vormde die bouwverordening geen belemmering voor het rechtmatig aangevangen gebruik van de boot als coffeeshop.

In het onderhavige geval ligt de boot op het water. Dat gedeelte van het plangebied heeft gelet op de verbeelding bij het bestemmingsplan de bestemming 'Water'.



---

<sup>8</sup> ABRvS 28 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1663, r.o. 3.2.



De gronden op de verbeelding aangewezen voor 'Water' zijn ingevolge het bepaalde in artikel 24, eerste lid, van de planregels onder andere bestemd voor a) de waterhuishouding en b) wateraanvoer en -afvoer en de waterberging.

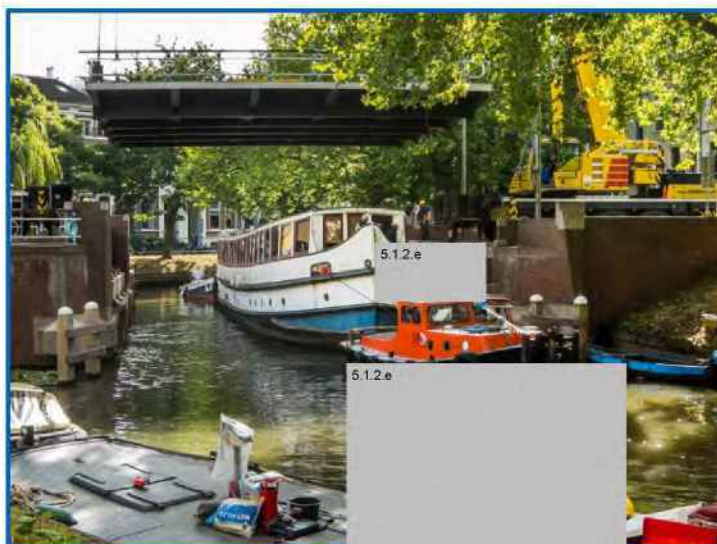
| Artikel 24 Water (WA)       |                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Doeleindomschrijving</i> |                                                                                                                                                                                              |
| 1.                          | De gronden op de kaart aangewezen voor "Water" zijn bestemd voor:                                                                                                                            |
| a.                          | de waterhuishouding;                                                                                                                                                                         |
| b.                          | wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;                                                                                                                                                  |
| c.                          | verkeer te water;                                                                                                                                                                            |
| d.                          | ter plaatse van de aanduiding 'woonboten', tevens voor woonboten, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;                                |
| e.                          | voor de gronden met op de bijlagenkaart 4 de aanduiding "beschermd en waardevol stadsgezicht"; tevens voor de bescherming en instandhouding van het beschermd stadsgezicht (zie artikel 30). |

Het legaal aangevangen en voortgezet gebruik van de boot als coffeeshop aldaar is daarmee in strijd. Echter, net als de Utrechtse Bouwverordening bevat het bestemmingsplan ook een overgangsrechtbepaling. In artikel 32, eerste lid, van de planregels staat namelijk dat het gebruik dat afwijkt van het plan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan mag worden voortgezet.

| Artikel 32 Gebruik in strijd met het plan |                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                        | Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, mag worden voortgezet.                                               |
| 2.                                        | Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voorzover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.                         |
| 3.                                        | Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden. |

Het gebruik van de boot als coffeeshop valt diensgevolge onder het overgangsrecht en mag worden voortgezet. Van strijdigheid met het voorheen geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden was immers geen sprake.

Dat de boot van 1 juli 2014 tot 7 oktober 2014 voor het eerst van zijn plek is geweest om onderhoud te laten uitvoeren in Vreeswijk (de Museumwerf) doet daar niets aan af. En na terugkomst is de boot overigens niet meer van zijn plek geweest en is het gebruik als coffeeshop onverminderd voortgezet.



Bron: Duic.nl

## Beheersverordening De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen

Vervolgens is op 27 oktober 2016 naar aanleiding van de wettelijke actualiseringsplicht de thans vigerende beheersverordening vastgesteld. Daar is voor gekozen omdat toentertijd op korte en middellange termijn – grofweg de komende 10 jaar – geen ontwikkelingen werden verwacht die afbreuk zouden doen aan het bestaande straat- en functiebeleid van het betreffende gebied. Er is sprake van beheer van de bestaande situatie.

Ingevolge het bepaalde in artikel 3, sub a, van de beheersverordening mogen de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Onder bestaand gebruik moet op grond van artikel 1.10, sub a, van de beheersverordening het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van de beheersverordening of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik worden verstaan. Het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, vallen daar niet onder.

Daarnaast is er een aparte overgangsrechtbepaling aangaande het gebruik.



**18.2 Gebruik**

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan of de verordening.

Artikel 18.2 van de beheersverordening bepaalt namelijk onder andere dat a) het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet en d) het bepaalde in onder a niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan of de verordening.

In het onderhavige geval is het gebruik van de boot als coffeeshop zoals reeds genoemd rechtmatig aangevangen en onverminderd voortgezet. Aanvankelijk was de coffeeshop dagelijks van 13:00 uur tot 00:00 uur geopend (11 uur per dag) en tegenwoordig dagelijks van 12:00 uur tot 23:00 uur (eveneens 11 uur per dag). De boot is blijkens het taxatierapport d.d. 2 oktober 2018 dat is opgesteld door ing. 5.1.2.e 5.1.2.e van Duursma & Versluis BV circa 29,26 m lang en 4,93 m breed. Van het veranderen van het gebruik van dezelfde boot als coffeeshop in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik is geen sprake. En van het staken van dat gebruik voor een periode langer dan een jaar evenmin.

Een eventuele toename van het hetzelfde gebruik is ingevolge het bepaalde in artikel 18.2 van de planregels niet relevant en in het onderhavige geval ook niet aan de orde. Desondanks is het noemenswaardig dat de rechtbank Midden-Nederland reeds heeft geoordeeld dat er geen terras wordt geëxploiteerd dat bij de coffeeshop behoort.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Rb. Midden-Nederland 23 november 2020, ECLI:NL:RBMNE:2020:5113, r.o. 14.

Het gebruik van de boot aan de Wittevrouwensingel als coffeeshop valt derhalve onder het overgangsrecht. Het strijdig gebruik was immers onder het vorige bestemmingsplan beschermd door het overgangsrecht en loopt door naar de opvolgende beheersverordening. Ondersteuning daarvoor is te vinden in de reeds aangehaalde uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland d.d. 30 juni 2020 en de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van state d.d. 28 februari 2018 en d.d. 28 juli 2021.

### Conclusie

Gelet op de hiervoor besproken keten van overgangsrechtelijke bepalingen van oud naar meest recent en de conclusie dat het gebruik van de boot als coffeeshop onder het overgangsrecht valt, dient geconcludeerd te worden dat het gebruik mag worden voortgezet. Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is dientengevolge niet benodigd.

Naar aanleiding daarvan geldt dat anders dan voorheen besproken en per e-mailbericht d.d. 23 april jl. toegestuurd de beheersverordening dus niet onverbindend moet worden geacht.

### Bijlage(n):

1. T. Knaapen e.a., *Rondje Singel. Een estafette in Utrechtse singelgeschiedenis*, Linea Recta 1998, p. 10-11.

BIJLAGE - 1



# “Rondje Singel”

een estafette in Utrechtse singelgeschiedenis







## “Rondje Singel” een estafette in Utrechtse singelgeschiedenis

Het wonen aan een singel is speciaal, vinden wij. Geldt dat ook voor anderen, dachten we? En omdat we nieuwsgierig zijn en ook wat minder anoniem willen wonen, vroegen we ons hardop af: wie zijn die andere singelgenoten, die we af en toe zien fietsen, wandelen, hun hond uitlaten, hun auto parkeren of hun huis opknappen? Op welke manier bouwen zij mee aan de geschiedenis van het Utrechtse singel leven?

We hebben daarom het initiatief genomen om een “rondje Singel” te starten: een estafette van verhalen die de Utrechtse singels rondgaat. Dit boekje is het eerste aflevering in een serie. Hierin zijn (boot) bewoners aan het woord van (drijvende) panden van de Wittevrouwensingel tussen St. Janshovenstraat en de Biltstraat.

Zij vertellen hun verhaal over het wonen in een huis of een boot langs de singel. Ze beschrijven een deel van hun dagelijks leven, de geschiedenis van hun woning en over de mensen die er eerder hebben gewoond. Ze gunnen ons een inkijk in hun singelleven en daarmee in onze actuele buurtgeschiedenis in wording!

Het singelgedeelte vanaf de Biltstraat is nu aan zet. We hopen de finish van deze singelestafette mee te maken voor het jaar 2000.

We hebben genoten bij het maken van dit boekje. Dank aan alle “singelaars” die hebben meegewerkt en ons een inkijkje in hun leven hebben gegund.

*Roelien de Nood, Klaas van der Hoek,  
Janwillem Burgering, Barbara van der Vijver  
Trijntje Knaapen, Harry Slegh*

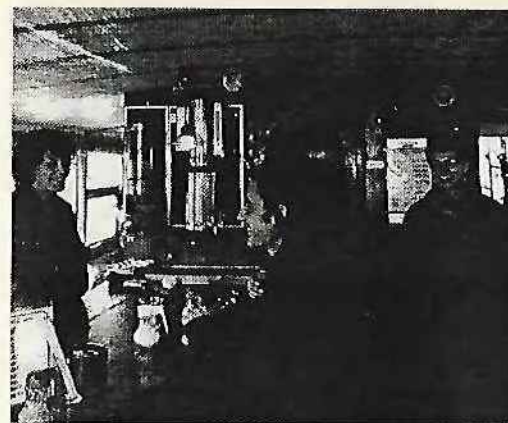


## “Ter verbetering van de Wereld”



De “Culture boot” is een prachtige schuit van 35 meter lengte. Oorspronkelijk gebouwd voor transport van zand, werd hij later verbouwd tot salonboot. Er zijn nog oude foto's van de boot vol met gasten op een Rijnreisje. Daarna, nu zo'n dertig jaar geleden, kwam de boot hier aan de singel te liggen en deed dienst als woonboot: er woonde een Utrechts gezin met dertien kinderen!

Al twaalf jaar is de boot nu verhuurd aan de Stichting “Culture Boot”. De doelstelling van de stichting staat op het bordje rechts van de deur: “Ter verbetering van de wereld, d.m.v. het veraangenamen van de culturele sfeer in Utrecht e.o.”. Vanaf het begin is de boot niet-commercieel geweest: er word geen winst gemaakt met de verkoop van wiet en drankjes. Dit is ook goed te merken aan de sfeer: het is of je bij je oma binnenstapt, geraniums, gezelligheid, mensen die rustig zitten te kletsen of spelletjes te doen. Je kunt je er goed vermaken, want behalve het voetbalspel kun je er schaken, dammen, tric-trac of backgammon spelen, of een computerspel doen. Er wordt vooral wereldmuziek gedraaid, veel Arabisch en Afrikaans. Om de rooklucht te verdrijven zijn er twee grote ventilatoren.



Het publiek van de boot is ouder dan achttien, maar beperkt zich niet tot de jeugd. Alle rangen en standen komen er, sommigen alleen om wiet te kopen, maar er zijn mensen die alleen voor de uitstekende koffie naar de boot komen, versgemalen koffie van hoge kwaliteit. De meeste mensen drinken thee, koffie of fris; er wordt geen alcohol geschonken.

De Culture boot onderhoudt een goede relatie met de gemeente en de politie. De boot is een paradepaardje voor het Nederlandse gedoogbeleid t.a.v. soft drugs. De ambassadeurs van Hongarije, Chili en Costa Rica waren er al te gast met hun gevolg.

Bij mooi weer zit het dakterras van de boot al snel vol en er zijn al heel wat liefdes opgebloeid tussen mensen die elkaar hier hebben leren kennen.

De buitenkant van de boot wordt zomer '98 opnieuw geschilderd in een lichte kleur. Dan ziet hij er aan de buitenkant weer net zo mooi uit als van binnen.

*Welkom op de boot, iedere dag van 's middags 1 tot 's avonds 12 uur.*

## Colofon

Foto's, interviews, verzamelen verhalen

Roelien Nood,  
Klaas van der Hoek,  
Janwillem Burgering,  
Barbara van der Vijver,  
Harry Slegh,  
Trijntje Knaapen.

Ontwerp, typwerk en lay-out

Trijntje Knaapen,  
Isabel Uruña Gonsales,  
Xander Elink Schuurman.  
Wim Verboven,

Drukwerk

Linea Recta

Maart 1998

**To:** " 5.1.2.e " <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Culture Boat  
**Attachments:** Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat, RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat, RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat, RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat, RE: afspraak inzake Culture Boat , RE: Culture Boat, RE: 5.1.2.e HZ\_WABO-22-41490, Bezwaar omgevingsvergunning Culture Boat?, RE: (Terug)belverzoek, RE: dossier Culture Boat , FW: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat, RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat, RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat, RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat, FW: De melding Culture Boat - 8002781 is ingediend, FW: WhatsApp chat 2023, RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig? , RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig? , RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig? , Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat, FW: Terugkoppeling

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Teamleider Juridische Zaken/ Horeca/Huisvesting

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving





**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 24 Nov 2023 11:44:27 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.i@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>;  
"5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.i" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: MEMO Culture Boat

@ 5.1.2.e pas jij de memo aan, dat ik hem daarna weer check? Overlast kan wat minder benadrukt worden zeker aangezien in de exploitatievergunning het voorschrift komt over de bewaker.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 08:47  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** FW: MEMO Culture Boat

En nu met 5.1.2.e erbij...

Met vriendelijke groet,

Dubbel

**From:** "5.1.2.i" <5.1.2.i@utrecht.nl>  
**Sent:** Fri, 24 Nov 2023 11:10:37 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: MEMO Culture Boat

5.1.2.i

5.1.2.i

5.1.2.i

Dat blijft voor ondernemer wel zuur, dunkt me.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e PA 5.1.2.i

Senior Adviseur Horeca

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>

**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 08:47

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: MEMO Culture Boat

En nu met 5.1.2.e erbij...

Met vriendelijke groet,



Bedrijfsvoering en Strategie Netwerk  
 Bedrijfsonderdeel Financiën, Inkoop & Juridische Zaken  
 Afdeling Juridische Zaken  
 Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht  
 Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht  
 Telefoon 030-2861096 Fax 030-286.10.22  
[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)



## MEMO

Aan: de heer E. Eerenberg  
 Van:  Dubbel Juridische Zaken (JZ) van FJ (030) 286 0331  
 Kenmerken: 11312467, 11290460 en 11285629.  
 Bijlagen: 1  
 Betreft: beslissing op bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van een boot als coffeeshop op het adres Wittevrouwensingel 206 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

### Verzoek

Gevraagd wordt in te stemmen met de beslissing op bezwaar met kennisneming van onderstaande risico's.

### Voorgeschiedenis

Sinds 1986 is de boot op de ligplaats met adres Wittevrouwensingel 206 in gebruik als coffeeshop de Culture Boat. In 1997 is er door de burgemeester een gedoogbesluit verleend. Voor het gebruik van boot als coffeeshop (in afwijking van het bestemmingsplan) is nooit een vergunning verleend.

### Huidige procedure

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning (ter legalisatie) verleend om de boot te gebruiken als coffeeshop (horeca D2). Tegen dit besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend. De bezwaren zien op de besluitvormingsprocedure, overlast (door verkeer, parkeren en drugs gebruikende klanten) en strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

### Beslissing op bezwaar

In de beslissing op bezwaar worden de bezwaren ongegrond verklaard omdat het gebruik passend wordt geacht binnen de goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 1). Deze uitkomst is afgestemd met de afdeling VTH. Echter, aan de beslissing op bezwaar kleven verschillende risico's waarover JZ u wenst te informeren.

### Afbreukrisico

Bezwaarmakers voelen zich niet serieus genomen. Dit komt omdat de boot al lange tijd illegaal gebruikt wordt. Daarnaast beschikt de coffeeshop niet over een exploitatievergunning (deze is inmiddels aangevraagd). De aanvraag is voorbesproken met een medewerker van de gemeente waarna een leeg aanvraagformulier is ingediend. Voor omwonenden was niet duidelijk wat werd aangevraagd en zij konden hierdoor niet goed inhoudelijk reageren. Nadat meer informatie beschikbaar was, hebben omwonenden vervolgens slechts een week de tijd gekregen om te reageren. Dit was volgens hen te kort. Daarnaast was op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning niet bekend of een melding Activiteitenbesluit ingediend moest worden en lag er een negatief advies van de VRU voor wat betreft de brandveiligheid. Dit is hangende de bezwaarprocedure hersteld maar het heeft bezwaarmakers ervan overtuigd dat de gemeente de exploitanten van de Culture Boat een hand boven het hoofd houdt. Dit is niet goed voor de beeldvorming als bezwaarmakers de media opzoeken.

### Overlast

Overlast kunnen wij slechts in beperkte mate meewegen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Overlast wordt wel beoordeeld in de exploitatievergunning en Dit is namelijk verder een kwestie van handhaving. Uit de meldingen uit de Whatsappgroep van omwonenden blijkt dat er in een periode van 5 maanden 40 meldingen zijn ingediend. Hoewel hier meestal adequaat op wordt gereageerd door de Culture Boat, ervaren zij dus wel overlast. In de motivering van de omgevingsvergunning maar ook in de beslissing op bezwaar wordt veel waarde gehecht aan de inzet van de beveiliging op de locatie. Tijdens controles door onze toezichthouders tussen 3 en 5 oktober 2023 is echter gebleken dat hij niet altijd op zijn plek staat. Om de inzet van de beveiliging af te dwingen, wordt dit voorschrift opgenomen in de nog te verlenen exploitatievergunning. Het is aannemelijk dat bezwaarmakers in beroep gaan. De rechter zal beoordelen of overlast moet worden meegenomen en daar zit het risico. In dat geval is er een kans dat het beroep gegrond wordt verklaard en een nieuwe beslissing op bezwaar moet worden genomen, waarbij onderbouwd moet worden waarom wij de overlast hier aanvaardbaar vinden c.q. niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Commented [5.12e]: Als je dit zo opschrijft zou je kunnen denken dat er overlast is.. maar volgens mij weten we toch dat dat er niet is?

Commented [5.12e]: Dit begrijp ik niet. Overlast hoort mogelijk wel tot de omgevingsvergunning? lijkt mij toch niet. Dat is toch niet een risico?

Commented [5.12e]: Ik mis een stuk over de zaak die heeft gelopen rond het handhavingsverzoek en die in beroep stand heeft gehouden. Daarbij is aan de hand van veel controles objectief vastgesteld dat er geen overlast was

### Horecacategorie

Op het aanvraagformulier is niet aangegeven welke categorie werd aangevraagd. Wij hebben met de bestreden omgevingsvergunning horeca D2 toegekend. Dit betreft horecagebruik dat qua openingstijden moet aansluiten bij de Winkeltijdenwet (max tot 22.00 uur). Echter, de coffeeshop heeft openingstijden tot 23.00 uur en wenst zelfs tot 00.00 uur open te zijn. Dat is mogelijk volgens het coffeeshopbeleid. Er is dus ten onrechte categorie D2 aan de coffeeshop toegekend. JZ heeft geadviseerd horeca D3 toe te staan, hetgeen past binnen het Ontwikkelkader Horeca Utrecht 2018 en waarmee de coffeeshop open mag zijn tot 23.00 uur (hetgeen nu ook het geval is, al is het illegaal). VTH-OOV, al verantwoordelijke voor het coffeeshopbeleid, wenst D1 aan de locatie toe te kennen zodat geen vaste openingstijden gelden en dus een verruiming van de openingstijden kan plaatsvinden tot 00.00 uur. Dit wenst VTH omdat... Dit vanwege het al genoemde coffeeshopbeleid waarin deze bedrijven tussen 10:00 uur in de ochtend en 00:00 uur in de avond geopend mogen zijn. Dit past echter niet zonder meer binnen het Ontwikkelkader Horeca.

Met het toekennen van D1 zijn bezwaarmakers slechter af door het maken van bezwaar. Dit is in strijd met het reformatio in peius-verbod. Daarnaast is het stedenbouwkundige advies, dat ten grondslag ligt aan de omgevingsvergunning, voor een groot deel gebaseerd op D2 en de uitstraling die daarvan uitgaat. Dit advies gaat dan niet meer op. Tot slot rust een omgevingsvergunning op het pand en zal er dus ook in de toekomst altijd D1 toegestaan zijn in de boot. Het risico hierbij is dat als bezwaarmakers in beroep gaan de rechtbank de beslissing op bezwaar zal vernietigen en ons zal dragen een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen waarbij wordt vastgehouden aan horeca D2 (tot 22.00 uur). Vergunninghouder moet dan een nieuwe aanvraag indienen met alle bezwaar- en beroepsprocedures die daarop volgen van dien. Indien dat niet wordt aangevraagd (en verleend) moeten wij handhavend optreden.

Commented [5.12e]: Scherp, nooit aan gedacht. ... 5.2.1

Commented [5.12e]: 5.2.1  
5.2.1  
5.2.1 5.2.1

### Advies

Het advies is de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dit is afgestemd met 5.1.2.e -van-VTH en 5.1.2.e OOV.



Bedrijfsvoering en Strategie Netwerk  
 Bedrijfsonderdeel Financiën, Inkoop & Juridische Zaken  
 Afdeling Juridische Zaken  
 Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht  
 Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht  
 Telefoon 030-2861096 Fax 030 - 286 10 22  
[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)



## MEMO

Aan: de heer E. Eerenberg

Van: 5.1.2.e Zaken (JZ) van FIJ 5.1.2.e

Kenmerken: 11312467, 11290460 en 11285629.

Bijlagen: 1

Betreft: beslissing op bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van een boot als coffeeshop op het adres Wittevrouwensingel 206 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

### Verzoek

Gevraagd wordt in te stemmen met de beslissing op bezwaar met kennisneming van onderstaande risico's.

### Voorgeschiedenis

Sinds 1986 is de boot op de ligplaats met adres Wittevrouwensingel 206 in gebruik als coffeeshop de Culture Boat. In 1997 is er door de burgemeester een gedoogbesluit verleend. Voor het gebruik van boot als coffeeshop (in afwijking van het bestemmingsplan) is nooit een vergunning verleend.

### Huidige procedure

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning (ter legalisatie) verleend om de boot te gebruiken als coffeeshop (horeca D2). Tegen dit besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend. De bezwaren zien op de besluitvormingsprocedure, overlast (door verkeer, parkeren en drugs gebruikende klanten) en strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

### Beslissing op bezwaar

In de beslissing op bezwaar worden de bezwaren ongegrond verklaard omdat het gebruik passend wordt geacht binnen de goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 1). Deze uitkomst is afgestemd met de afdeling VTH. Echter, aan de beslissing op bezwaar kleven verschillende risico's waarover JZ u wenst te informeren.

### Afbreukrisico

Bezwaarmakers voelen zich niet serieus genomen. Dit komt omdat de boot al lange tijd illegaal gebruikt wordt. Daarnaast beschikt de coffeeshop niet over een exploitatievergunning (deze is inmiddels aangevraagd). De aanvraag is voorbesproken met een medewerker van de gemeente waarna een leeg aanvraagformulier is ingediend. Voor omwonenden was niet duidelijk wat werd aangevraagd en zij konden hierdoor niet goed inhoudelijk reageren. Nadat meer informatie beschikbaar was, hebben omwonenden vervolgens slechts een week de tijd gekregen om te reageren. Dit was volgens hen te kort. Daarnaast was op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning niet bekend of een melding Activiteitenbesluit ingediend moest worden en lag er een negatief advies van de VRU voor wat betreft de brandveiligheid. Dit is hangende de bezwaarprocedure hersteld maar het heeft bezwaarmakers ervan overtuigd dat de gemeente de exploitanten van de Culture Boat een hand boven het hoofd houdt. Dit is niet goed voor de beeldvorming als bezwaarmakers de media opzoeken.

### Overlast

Overlast kunnen wij slechts in beperkte mate meewegen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit is namelijk een kwestie van handhaving. Uit de meldingen uit de Whatsappgroep van omwonenden blijkt dat er in een periode van 5 maanden 40 meldingen zijn ingediend. Hoewel hier meestal adequaat op wordt gereageerd door de Culture Boat, ervaren zij dus wel overlast. In de motivering van de omgevingsvergunning maar ook in de beslissing op bezwaar wordt veel waarde gehecht aan de inzet van de beveiliging op de locatie. Tijdens controles door onze toezichthouders tussen 3 en 5 oktober 2023 is echter gebleken dat hij niet altijd op zijn plek staat. Om de inzet van de beveiliging af te dwingen, wordt dit voorschrift opgenomen in de nog te verlenen exploitatievergunning. Het is aannemelijk dat bezwaarmakers in beroep gaan. De rechter zal beoordelen of overlast moet worden meegenomen en daar zit het risico. In dat geval is er een kans dat het beroep gegrond wordt verklaard en een nieuwe beslissing op bezwaar moet worden genomen, waarbij onderbouwd moet worden waarom wij de overlast hier aanvaardbaar vinden c.q. niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening

### Horecacategorie

Op het aanvraagformulier is niet aangegeven welke categorie werd aangevraagd. Wij hebben met de bestreden omgevingsvergunning horeca D2 toegekend. Dit betreft horecagebruik dat qua openingstijden moet aansluiten bij de Winkeltijdenwet (max tot 22.00 uur). Echter, de coffeeshop heeft openingstijden tot 23.00 uur en wenst zelfs tot 00.00 uur open te zijn. Er is dus ten onrechte categorie D2 aan de coffeeshop toegekend. JZ heeft geadviseerd horeca D3 toe te staan, hetgeen past binnen het Ontwikkelkader Horeca Utrecht 2018 en waarmee de coffeeshop open mag zijn tot 23.00 uur (hetgeen nu ook het geval is, al is het illegaal). VTH wenst D1 aan de locatie toe te kennen zodat geen vaste openingstijden gelden en dus een verruiming van de openingstijden kan plaatsvinden tot 00.00 uur. Dit wenst VTH omdat.... Dit past echter niet zonder meer binnen het Ontwikkelkader Horeca.

Met het toekennen van D1 zijn bezwaarmakers slechter af door het maken van bezwaar. Dit is in strijd met het reformatio in peius-verbod. Daarnaast is het stedenbouwkundige advies, dat ten grondslag ligt aan de omgevingsvergunning, voor een groot deel gebaseerd op D2 en de uitstraling die daarvan uitgaat. Dit advies gaat dan niet meer op. Tot slot rust een omgevingsvergunning op het pand en zal er dus ook in de toekomst altijd D1 toegestaan zijn in de boot. Het risico hierbij is dat als bezwaarmakers in beroep gaan de rechtbank de beslissing op bezwaar zal vernietigen en ons zal dragen een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen waarbij wordt vastgehouden aan horeca D2 (tot 22.00 uur). Vergunninghouder moet dan een nieuwe aanvraag indienen met alle bezwaar- en beroepsprocedures die daarop volgen van dien. Indien dat niet wordt aangevraagd (en verleend) moeten wij handhavend optreden.

### **Advies**

Het advies is de bezwaren ongegrond te verklaren en het bestreden besluit in stand te laten. Dit is afgestemd met 5.1.2.e van VTH en ...

**BIJLAGE 1: MOTIVERING BESLISSING OP BEZWAAR INZAKE DE VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING MET KENMERK HZ\_WABO-22-41490.****Besluit**

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van het horecagebruik van een boot op het adres Wittevrouwensingel 206 te Utrecht.

**Bezwaar**

Tegen voornoemd besluit is bezwaar gemaakt door de personen behorend bij de kenmerken:

- 11285629;
- 11290460;
- 11321467.

**Ontvankelijkheid**

De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend en voldoen aan de overige eisen die de Awb hieraan stelt. De bezwaarschriften zijn dan ook ontvankelijk. Dit houdt in dat wij de bezwaarschriften inhoudelijk kunnen beoordelen.

**Felten**

Sinds 1986 is de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 overgenomen door Stichting Culture Boat welke de boot in gebruik heeft als coffeeshop. Hier is op 4 februari 1997 een gedoogbeschikking voor verleend. Sinds 2017 zijn er bij ons meldingen binnengekomen over overlast en hebben er regelmatig overleggen plaatsgevonden tussen omwonenden, de Culture Boat en de gemeente Utrecht. In 2018 en 2019 hebben wij vervolgens regelmatig controles uitgevoerd op het adres.

Op 17 mei 2019 is een handhavingsverzoek ingediend door omwonenden. Verzocht is om handhavend op te treden tegen de ervaren overlast. Dit verzoek is bij besluit van 30 juli 2019 afgewezen. Het bezwaar (kenmerk: 6829515) en beroep (kenmerk: UTR 20/335) dat hierop volgden zijn ongegrond verklaard.

Op 15 juni 2022 hebben wij een indicatieaanvraag ontvangen voor het legaliseren van het gebruik van de boot als coffeeshop. Op 8 augustus 2022 hebben wij de indicatieaanvraag positief beoordeeld (kenmerk: WABO-IA-22-20679). Hierop volgde op 25 november 2022 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het legaliseren van het gebruik. Deze aanvraag heeft ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond om een reactie in te dienen. Wij hebben zes reacties ontvangen. Eén reactie hield tevens een verzoek tot handhaving in.

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De bezwaren van bezwaarmakers zijn tegen dit besluit gericht.

**Bezwaren**

De bezwaren komen, kort samengevat, op het volgende neer.

Procedure

Tijdens het publiceren van de aanvraag was erg weinig informatie beschikbaar voor bezwaarmakers. Ondanks een WOO-verzoek en een aanvulling van de destijds behandelend jurist, bleek pas uit het besluit waar de aanvraag over ging. Bezwaarmakers moesten daarnaast adequaat en snel reageren terwijl het college maanden later pas reageert.



Het college meet met twee maten. Als een inwoner een omgevingsvergunning aanvraagt voor bijvoorbeeld een kleine dakopbouw is het college streng. Maar als een bedrijf een aanvraag indient is meer mogelijk. Dit blijkt ook uit de opmerking in de aanvraag dat de aanvraag voorafgaand aan het indienen is besproken met een medewerker van de gemeente.

#### Gedoogbeschikking en horecaexploitatievergunning

In 1997 is een gedoogverklaring afgegeven voor de Culture Boat terwijl er eigenlijk ook een vergunning voor het wijzigen van het gebruik vereist was. Bezwaarmakers vragen zich af of het college deze vergunningplicht destijds met opzet niet aangekaart heeft zodat er geen rechtsmiddelen open stonden. Immers, bezwaarmakers konden rechtens niet optreden tegen de gedoogbeschikking. Bezwaarmakers merken op dat tevens een horecaexploitatievergunning vereist is.

#### Indieningsvereisten

De aanvraag was in strijd met de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) omdat niet voldaan werd aan de indieningsvereisten uit artikel 3.2 van de Mor. Nu die gegevens ontbraken hebben bezwaarmakers in hun reactie onvoldoende op kunnen komen tegen de aanvraag en heeft het college de aanvraag niet kunnen beoordelen.

In het bestreden besluit is vermeld dat de Culture Boat de aanvraag heeft aangevuld met een 'ruimtelijke motivatie'. Onduidelijk is wat dit document precies is. De documenten van 12 januari 2023 en 31 maart 2023 geven geen duidelijkheid over de activiteiten en voldoen niet aan de eisen die gesteld worden aan een ruimtelijke onderbouwing. Deze documenten konden dan ook niet ten grondslag gelegd worden aan het bestreden besluit. Primair had de aanvraag dan ook buiten behandeling gesteld moeten worden.

#### Strijd met beleid

Het gebruik van de boot als coffeeshop is altijd al in strijd geweest met het toegestane gebruik. In planologisch opzicht is er dan ook sprake van een nieuwe aanvraag. Eerder zijn de uitstralingseffecten naar de omgeving nooit geïnventariseerd. Ook is nooit eerder beoordeeld of de situatie voldoet aan het beleid. De aanvraag moet dan ook getoetst worden aan de landelijke richtlijn voor het gedoogbeleid en de Beleidsregels Gemeente Utrecht inzake het in behandeling nemen van aanvragen om medewerking aan het vestigen van een coffeeshop (hierna: coffeeshopbeleid). De aanvraag is hiermee in strijd daar er sprake is van overlast, schending van het niet-ingezetene criterium en de nabijheid van woningen, scholen en instellingen voor kwetsbare mensen met een geschiedenis in drugsgebruik.

#### Overlast en niet-ingezetene criterium

Door bezwaarmakers wordt overlast ervaren als gevolg van de coffeeshop op deze locatie. Zij hebben hiervan meldingen gemaakt in een daartoe opgerichte Whatsapp-groep met de exploitant van Culture Boat en via Slim melden. De overlast ziet onder andere op drugs-gebruikende klanten die voor de coffeeshop of in portieken hangen en omwonenden op agressieve wijze benaderen. Daarnaast hebben omwonenden te maken met veel foutgeparkeerde auto's hetgeen leidt tot verkeersonveilige situaties. Strijdig met de voorwaarden uit de gedoogbeschikking worden drugs verkocht aan de foutparkeerders en de beveiligers hebben de situatie op drukke dagen niet in de hand. Daarnaast verkoopt de Culture Boat ook aan niet-ingezetenen van Nederland. Een groot deel van de overlast wordt veroorzaakt door deze groep mensen. Dat aanvrager aangeeft dat er geen overlast is of hiertegen adequaat optreedt, is niet juist en geeft geen blijk van een objectieve meting. Daarnaast is het ontbreken van overlastmeldingen bij de politie ook geen objectief gegeven omdat hiervoor juist een Whatsapp-groep in het leven is geroepen.

#### Strijd met goede ruimtelijke ordening

Het gebruiken van de boot als coffeeshop is altijd in strijd geweest met het planologisch kader en dit blijft zo in het bestemmingsplan 'Wittevrouwen'. In dit ontwerpbestemmingsplan is aan de locatie immers de bestemming 'water' toegekend. In dit geval is het gebruik op geen enkele wijze te relateren aan de functie 'water'. Er wordt dan ook sterk afgeweken van de ruimtelijke kaders. Een beheersverordening/bestemmingsplan voldoet aan het criterium van de goede ruimtelijke ordening. Nu het gevraagde gebruik hier haaks op staat kan er geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Er had een belangenafweging plaats moeten vinden in het kader van het borgen van een goed woon- en leefklimaat. Van een coffeeshop gaat een groot uitstralingseffect uit naar de omwonenden en de omgeving. Er had inzichtelijk gemaakt moeten worden dat de aanvraag voldoet aan gemeentelijk beleid en de milieuwetgeving. In de ruimtelijke onderbouwing worden de uitvoeringsaspecten feitelijk niet getoetst. Ook ontbreekt een onderzoek naar de verkeerseffecten en parkeerbehoefte. Daarnaast ontbreekt een akoestisch rapport en is er geen melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook mist een objectieve motivatie dat de situatie ten aanzien van geur als acceptabel wordt beschouwd.

#### Stimuleren drugsgebruik en gezondheid

Door een omgevingsvergunning te verlenen voor Culture Boat worden drugsgebruik en hiermee criminele en schadelijke activiteiten voor de gezondheid gestimuleerd. Dit is in strijd met landelijk beleid ter voorkoming van drugsgebruik van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Er wordt ook gelegenheid geboden om binnen te roken, waarvoor een landelijk verbod geldt. Hiervoor mag het college geen vrijstelling verlenen.

#### Gelijkheidsbeginsel

In de procedure tegen de omgevingsvergunning voor coffeeshop Shanti heeft de rechtbank de omgevingsvergunning vernietigd. Het college zal in dit geval hetzelfde moeten overwegen.

#### **Juridisch kader**

Voor het juridisch kader, verwijzen wij u naar de tweede bijlage bij deze beslissing op bezwaar.

#### **Overwegingen**

In bezwaar dienen wij te beoordelen of terecht en op de juiste gronden besloten is een omgevingsvergunning te verlenen voor legaliseren van het horecagebruik D2 van een boot op het adres Wittevrouwensingel 206 te Utrecht. Wij beantwoorden deze vraag ontkennend voor wat betreft het toekennen van horeca D2. Dit had horeca D1 moeten zijn. Voor het overige laten wij het bestreden besluit in stand. Wij lichten dit hieronder toe.

#### Omvang geschil

In deze procedure tot heroverweging van de omgevingsvergunning staat enkel deze omgevingsvergunning en onderliggende aanvraag ter beoordeling. De gedoogbeschikking uit 1997, de voorwaarden hieruit en of deze worden nageleefd staan (voor zover deze niet relevant zijn voor een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening) in onderhavige procedure niet ter discussie. Tevens staat het ontbreken van een exploitatievergunning in deze procedure niet ter discussie. Deze gevallen zijn een kwestie van handhaving.

#### Aanvraag

In 1986 is de woonboot op het adres Wittevrouwensingel 206 overgenomen waarna het in gebruik is genomen als coffeeshop. Hiervoor is een gedoogbeschikking verleend. Er is echter nooit een

omgevingsvergunning verleend waardoor de boot in strijd met het planologisch regime werd gebruikt. Om dit gebruik te legaliseren is op 25 november 2022 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Wij hebben niet kunnen achterhalen waarom er niet eerder een omgevingsvergunning is aangevraagd. Wel is duidelijk dat er voor 2023 geen handhavingsverzoeken zijn ingediend die zagen op het strijdig planologisch gebruik.

#### Toetsingskader

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden om bouwwerken en gronden te gebruiken in strijd met een beheersverordening zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning verleend is.

#### *Planologisch kader*

Voor de ligplaats van de boot in kwestie geldt beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen'. Op grond van artikel 3, onderdeel a van de planregels mogen de in het verordeninggebied (besluitvak 1) gelegen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Op grond van artikel 1, tiende lid, onder a van de planregels wordt onder bestaand gebruik verstaan: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' had de ligplaats van de boot de bestemming 'Water'. Een coffeeshop past niet binnen het bestaande en dus toegestane gebruik. De aanvraag was dan ook in strijd met de beheersverordening.

#### Afwijken beheersverordening

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 4, negende lid, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), kunnen wij bij strijdig gebruik afwijken van de beheersverordening. Hierbij dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Goede ruimtelijke ordening

Om te beoordelen of wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening is de aanvraag voorgelegd aan het toetsteam waarin verschillende vakafdelingen vertegenwoordigd zijn (onder andere stedenbouw, mobiliteit, economische zaken, volksgezondheid en milieu). Het toetsteam is tot de conclusie gekomen dat er met het afwijken van de beheersverordening sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Het toetsteam verwijst hierbij naar de ruimtelijke onderbouwing die door de afdeling stedenbouw is geschreven op 31 maart 2023. Dit document dient niet verward te worden met een ruimtelijke onderbouwing die normaal bij uitgebreide procedures tot het afwijken van bestemmingsplannen worden opgesteld. In dit geval komt de titel hier toevallig mee overeen. Voor een kopie van dit advies verwijzen wij u naar de derde bijlage bij deze beslissing op bezwaar.

Kort gezegd komt dit advies erop neer dat voldaan wordt aan de relevante beleidskaders. Er is geen verkeeroverlast ten gevolge van coffeeshops, geluid en geur naar de omgeving toe moeten acceptabel zijn, de leefbaarheid is gediend met de verkoop van softdrugs via de bekende en te controleren verkooppunten en er kunnen nadere regels gesteld zijn en kunnen worden in de gedoogverklaring en exploitatievergunning, welke op dit moment aangevraagd is.

Gelet op het advies van het toetsteam, dat verwijst naar de stedenbouwkundige ruimtelijke onderbouwing, zijn wij van mening dat sprake is een goede ruimtelijke ordening, waardoor wij de het

bestreden besluit konden verlenen. In het kader van de heroverweging zullen wij hieronder ingaan op uw bezwaargronden.

### **Beantwoording bezwaargronden**

#### Indieningsvereisten

Bezwaarmakers menen dat de aanvraag in strijd met de Mor in behandeling is genomen en verleend. De ruimtelijke motivatie die door aanvrager is ingediend voldoet niet aan de eisen voor een ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag had hiermee buiten behandeling gesteld moeten worden.

Wij merken hierover het volgende op. Op grond van artikel 4.4, eerste lid, van het Bor dient de aanvrager de gegevens en bescheiden te verstrekken ten aanzien van de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft. In de Mor zijn de indieningsvereisten opgenomen. Op grond van artikel 3.2 van de Mor moeten bij een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo ingediend worden:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening;
- c. indien dat met toepassing van artikel 41 van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, is verplicht door het bevoegd gezag, een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van het terrein behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de reden waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

De aanvraag was ten tijde van het indienen niet compleet en bevatte enkel de tekeningen die bij de indicatieaanvraag zijn ingediend. Met de ruimtelijke motivatie van 12 januari 2023 is echter voldaan aan de hierboven genoemde indieningsvereisten. Dit dient onderscheiden te worden van een ruimtelijke onderbouwing die verplicht is bij een uitgebreide procedure en waaraan meer eisen worden gesteld. In tegenstelling tot hetgeen bezwaarmakers aangeven, konden wij de aanvraag dan ook in behandeling nemen omdat na het indienen van de ruimtelijke motivatie voldoende duidelijkheid bestond over de aangevraagde activiteiten.

#### Procedure

Bezwaarmakers menen dat zij pas erg laat informatie kregen over de aanvraag, zij erg snel moesten reageren, in tegenstelling tot de reactiesnelheid van het college en dat het college met twee maten meet. Wij merken hierover het volgende op.

Wij betreuren het dat bezwaarmakers teleurgesteld zijn over de gevolgde procedure. Wij zijn echter van mening dat wij gelet op de zorgvuldigheid die wij bij dergelijke aanvragen in acht moeten nemen, juist gehandeld hebben. Op 25 november 2022 hebben wij de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben de aanvraag hierna gepubliceerd en hierbij de mogelijkheid geboden een reactie in te dienen. Wij hebben hierop een aantal reacties ontvangen waaronder reacties van bezwaarmakers.

Het klopt dat ten tijde van het indienen van de reacties door reclamanten nog niet alle gegevens bekend waren. Om deze reden kon bijvoorbeeld de ruimtelijke motivatie van aanvrager niet verstrekt



worden aan reclamanten toen deze werd opgevraagd. Na ontvangst van de ruimtelijke motivatie van aanvrager op 12 januari 2023 hebben wij deze aan reclamanten doorgestuurd en hen hierbij de mogelijkheid geboden om hun reactie aan te vullen binnen een week. De reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Dat de reclamanten door deze werkwijze benadeeld zijn zien wij dan ook niet. Wij menen dat wij, met het bieden van deze mogelijkheid, de vereiste zorgvuldigheid in acht hebben genomen. Daarnaast hebben de reclamanten niet aangegeven dat deze reactietermijn te kort zou zijn.

Voor wat betreft het meten met verschillende maten voor bedrijven en inwoners merken wij op dat wij een aanvraag dienen te toetsen aan wet- en regelgeving en beleid. Hierbij geldt dat wij voor gelijke aanvragen hetzelfde toetsingskader hanteren. Wij zijn op basis van het gelijkheidsbeginsel ook verplicht om gelijke gevallen gelijk te behandelen. Dat wij met twee maten meten en bedrijven meer toe zouden staan herkennen wij dan ook niet. Bezwaarmakers hebben geen concrete gevallen aangedragen waaruit zou blijken dat dit wel het geval is.

#### Gedoogbeschikking en horecaexploitatievergunning

Bezwaarmakers menen dat in 1997 een omgevingsvergunning verleend had moeten worden en vragen zich af of de gemeente de gedoogbeschikking verleend heeft zodat er geen rechtsmiddelen open stonden. Hierover merken wij het volgende op.

Zoals hiervoor reeds toegelicht staat in deze procedure enkel de verleende omgevingsvergunning en onderliggende aanvraag ter discussie. De gedoogbeschikking en om welke redenen deze verleend is, zullen wij dan ook buiten beschouwing laten. Wij zullen verder niet ingaan op deze bezwaargrond. Zoals eerder aangegeven hebben wij niet terug kunnen halen waarom de Culture Boat niet eerder gewezen is op het feit dat een omgevingsvergunning vereist was. Het klopt dat voor het exploiteren van een coffeeshop een exploitatievergunning vereist is. Deze is inmiddels aangevraagd.

#### Strijd met beleid

Bezwaarmakers geven aan dat er sprake is van een nieuwe aanvraag waardoor getoetst moet worden aan het coffeeshopbeleid. Daarnaast moet voldaan worden aan de landelijke richtlijnen. De aanvraag is met dit beleid in strijd daar er sprake is van overlast, schending van het niet-ingezetene criterium en de nabijheid van woningen, scholen en instellingen voor kwetsbare mensen met een geschiedenis in drugsgebruik. Wij merken hierover het volgende op.

#### Landelijke beleid

De basis voor het landelijke gedoogbeleid is opgenomen in de Aanwijzing Opiumwet. Hierin is zijn de zogenaamde AHOJGI-criteria opgenomen waaraan coffeeshops zich moeten houden. Deze criteria houden in dat coffeeshops geen reclame mogen maken (affichering: A), geen harddrugs voorhanden mogen hebben (harddrugs: H), geen overlast mogen veroorzaken (overlast: O), niet toegankelijk zijn en niet mogen verkopen aan jeugdigen (jeugd: J), slechts een beperkte hoeveelheid mogen verkopen per transactie en slechts een beperkte handelsvoorraad mogen hebben (geringe hoeveelheid: G), niet toegankelijk mogen zijn en niet mogen verkopen aan anderen dan ingezetenen van Nederland (ingezetenen van Nederland: I). De in de landelijke richtlijn opgenomen gedoogcriteria, zijn tevens als voorwaarden opgenomen in de gedoogverklaring. Zoals gezegd speelt deze gedoogverklaring geen rol in onderhavige procedure. Of de voorschriften uit de gedoogverklaring al dan niet worden nageleefd is een kwestie van handhaving. Het overlast criterium en de nabijheid van scholen en andere instellingen kunnen echter wel een rol spelen in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Wij zullen daar onder het kopje 'strijd met goede ruimtelijke ordening' op ingaan.

### *Coffeeshopbeleid*

In artikel A, eerste tot en met het vijfde lid van het coffeeshopbeleid zijn de vestigingseisen voor coffeeshops opgenomen. Zo mogen er maar zeventien coffeeshops gevestigd worden in Utrecht, gelden afstandscriteria tussen coffeeshops onderling en tussen coffeeshops en scholen en mogen geen coffeeshops gevestigd worden in een straat dan wel een duidelijk afzonderlijk gedeelte daarvan, waaraan bebouwing ligt die in hoofdzaak dient voor bewoning. De vestigingseisen zijn niet van toepassing daar er hier sprake is van een bestaande vestiging en de coffeeshop sinds 2017 ook niet is overgedragen na 2017 waardoor er sprake is van een overname die onder het coffeeshopbeleid valt. Zo oordeelde ook de rechtbank Midden-Nederland in de uitspraak van 23 november 2020.<sup>1</sup>

### *Strijd met goede ruimtelijke ordening*

Bezwaarmakers geven aan dat te sterk afgeweken wordt van de beheersverordening en het ontwerpbestemmingsplan 'Wittevrouwen'. Er had een belangenafweging plaats moeten vinden nu een coffeeshop een groot uitstralingseffect heeft. Er wordt niet voldaan aan de verschillende afstandscriteria uit het coffeeshopbeleid. Er ontbreekt een onderbouwing voor de uitvoeringsaspecten, verkeerseffecten, parkeerbehoefte, geluid en geur. Ook is onbekend of een melding Activiteitenbesluit is gedaan.

### *Te sterk afwijken van de beheersverordening*

Wij merken hierover het volgende op. De huidige beheersverordening staat het bestaande gebruik 'Water' toe. Ook in het ontwerpbestemmingsplan 'Wittevrouwen' is aan de locatie de bestemming 'Water' toegekend. Hiermee is het gebruik als oppervlaktewater, oevers, taluds, groen en bijbehorende voorzieningen in ieder geval in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Coffeeshops kunnen niet als zodanig in een bestemmingsplan of beheersverordening worden bestemd omdat dit op basis van jurisprudentie niet is toegestaan. Voor het gebruiken van een perceel als coffeeshop is om die reden altijd een omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo vereist.

### *Passend binnen de omgeving*

Om te bepalen of een coffeeshop in de omgeving passend is, is aansluiting gezocht bij de vestigingseisen uit het coffeeshopbeleid. Hoewel deze niet van toepassing zijn, kunnen wij deze eisen gebruiken voor het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening. In deze eisen is bepaald dat tussen een coffeeshop en een school voor voortgezet onderwijs of middelbaar beroepsonderwijs een afstand geldt van 250 meter. Tussen coffeeshops onderling dient een afstand te zijn van 350 meter buiten de singels en in de woonwijken. Voorts bepaalt het artikel dat een coffeeshop niet gevestigd mag worden in een straat waaraan bebouwing ligt die in hoofdzaak dient voor bewoning.

In dit geval bevindt de dichtstbijzijnde school zich op 400 meter afstand aan de overkant van de singel. Het betreft een basisschool waarmee het risico dat de leerlingen in aanraking kunnen komen met drugs veel minder groot is. De dichtstbijzijnde instelling voor verslavingszorg bevindt zich op een loopafstand van 400 meter aan de overkant van de singel. Van een spreiding van coffeeshops, is in tegenstelling tot bezwaarmakers menen, wel sprake. De dichtstbijzijnde coffeeshop bevindt zich op 300 meter aan de overzijde van de singel. Wij zijn van mening dat de locatie van de coffeeshop ten opzichte van scholen, andere instellingen en andere coffeeshops passend is.

<sup>1</sup> Uitspraak waarbij de rechtbank het beroep tegen het afwijzen van een handhavingsverzoek voor de Culture Boat ongegrond verklaard ECLI:NL:RBMNE:2020:5113

Commented [5128]: @ VTH checken!

Commented [5128]: @ VTH checken!

Commented [5128]: @ VTH checken!

De coffeeshop is gelegen in een wijk waar zich woningen bevinden. Echter, de coffeeshop bevindt zich op het water van de singel en is deels aan het zicht onttrokken door de beplanting en bomen die op de oever staan. Door de weg die vervolgens aan beide zijden voorzien is van een fietspad en een trottoir, bevindt de dichtstbijzijnde woning zich op 18,8 meter. Wij beseffen dat dit een geringe afstand is. Toch zijn wij van mening dat een coffeeshop passend is op deze locatie en hier een minder grote ruimtelijke uitstraling van uitgaat dan bezwaarmakers stellen. Klanten kopen binnen in de boot softdrugs en vertrekken dan weer. Door sommige klanten wordt op de boot wiet/hasj gerookt. Dit wordt echter binnen gedaan. Er is geen sprake van een terras waar tot laat gedronken en gegeten wordt zoals bij andere horecabedrijven het geval is. Ook vinden er geen feesten plaats. Niet gebleken is daarnaast van een dermate grote overlast van geluid of geur dat dit het aanvaardbare woon- en leefklimaat zal aantasten.

Hoewel wij van mening zijn dat de ruimtelijke uitstraling van een coffeeshop minder groot is dan bezwaarmakers stellen, nemen wij de gevolgen die de coffeeshop voor de woon- en leefomgeving kan hebben wel degelijk serieus. Om die reden is het dan ook van belang dat er voldoende waarborgen zijn dat de coffeeshop op deze locatie niet tot onevenredige gevolgen leidt voor de woon- en leefomgeving van onder andere bezwaarmakers. Zo is er een beveiliging aanwezig en bestaat er een Whatsapp-groep waar omwonenden overlast kunnen melden. Wij zullen daar hieronder verder op ingaan.

#### *Verkeerssituatie*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren van het verkeer als gevolg van de coffeeshop op deze locatie.

Wij merken hierover op dat elke horecaonderneming, zo ook een coffeeshop, verkeer aantrekt als gevolg van het komen en gaan van bezoekers. Deze enkele toename in verkeer is niet aan te merken als dusdanige overlast dat de omgevingsvergunning niet verleend had kunnen worden.

Om te beoordelen of er sprake is van verkeersoverlast als gevolg van de coffeeshop op deze locatie, hebben wij naar aanleiding van de reacties op de aanvraag navraag gedaan bij de wijkagent/gebiedsmanager veiligheid en een verkeersadviseur. De signalen die bezwaarmakers naar voren brengen worden niet herkend en aangegeven is dat de situatie beheersbaar is. Uit het verkeerskundig onderzoek dat gedaan is op 7 maart 2023 blijkt dat er in de afgelopen drie jaren 34 meldingen zijn binnengekomen. Van deze meldingen ging er één over de Culture Boat. Dat de meldingen zoveel mogelijk in de daartoe opgerichte Whatsapp-groep worden gedaan is door bezwaarmakers niet inzichtelijk gemaakt. In de door vergunninghouder overgelegde Whatsapp-transcripties is te zien dat er in de periode van 11 januari 2023 tot en met 25 juni 2023 ongeveer 40 meldingen per Whatsapp zijn ingediend door de bewoners. In bijna alle gevallen is hier door de beveiliging binnen enkele minuten op gereageerd. Hieruit ontstaat een algemeen beeld dat de klachten van omwonenden serieus worden genomen en de beveiliging adequaat optreedt tegen overlast. Voor de volledigheid hebben wij de wijkboa's gevraagd om tijdens hun rondes in de wijk op 3 tot en met 5 oktober 2023 extra op de situatie rondom de Culture Boat te letten. In het proces-verbaal hiervan, dat is opgenomen in de vierde bijlage bij deze beslissing op bezwaar, geven de wijkboa's aan dat de situatie rondom de Culture Boat rustig was en dat er geen bezoekers van de Culture Boat in de wijk tegenover de boot aanwezig waren.

#### *Parkeersituatie*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren door foutparkeerders. Wij merken hierover het volgende op.

In de beleidsregel parkeernormen auto 2021 (hierna: parkeernormen auto) en beleidsregel parkeernormen fietsen 2021 (hierna: parkeernormen fietsen) is de parkeereis opgenomen voor aanvragen om omgevingsvergunningen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Kort gezegd moet aanvraag voldoen aan de in artikel 4 neergelegde capaciteitseis parkeren. De aanvraag voldoet aan de capaciteitseis voor parkeren. Deze eis is een optelsom van capaciteitseisen van de afzonderlijke functies en wordt berekend door de omvang en de bijbehorende parkeernorm zoals is opgenomen in de tabel parkeernormen.

De parkeernorm voor autoparkeren voor de functie café/bar/cafetaria/restaurant is in zone A, 2 plekken per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. De boot heeft een vloeroppervlak van 116 m<sup>2</sup> waardoor een parkeernorm van 2,3 plekken geldt. Hier wordt niet aan voldaan. Op grond van artikel 7 kan de parkeernormen auto kan hiervan worden afgeweken omdat het een bouwontwikkeling tot 1500 m<sup>2</sup> is en de boot gelegen is in zone A. Klanten kunnen tegen betaling parkeren in de omgeving en in de parkeergarage De Grifthoek welke zich op 300 meter afstand bevindt. Voor laden en lossen zijn ter hoogte van nummer 75-78 laad- en losplaatsen te vinden.

De parkeernorm voor fietsparkeren voor de functie fastfood/afhaal/cafetaria in zone A is 12,5 plekken per locatie. Hiervan kan worden afgeweken op grond van artikel 6 omdat het een niet-woning betreft tot 750 m<sup>2</sup> in zone A en er in de omgeving 18 fietsnietjes aanwezig zijn. Er is dan ook voldoende parkeergelegenheid voor fietsen.

Nu voldaan is aan de eisen voor auto- en fietsparkeren zijn wij van mening dat voldoende aannemelijk is dat er geen overlast zal ontstaan als het gevolg van foutparkeren. Indien er sprake is van overlast, zal hier handhavend opgetreden tegen moeten worden. Hiervoor moeten wel concrete gegevens overgelegd worden waaruit blijkt dat er sprake is van structurele overlast waartegen niet adequaat wordt opgetreden door de Culture Boat. Tot op heden zijn ons geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de parkeersituatie niet voldoet aan de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

#### *Overlast door klanten*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren door klanten. Zij worden agressief door hen benaderd en zij ervaren overlast door de rokende klanten in portieken. Wij merken het volgende op.

Of er met het verlenen van de omgevingsvergunning meer overlast in de omgeving plaatsvindt, is een omstandigheid die wij in principe niet meenemen in de beoordeling van de omgevingsvergunning. Overlast is immers een kwestie van handhaving die achteraf vastgesteld dient te worden. Echter, wij hebben de bezwaren van bezwaarmakers opgevat als gericht zijnde tegen het aanvaardbare woon- en leefklimaat dat gerealiseerd moet worden met het verlenen van een omgevingsvergunning. Het woon- en leefklimaat komt volgens bezwaarmakers ernstig onder druk te staan.

Wij zijn echter van mening dat met het inzetten van een beveiliging voldoende maatregelen getroffen zijn om de druk op de leefbaarheid door klanten tegen te gaan. Uit de Whatsappgesprekken blijkt ook dat de beveiliging adequaat optreedt. Wij zijn dan ook van mening dat er op voorhand niet een dermate grote druk op de leefbaarheid door klanten is aan te nemen dat geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.

#### *Geur*

Bezwaarmakers menen dat geen melding is gedaan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wij merken hier het volgende over op.



In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over de geur die inrichtingen mogen uitstoten. In de bij de aanvraag horende ruimtelijke motivatie van 12 januari 2022 is uitleg gegeven over hoe de lucht gefilterd wordt. In 2020 is door ERCON Luchttechniek is een ventilatie- en luchtreinigingsstelsel geïnstalleerd. De lucht wordt gefilterd door een geurfilter en een deeltjesfilter waarna de uitgeblazen lucht geurvrij is. Voorwaarde hierbij wel is dat de filters tijdig vervangen worden. Gelet hierop verwachten wij op voorhand niet dat sprake zal zijn van geurhinder. Voor de volledigheid merken wij op dat op grond van artikel 1.9b en artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit geen melding Activiteitenbesluit verplicht is daar er sprake is van een type A inrichting.

#### Geluid

Bezwaarmakers geven aan dat een akoestisch rapport ontbreekt.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over het geluidsniveau dat inrichtingen mogen produceren. Voorafgaand aan de aanvraag is een onderzoek uitgevoerd door ERCON Luchttechniek. In de bij de aanvraag horende ruimtelijke motivatie van 12 januari 2022 is een tabel opgenomen met de uitkomst van de geluidsmetingen van de systemen van de boot. De geluidsproductie bedraagt op een meter afstand van de systemen in de boot 52,6 dB. Op drie meter afstand is het geluidsniveau 43 dB. Vanwege het uitblazen in de richting van het water, op de kade aan de voorzijde van de boot is dit geluid voor omwonenden niet waarneembaar. Op basis hiervan verwachten wij dat er bij het verlenen van de omgevingsvergunning geen sprake zal zijn van geluidshinder.

#### Volksgezondheid

Bezwaarmakers menen dat het verlenen van de omgevingsvergunning in strijd is met de volksgezondheid omdat drugsgebruik hiermee gestimuleerd wordt en toegestaan wordt om binnen te roken. Wij merken hierover het volgende op.

In de landelijke gedoogrichtlijnen in de Aanwijzing Opiumwet is opgenomen dat het lokale bestuur coffeeshopbeleid vaststelt en de regie hierop voert. Het lokale bestuur kan kiezen voor een beleid waarbij er geen coffeeshops worden gedoogd of een maximum aantal coffeeshops gedoogd kan worden. In Utrecht is gekozen voor vestigingsmogelijkheden. In het kader van de volksgezondheid en leefbaarheid in de gemeente achten wij het van belang dat er (gereguleerd) coffeeshops aanwezig zijn. Door gebruik te maken van een systeem waarbij de verkoop van softdrugs plaatsvindt via de bekende en daardoor te controleren verkooppunten, wordt straathandel en daarmee overlast en onveilige situaties in de openbare ruimte tegengegaan. De coffeeshop op deze locatie draagt hieraan bij.

Voor wat betreft het verbod om binnen te roken, merken wij op dat ook voor coffeeshops geldt dat binnen geen producten gerookt mogen worden waar tabak in is verwerkt. Producten eten of drinken waar cannabis in is verwerkt of het roken van een joint waarin alleen cannabis is verwerkt, is wel toegestaan. Van het verlenen van de omgevingsvergunning in strijd met het landelijke rookverbod is dan ook geen sprake.

#### Gelijkheidsbeginsel

Bezwaarmakers zijn van mening dat de omgevingsvergunning herroepen moet worden, zoals ook de tijdelijke omgevingsvergunning voor coffeeshop Shanti vernietigd is in beroep. Wij merken hierover het volgende op.

In het geval van coffeeshop Shanti was er beroep ingesteld door de Ondernemingsvereniging Nieuw Overvecht aangezien de coffeeshop gevestigd zou worden in een van de units in het complex van de ondernemingsvereniging. De eigenaar van de coffeeshop heeft de vergunningen op eigen verzoek door

ons laten intrekken waarna ook de beroepschriften zijn ingetrokken. Van een vernietiging van de vergunningen is dan ook geen sprake.<sup>2</sup> Er is hiermee dan ook geen sprake van een gelijk geval.

#### Motiveringsgebrek

Bezwaarmakers hebben aangegeven dat het besluit op meerdere onderwerpen gebreken vertoonde in de motivering.

Wij merken hierover op dat, hoewel wij van mening zijn dat in het bestreden besluit, de beantwoording van de reacties en de ruimtelijke onderbouwing van de stedenbouwkundige afdeling van 31 maart 2023 uitvoerig is ingegaan op de aanvraag en onze overwegingen, het motiveringsgebrek, indien en voor zover deze aanwezig was, hiermee hersteld.

#### Wijzigen omgevingsvergunning naar D1

In het bestreden besluit is ten onrechte opgenomen dat horeca D2 toegekend moet worden aan het gebruik van de coffeeshop. Gelet op de openingstijden van de coffeeshop, kan horeca D2 niet toegekend worden. Deze vorm van horeca kent immers een verplichte sluitingstijd van 22.00 omdat wordt aangesloten bij de winkeltijden. Gelet hierop wijzigen wij het gebruik dan ook naar horeca D1. De openingstijden van de coffeeshop worden beperkt door de gedoogbeschikking en een exploitatievergunning zodra deze verleend is.

**Commented [5.1.2.8]:** @ VTH: ook met exploitatievergunning toch?

**Commented [5.1.2.9]:** @ VTH: waar uit de gedoogverklaring blijkt dit, niet uit die in Squit hangt in ieder geval

<sup>2</sup> Zie hiervoor de uitspraak van 14 februari 2022 in de zaak UTR 21/1395 HOREC.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 22 Nov 2023 23:02:12 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: MEMO met CT 5.1.2.e  
**Attachments:** Bijlage 1 motivering omgevingsvergunning + 5.1.2.e MEMO met CT 5.1.2.e + 5.1.2.e  
**Categories:** Mailen

Frau 5.1.2.e en 5.1.2.e

Ik kwam er aldoor niet aan toe dus ben er vanavond maar even voor gaan zitten. Bijgaand retour met opmerkingen.

M.n. die categorie wijziging roept veel vragen bij mij op....

Memo is erg lang: ik probeer altijd 1 A4tje max 1,5 aan te houden. Belangrijkste punt is die categorie wijziging wat mij betreft: 5.2.1

Laten we morgenmiddag even proberen de zaak te bespreken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.2.1 Jurist bezwaar&beroep 5.2.1 5.2.1

5.1.2.e  
5.2.1 @utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Di, wo (tot 12:00 uur), do en vr



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** woensdag 15 november 2023 13:29  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.2.1@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** MEMO met CT 5.2.1

Hierbij ook de memo. Ik heb alvast wat aanpassingen na de CT van 5.1.2.e doorgevoerd maar nog niet alles verwerkt. Kom ik vandaag ook niet meer aan toe. Laten we morgen gezamenlijk even kijken wat er nou precies nog nodig is.

Bedrijfsvoering en Strategie Netwerk  
 Bedrijfsonderdeel Financiën, Inkoop & Juridische Zaken  
 Afdeling Juridische Zaken  
 Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht  
 Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht  
 Telefoon 030-2861096 Fax 030-286.10.22  
[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)



## MEMO

Aan: de heer E. Eerenberg.

Van: 5.1.2.e Juridische Zaken van Fij 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Kenmerken: 11312467, 11290460 en 11285629.

Bijlagen: 1

Betreft: beslissing op bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van een boot als coffeeshop op het adres Wittevrouwensingel 206 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

### Verzoek

Gevraagd wordt in te stemmen met de beslissing op bezwaar met kennisneming van onderstaande knelpunten en risico's.

### Toelichting procedure

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning verleend aan de Culture Boat om de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 te gebruiken als coffeeshop (horeca D2). Dit betrof een aanvraag ter legalisatie. Tegen dit besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend. Er is door één van deze bezwaarmakers tevens een bezwaarschrift ingediend tegen een afgewezen verzoek tot handhaving (kenmerk bezwaar: 11224206).

De bezwaren zien voornamelijk op de besluitvormingsprocedure, overlast (door verkeer, parkeren en drugs gebruikende klanten) en strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening vanwege de ligging van de boot in een woonwijk, nabij scholen en andere gevoelige instellingen.

### Beslissing op bezwaar

In de beslissing op bezwaar worden de bezwaren ongegrond verklaard. Kort gezegd achten iik het gebruiken van de boot als coffeeshop passend binnen de goede ruimtelijke ordening. Voor de motivering van de beslissing op bezwaar, verwijs ik u naar de eerste bijlage. Hieronder zal ik ingaan op de knelpunten en risico's.

### Procedure

De coffeeshop heeft tot nu toe geen omgevingsvergunning aangevraagd voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan. De boot mocht daarom niet als zodanig worden gebruikt. Onbekend is waarom dit niet eerder aan het licht is gekomen. Ook is er niet eerder een exploitatievergunning verleend. Hiervoor loopt nu een aanvraag.

**Commented [5.1.2.e]:** Moest het van 5.1.2.e aan Eelco? Ik bedoelde nl. voor het MT ☹️

**Commented [5.1.2.e]:** Ik dacht dat we dit wilde omdat we nu ook de openingstijden gaan verruimen op verzoek van VTH maar wat wij echt een risico vinden

**Commented [5.1.2.e]:** Ik mis hier wel ergens een zinnetje waarom dit een knelpunt is. Ik denk dat iemand die het dossier niet kent, niet zo goed begrijpt waar je heen wil.

**Commented [5.1.2.e]:** Volgens mij wil je hier zeggen dat de primaire fase niet netjes is verlopen. En dan kort toelichten wat er "mis" is gegaan. En waarom dit een knelpunt is?

**Commented [5.1.2.e]:** Zie laatste toegevoegde zin.



De aanvraag om een omgevingsvergunning is door de Culture Boat vooraf besproken door een medewerker van de gemeente Utrecht. Vervolgens is een aanvraag ingediend zonder gegevens en deze is in behandeling genomen. Op deze aanvraag kon een reactie worden ingediend, maar hierbij ontbraken dus de onderliggende gegevens. Toen uiteindelijk meer informatie bekend was, hebben bezwaarmakers een week gekregen om hierop te reageren.

Vervolgens is het primaire besluit genomen en in het besluit is ingegaan op de zienswijzen. Op dat moment was niet bekend of een melding Activiteitenbesluit ingediend moest worden. Daarnaast lag er een negatief advies van de VRU vanwege de brandveiligheid. Bij het nemen van de beslissing op bezwaar is inmiddels bekend dat geen melding Activiteitenbesluit vereist is en dat voldaan wordt aan de brandveiligheidseisen. Hoewel de primaire procedure rommelig is verlopen, is dit inmiddels in de bezwaarfase voldoende hersteld. Echter, hiermee is bij omwonenden het beeld ontstaan dat wij koste wat het kost vergunninghouder een hand boven het hoofd houden. Deze beeldvorming is onwenselijk.

#### Overlast

Overlast kunnen wij slechts in beperkte mate meewegen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit is namelijk een kwestie van handhaving. In bezwaar zijn meldingen uit de Whatsappgroep van bewoners en de Culture Boat overgelegd waarin bewoners overlast kunnen melden. In een tijd van 5 maanden zijn ongeveer 40 meldingen gedaan. Op de meldingen wordt adequaat gereageerd door de beveiliging. Dit wordt ook bevestigd door bezwaarmakers. Feit blijft wel dat er dus 40 keren overlast is ervaren. Voor het bewaken van een goede leefbaarheid in de omgeving wordt sterk geleund op de inzet van de beveiliging. Deze inzet is echter niet afgedwongen in de voorschriften en uit waarnemingen van de BOA's blijkt dat de beveiliging in het weekend dat zij gepost hebben de helft van de tijd niet op zijn plek stond.

Om deze reden nemen wij de inzet van de beveiliging op in de vergunningvoorschriften. Daarnaast adviseren wij streng op handhavend op te treden tegen de Culture Boat als hier niet aan voldaan wordt of overlast ervaren wordt. Wij hebben dit aangegeven bij VTH.

#### Horecacategorie

Wij hebben een omgevingsvergunning verleend voor horeca D2. Horeca D2 betreft daghoreca, hetgeen qua openingstijden moet aansluiten bij de Winkeltijdenwet. Echter de coffeeshop heeft openingstijden tot 23.00 uur. Dit is ruimer dan de Winkeltijdenwet en dus niet toegestaan onder de huidige functie.

Op verzoek van VTH is voorgesteld de functie in bezwaar ambtshalve te wijzigen naar D1. Naar wat blijkt wil de coffeeshop open zijn tot 00.00 uur. Dit is een verruiming van de eerdere openingstijden. Wij onderkennen dat het in stand laten van D2 ongewenst is. Er zal dan een nieuwe aanvraag ingediend moeten worden door de Culture Boat voor het wijzigen naar D1, met het risico dat omwonenden opnieuw reacties zullen indienen en procedures tot gevolg. Waartegen weer vele reacties ingediend zullen worden en later bezwaar en eventueel beroep. Het heeft daarom de voorkeur om deze wijziging direct mee te nemen in de beslissing op bezwaar.

Echter, door het wijzigen van de functie naar D1 zijn bezwaarmakers nog slechter af dan zij waren voor het maken van bezwaar. Dit is in strijd met het reformatio in peius-verbod. In de praktijk betekent dit dat de coffeeshop helemaal geen openingstijden meer kent. Dit zal goed afgebakend moeten worden in de gedoogverklaring en exploitatievergunning.

**Commented [5.12a]:** Ik begrijp dat je dit zegt, maar ik denk dat een wethouder wil weten hoe dit vervolgens geregeld wordt.

**Commented [5.12a]:** Geen idee haha. Een opdracht een VTH geven?

**Commented [5.12a]:** Waarom?

**Commented [5.12a]:** Zie de zinnen daarna.

**Commented [5.12a]:** De gedoogverklaring bevat toch al openingstijden? Kunnen we daar niet bij aansluiten en dit regelen in de exploitatievergunning?

Voor wat betreft het OHU 2018 merken wij op dat D1 niet passend is in het profiel (horeca in de wijk). Hiervan kan slechts afgeweken worden met zwaarwegende argumenten. Het stedenbouwkundige advies dat ten grondslag ligt aan de omgevingsvergunning is voor een groot deel gebaseerd op horeca D2. Gesteld wordt dat de coffeeshop ruimtelijk inpasbaar is vanwege de aansluiting van de openingstijden bij de Winkeltijdenwet. Dit is advies is voor wat betreft dit onderdeel dan ook niet meer van toepassing. Er bestaan geen zwaarwegende argumenten om hier D1 toe te staan nu aan de boot ook horeca D3 toegekend had kunnen worden. Hiermee zijn openingstijden tot 23.00 uur toegestaan, hetgeen aansluit bij de huidige openingstijden en zonder meer passend is binnen het profiel. De uitbreiding van de openingstijden naar horeca D1, is voorgesteld op risico van VTH.

#### Beroep

Wij verwachten dat bezwaarmakers in beroep zullen gaan bij de bestuursrechter. Dit hebben zij in een eerdere procedure ook gedaan. Dit betrof een handhavingsverzoek. De rechter heeft ons toen in het gelijk gesteld, omdat de overlast niet voldoende concreet was gemaakt. In dit geval verwachten wij dat de rechter mogelijk niet meegaat in het toekennen van horeca D1 aan de boot. In dat geval zal alsnog een omgevingsvergunning voor horeca D2 of D3 verleend moeten worden of er moet handhavend opgetreden worden.

**Commented [5.12.e]:** Weet de wethouder wat dit is?

**Commented [5.12.e]:** Deze categorie is specifiek toegevoegd voor restaurants in de wijk. De overlast voor omwonenden wordt beperkt door het hanteren van een sluitingstijd van 23:00 uur. Dit past bij de locatie waar de boot is gelegen en komt overeen met de sluitingstijd die is opgenomen in de gedoogverklaring.

**Commented [5.12.e]:** Dan moet er toch ook een nieuw stedenbouwkundig advies komen?

**Commented [5.12.e]:** Dit is voor de wethouder wel heel lastig. Waar geeft hij nu akkoord op?

**Commented [5.12.e]:** Reden erbij noemen

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 16 Nov 2023 17:14:06 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** MEMO met CT 5.1.2.e Poging 800  
**Attachments:** MEMO met CT 5.1.2.e.docx  
**Categories:** Mailen

Leesvoer voor de maandag 😊 Geniet van je weekend!

Bedrijfsvoering en Strategie Netwerk  
Bedrijfsonderdeel Financiën, Inkoop & Juridische Zaken  
Afdeling Juridische Zaken  
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht  
Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht  
Telefoon 030-2861096 Fax 030 - 286 10 22  
[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)



## MEMO

Aan: de heer E. Eerenberg.

Van: 5.1.2e Zaken (JZ) van FIJ (030) 286 0331.

Kenmerken: 11312467, 11290460 en 11285629.

Bijlagen: 1

Betreft: beslissing op bezwaarschriften tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van een boot als coffeeshop op het adres Wittevrouwensingel 206 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

### Verzoek

Gevraagd wordt in te stemmen met de beslissing op bezwaar met kennisneming van onderstaande risico's.

### Geschiedenis

Sinds 1986 is de boot op de ligplaats met adres Wittevrouwensingel 206 in gebruik als coffeeshop de Culture Boat, ook wel bekend als de wietboot. In 1997 is er door de burgemeester een gedoogbesluit verleend. Voor het gebruik van boot als coffeeshop (in afwijking van het bestemmingsplan) is nooit een vergunning verleend. Sinds 2017 hebben omwonenden meldingen en handhavingsverzoeken ingediend over overlast die tot nu toe nooit zijn toegewezen.

### Procedure

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning (ter legalisatie) verleend om de boot te gebruiken als coffeeshop (horeca D2). Tegen dit besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend. De bezwaren zien voornamelijk op de besluitvormingsprocedure, overlast (door verkeer, parkeren en drugs gebruikende klanten) en strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening vanwege de ligging van de boot in een woonwijk, nabij scholen en andere gevoelige instellingen.

### Beslissing op bezwaar

In de beslissing op bezwaar worden de bezwaren ongegrond verklaard omdat het gebruik passend is binnen de goede ruimtelijke ordening (zie bijlage 1). Deze uitkomst is afgestemd met VTH. Echter, aan de beslissing op bezwaar kleven verschillende risico's waarover JZ u wenst te informeren.

### Procedure

De coffeeshop heeft tot nu toe geen omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan. De boot mocht daarom al die jaren niet als coffeeshop gebruikt worden. Onduidelijk is waarom dit niet is opgemerkt. Ook heeft de coffeeshop geen exploitatievergunning. Hier is inmiddels een aanvraag voor ingediend. De aanvraag van de omgevingsvergunning is vooraf besproken met een



medewerker van de gemeente. Daarna is een leeg aanvraagformulier ingediend en in behandeling genomen. Voor omwonenden was het niet duidelijk wat werd aangevraagd en dus konden zij niet inhoudelijk een reactie indienen op de aanvraag. Toen uiteindelijk meer informatie bekend was, hebben omwonenden een week gekregen om hun reactie aan te vullen. Zij menen dat dit te kort is geweest. Daarnaast was op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning niet bekend of een melding Activiteitenbesluit ingediend moest worden en lag er een negatief advies van de VRU voor wat betreft de brandveiligheid. Dit is in de bezwaarprocedure hersteld, maar heeft bezwaarmakers ervan overtuigd dat de gemeente de Culture Boat de hand boven het hoofd houdt en hen niet serieus neemt.

*Risico: bezwaarmakers voelen zich niet serieus genomen. Deze beeldvorming kan imagoschade/afbreukrisico opleveren als bezwaarmakers de media opzoeken bij een ongegrond bezwaar.*

#### Overlast

Overlast kunnen wij slechts in beperkte mate meewegen bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit is namelijk een kwestie van handhaving achteraf. Uit de meldingen uit de Whatsappgroep van omwonenden blijkt dat er in een tijd van 5 maanden 40 meldingen zijn ingediend. Hoewel hier meestal adequaat op wordt gereageerd door de Culture Boat, ervaren zij dus wel overlast. In de motivering van de omgevingsvergunning maar ook in de beslissing op bezwaar wordt veel waarde gehecht aan de inzet van de beveiliging op de locatie. Tijdens controles door de BOA's tussen 3 en 5 oktober 2023 is echter gebleken dat hij niet altijd op zijn plek staat. Om de inzet van de beveiliging af te dwingen, wordt dit voorschrift opgenomen in de nog te verlenen exploitatievergunning.

*Risico: bezwaarmakers zullen in beroep gaan bij een ongegrond bezwaar omdat zij zich niet gehoord voelen voor wat betreft de overlast. De vraag is of de rechter de overlast meeneemt in zijn beoordeling. In dat geval is er een kans dat het beroep gegrond wordt verklaard. Hierbij lopen we dus een procesrisico. Echter, in een eerdere procedure bij de rechtbank na het afwijzen van een handhavingsverzoek, heeft de rechtbank ons in het gelijk gesteld omdat de overlast niet concreet is gemaakt door omwonenden. Dat was op basis van dezelfde gegevens die nu overgelegd zijn ter onderbouwing van de overlast.*

#### Horecacategorie

Op het aanvraagformulier zijn geen gegevens ingediend. Wij hebben met de omgevingsvergunning horeca D2 toegekend. Dit betreft horecagebruik dat qua openingstijden moet aansluiten bij de Winkeltijdenwet (max tot 22.00 uur). Echter, de coffeeshop heeft openingstijden tot 23.00 uur en wenst zelfs tot 00.00 open te zijn. Er is dus ten onrechte categorie D2 aan de coffeeshop toegekend. JZ heeft geadviseerd horeca D3 toe te staan, hetgeen past binnen het Ontwikkelkader Horeca Utrecht en waarmee de coffeeshop open mag zijn tot 23.00 uur (hetgeen nu ook het geval is, al is het illegaal). VTH wenst D1 aan de locatie toe te kennen zodat geen vaste openingstijden gelden en dus een verruiming van de openingstijden kan plaatsvinden tot 00.00 uur. **Dit wenst VTH omdat...**

Echter, met het toekennen van D1 en dus de ruime openingstijden zijn bezwaarmakers slechter af door het maken van bezwaar. Dit is in strijd met het reformatio in peius-verbod. Daarnaast is het stedenbouwkundige advies, dat ten grondslag ligt aan de omgevingsvergunning, voor een groot deel gebaseerd op D2 en de uitstraling die daarvan uitgaat. Dit advies gaat dan niet meer op. Tot slot rust een omgevingsvergunning op het pand en zal er dus ook in de toekomst altijd D1 toegestaan zijn in de boot.

*Risico: bezwaarmakers zullen in beroep gaan bij een ongegrond bezwaar en de rechter zal het besluit waarschijnlijk vernietigen vanwege strijd met een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Wij zullen een nieuwe beslissing op bezwaar moeten nemen waarbij weer wordt vastgehouden aan horeca D2 (tot 22.00 uur). Vergunninghouder moet dan een nieuwe aanvraag indienen met alle bezwaar- en beroepsprocedures die daarop volgen van dien. Indien dat niet wordt aangevraagd (en verleend) moeten wij handhavend optreden. Dit acht VTH onwenselijk omdat...*

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 14 Nov 2023 13:12:42 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.2.1@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Culture Boat bobs + memo afstemmen  
**Attachments:** Bijlage 1 motivering omgevingsvergunning.docx, Bijlage 2 juridisch kader.docx, Bijlage 3 ruimtelijke onderbouw stedenbouw.pdf, Bijlage 4 proces-verbaal.pdf  
**Categories:** Mailen

@ 5.1.2.e Hierbij alvast de motivering van de bob en bijlagen. De memo ligt op dit moment ter collegiale toets bij 5.1.2.e en verstuur ik daarna ook aan jou.

**BIJLAGE 1: MOTIVERING BESLISSING OP BEZWAAR INZAKE DE VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING MET KENMERK HZ\_WABO-22-41490.****Besluit**

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij een omgevingsvergunning verleend voor het legaliseren van het horecagebruik van een boot op het adres Wittevrouwensingel 206 te Utrecht.

**Bezwaar**

Tegen voornoemd besluit is bezwaar gemaakt door de personen behorend bij de kenmerken:

- 11285629;
- 11290460;
- 11321467.

**Ontvankelijkheid**

De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend en voldoen aan de overige eisen die de Awb hieraan stelt. De bezwaarschriften zijn dan ook ontvankelijk. Dit houdt in dat wij de bezwaarschriften inhoudelijk kunnen beoordelen.

**Felten**

Sinds 1986 is de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 overgenomen door Stichting Culture Boat welke de boot in gebruik heeft als coffeeshop. Hier is op 4 februari 1997 een gedoogbeschikking voor verleend. Sinds 2017 zijn er bij ons meldingen binnengekomen over overlast en hebben er regelmatig overleggen plaatsgevonden tussen omwonenden, de Culture Boat en de gemeente Utrecht. In 2018 en 2019 hebben wij vervolgens regelmatig controles uitgevoerd op het adres.

Op 17 mei 2019 is een handhavingsverzoek ingediend door omwonenden. Verzocht is om handhavend op te treden tegen de ervaren overlast. Dit verzoek is bij besluit van 30 juli 2019 afgewezen. Het bezwaar (kenmerk: 6829515) en beroep (kenmerk: UTR 20/335) dat hierop volgden zijn ongegrond verklaard.

Op 15 juni 2022 hebben wij een indicatieaanvraag ontvangen voor het legaliseren van het gebruik van de boot als coffeeshop. Op 8 augustus 2022 hebben wij de indicatieaanvraag positief beoordeeld (kenmerk: WABO-IA-22-20679). Hierop volgde op 25 november 2022 een aanvraag om omgevingsvergunning voor het legaliseren van het gebruik. Deze aanvraag heeft ter inzage gelegen waarbij de mogelijkheid bestond om een reactie in te dienen. Wij hebben zes reacties ontvangen. Eén reactie hield tevens een verzoek tot handhaving in.

Bij besluit van 25 april 2023 hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De bezwaren van bezwaarmakers zijn tegen dit besluit gericht.

**Bezwaren**

De bezwaren komen, kort samengevat, op het volgende neer.

Procedure

Tijdens het publiceren van de aanvraag was erg weinig informatie beschikbaar voor bezwaarmakers. Ondanks een WOO-verzoek en een aanvulling van de destijds behandelend jurist, bleek pas uit het besluit waar de aanvraag over ging. Bezwaarmakers moesten daarnaast adequaat en snel reageren terwijl het college maanden later pas reageert.



Het college meet met twee maten. Als een inwoner een omgevingsvergunning aanvraagt voor bijvoorbeeld een kleine dakopbouw is het college streng. Maar als een bedrijf een aanvraag indient is meer mogelijk. Dit blijkt ook uit de opmerking in de aanvraag dat de aanvraag voorafgaand aan het indienen is besproken met een medewerker van de gemeente.

#### Gedoogbeschikking en horecaexploitatievergunning

In 1997 is een gedoogverklaring afgegeven voor de Culture Boat terwijl er eigenlijk ook een vergunning voor het wijzigen van het gebruik vereist was. Bezwaarmakers vragen zich af of het college deze vergunningplicht destijds met opzet niet aangekaart heeft zodat er geen rechtsmiddelen open stonden. Immers, bezwaarmakers konden rechtens niet optreden tegen de gedoogbeschikking. Bezwaarmakers merken op dat tevens een horecaexploitatievergunning vereist is.

#### Indieningsvereisten

De aanvraag was in strijd met de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor) omdat niet voldaan werd aan de indieningsvereisten uit artikel 3.2 van de Mor. Nu die gegevens ontbraken hebben bezwaarmakers in hun reactie onvoldoende op kunnen komen tegen de aanvraag en heeft het college de aanvraag niet kunnen beoordelen.

In het bestreden besluit is vermeld dat de Culture Boat de aanvraag heeft aangevuld met een 'ruimtelijke motivatie'. Onduidelijk is wat dit document precies is. De documenten van 12 januari 2023 en 31 maart 2023 geven geen duidelijkheid over de activiteiten en voldoen niet aan de eisen die gesteld worden aan een ruimtelijke onderbouwing. Deze documenten konden dan ook niet ten grondslag gelegd worden aan het bestreden besluit. Primair had de aanvraag dan ook buiten behandeling gesteld moeten worden.

#### Strijd met beleid

Het gebruik van de boot als coffeeshop is altijd al in strijd geweest met het toegestane gebruik. In planologisch opzicht is er dan ook sprake van een nieuwe aanvraag. Eerder zijn de uitstralingseffecten naar de omgeving nooit geïnventariseerd. Ook is nooit eerder beoordeeld of de situatie voldoet aan het beleid. De aanvraag moet dan ook getoetst worden aan de landelijke richtlijn voor het gedoogbeleid en de Beleidsregels Gemeente Utrecht inzake het in behandeling nemen van aanvragen om medewerking aan het vestigen van een coffeeshop (hierna: coffeeshopbeleid). De aanvraag is hiermee in strijd daar er sprake is van overlast, schending van het niet-ingezetene criterium en de nabijheid van woningen, scholen en instellingen voor kwetsbare mensen met een geschiedenis in drugsgebruik.

#### Overlast en niet-ingezetene criterium

Door bezwaarmakers wordt overlast ervaren als gevolg van de coffeeshop op deze locatie. Zij hebben hiervan meldingen gemaakt in een daartoe opgerichte Whatsapp-groep met de exploitant van Culture Boat en via Slim melden. De overlast ziet onder andere op drugs-gebruikende klanten die voor de coffeeshop of in portieken hangen en omwonenden op agressieve wijze benaderen. Daarnaast hebben omwonenden te maken met veel foutgeparkeerde auto's hetgeen leidt tot verkeersonveilige situaties. Strijdig met de voorwaarden uit de gedoogbeschikking worden drugs verkocht aan de foutparkeerders en de beveiligers hebben de situatie op drukke dagen niet in de hand. Daarnaast verkoopt de Culture Boat ook aan niet-ingezetenen van Nederland. Een groot deel van de overlast wordt veroorzaakt door deze groep mensen. Dat aanvrager aangeeft dat er geen overlast is of hiertegen adequaat optreedt, is niet juist en geeft geen blijk van een objectieve meting. Daarnaast is het ontbreken van overlastmeldingen bij de politie ook geen objectief gegeven omdat hiervoor juist een Whatsapp-groep in het leven is geroepen.

#### Strijd met goede ruimtelijke ordening

Het gebruiken van de boot als coffeeshop is altijd in strijd geweest met het planologisch kader en dit blijft zo in het bestemmingsplan 'Wittevrouwen'. In dit ontwerpbestemmingsplan is aan de locatie immers de bestemming 'water' toegekend. In dit geval is het gebruik op geen enkele wijze te relateren aan de functie 'water'. Er wordt dan ook sterk afgeweken van de ruimtelijke kaders. Een beheersverordening/bestemmingsplan voldoet aan het criterium van de goede ruimtelijke ordening. Nu het gevraagde gebruik hier haaks op staat kan er geen sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening bij het verlenen van de omgevingsvergunning.

Er had een belangenafweging plaats moeten vinden in het kader van het borgen van een goed woon- en leefklimaat. Van een coffeeshop gaat een groot uitstralingseffect uit naar de omwonenden en de omgeving. Er had inzichtelijk gemaakt moeten worden dat de aanvraag voldoet aan gemeentelijk beleid en de milieuwetgeving. In de ruimtelijke onderbouwing worden de uitvoeringsaspecten feitelijk niet getoetst. Ook ontbreekt een onderzoek naar de verkeerseffecten en parkeerbehoefte. Daarnaast ontbreekt een akoestisch rapport en is er geen melding gedaan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Ook mist een objectieve motivatie dat de situatie ten aanzien van geur als acceptabel wordt beschouwd.

#### Stimuleren drugsgebruik en gezondheid

Door een omgevingsvergunning te verlenen voor Culture Boat worden drugsgebruik en hiermee criminele en schadelijke activiteiten voor de gezondheid gestimuleerd. Dit is in strijd met landelijk beleid ter voorkoming van drugsgebruik van het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. Er wordt ook gelegenheid geboden om binnen te roken, waarvoor een landelijk verbod geldt. Hiervoor mag het college geen vrijstelling verlenen.

#### Gelijkheidsbeginsel

In de procedure tegen de omgevingsvergunning voor coffeeshop Shanti heeft de rechtbank de omgevingsvergunning vernietigd. Het college zal in dit geval hetzelfde moeten overwegen.

#### **Juridisch kader**

Voor het juridisch kader, verwijzen wij u naar de tweede bijlage bij deze beslissing op bezwaar.

#### **Overwegingen**

In bezwaar dienen wij te beoordelen of terecht en op de juiste gronden besloten is een omgevingsvergunning te verlenen voor legaliseren van het horecagebruik D2 van een boot op het adres Wittevrouwensingel 206 te Utrecht. Wij beantwoorden deze vraag ontkennend voor wat betreft het toekennen van horeca D2. Dit had horeca D1 moeten zijn. Voor het overige laten wij het bestreden besluit in stand. Wij lichten dit hieronder toe.

#### Omvang geschil

In deze procedure tot heroverweging van de omgevingsvergunning staat enkel deze omgevingsvergunning en onderliggende aanvraag ter beoordeling. De gedoogbeschikking uit 1997, de voorwaarden hieruit en of deze worden nageleefd staan (voor zover deze niet relevant zijn voor een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening) in onderhavige procedure niet ter discussie. Tevens staat het ontbreken van een exploitatievergunning in deze procedure niet ter discussie. Deze gevallen zijn een kwestie van handhaving.

#### Aanvraag

In 1986 is de woonboot op het adres Wittevrouwensingel 206 overgenomen waarna het in gebruik is genomen als coffeeshop. Hiervoor is een gedoogbeschikking verleend. Er is echter nooit een

omgevingsvergunning verleend waardoor de boot in strijd met het planologisch regime werd gebruikt. Om dit gebruik te legaliseren is op 25 november 2022 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Wij hebben niet kunnen achterhalen waarom er niet eerder een omgevingsvergunning is aangevraagd. Wel is duidelijk dat er voor 2023 geen handhavingsverzoeken zijn ingediend die zagen op het strijdig planologisch gebruik.

#### Toetsingskader

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) is het verboden om bouwwerken en gronden te gebruiken in strijd met een beheersverordening zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning verleend is.

#### *Planologisch kader*

Voor de ligplaats van de boot in kwestie geldt beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen'. Op grond van artikel 3, onderdeel a van de planregels mogen de in het verordeningengebied (besluitvak 1) gelegen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Op grond van artikel 1, tiende lid, onder a van de planregels wordt onder bestaand gebruik verstaan: het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' had de ligplaats van de boot de bestemming 'Water'. Een coffeeshop past niet binnen het bestaande en dus toegestane gebruik. De aanvraag was dan ook in strijd met de beheersverordening.

#### Afwijken beheersverordening

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 2 van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 4, negende lid, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), kunnen wij bij strijdig gebruik afwijken van de beheersverordening. Hierbij dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Goede ruimtelijke ordening

Om te beoordelen of wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening is de aanvraag voorgelegd aan het toetsteam waarin verschillende vakafdelingen vertegenwoordigd zijn (onder andere stedenbouw, mobiliteit, economische zaken, volksgezondheid en milieu). Het toetsteam is tot de conclusie gekomen dat er met het afwijken van de beheersverordening sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Het toetsteam verwijst hierbij naar de ruimtelijke onderbouwing die door de afdeling stedenbouw is geschreven op 31 maart 2023. Dit document dient niet verward te worden met een ruimtelijke onderbouwing die normaal bij uitgebreide procedures tot het afwijken van bestemmingsplannen worden opgesteld. In dit geval komt de titel hier toevallig mee overeen. Voor een kopie van dit advies verwijzen wij u naar de derde bijlage bij deze beslissing op bezwaar.

Kort gezegd komt dit advies erop neer dat voldaan wordt aan de relevante beleidskaders. Er is geen verkeeroverlast ten gevolge van coffeeshops, geluid en geur naar de omgeving toe moeten acceptabel zijn, de leefbaarheid is gediend met de verkoop van softdrugs via de bekende en te controleren verkooppunten en er kunnen nadere regels gesteld zijn en kunnen worden in de gedoogverklaring en exploitatievergunning, welke op dit moment aangevraagd is.

Gelet op het advies van het toetsteam, dat verwijst naar de stedenbouwkundige ruimtelijke onderbouwing, zijn wij van mening dat sprake is een goede ruimtelijke ordening, waardoor wij de het

bestreden besluit konden verlenen. In het kader van de heroverweging zullen wij hieronder ingaan op uw bezwaargronden.

### **Beantwoording bezwaargronden**

#### Indieningsvereisten

Bezwaarmakers menen dat de aanvraag in strijd met de Mor in behandeling is genomen en verleend. De ruimtelijke motivatie die door aanvrager is ingediend voldoet niet aan de eisen voor een ruimtelijke onderbouwing. De aanvraag had hiermee buiten behandeling gesteld moeten worden.

Wij merken hierover het volgende op. Op grond van artikel 4.4, eerste lid, van het Bor dient de aanvrager de gegevens en bescheiden te verstrekken ten aanzien van de activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft. In de Mor zijn de indieningsvereisten opgenomen. Op grond van artikel 3.2 van de Mor moeten bij een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo ingediend worden:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening;
- c. indien dat met toepassing van artikel 41 van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, is verplicht door het bevoegd gezag, een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van het terrein behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de reden waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

De aanvraag was ten tijde van het indienen niet compleet en bevatte enkel de tekeningen die bij de indicatieaanvraag zijn ingediend. Met de ruimtelijke motivatie van 12 januari 2023 is echter voldaan aan de hierboven genoemde indieningsvereisten. Dit dient onderscheiden te worden van een ruimtelijke onderbouwing die verplicht is bij een uitgebreide procedure en waaraan meer eisen worden gesteld. In tegenstelling tot hetgeen bezwaarmakers aangeven, konden wij de aanvraag dan ook in behandeling nemen omdat na het indienen van de ruimtelijke motivatie voldoende duidelijkheid bestond over de aangevraagde activiteiten.

#### Procedure

Bezwaarmakers menen dat zij pas erg laat informatie kregen over de aanvraag, zij erg snel moesten reageren, in tegenstelling tot de reactiesnelheid van het college en dat het college met twee maten meet. Wij merken hierover het volgende op.

Wij betreuren het dat bezwaarmakers teleurgesteld zijn over de gevolgde procedure. Wij zijn echter van mening dat wij gelet op de zorgvuldigheid die wij bij dergelijke aanvragen in acht moeten nemen, juist gehandeld hebben. Op 25 november 2022 hebben wij de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben de aanvraag hierna gepubliceerd en hierbij de mogelijkheid geboden een reactie in te dienen. Wij hebben hierop een aantal reacties ontvangen waaronder reacties van bezwaarmakers.

Het klopt dat ten tijde van het indienen van de reacties door reclamanten nog niet alle gegevens bekend waren. Om deze reden kon bijvoorbeeld de ruimtelijke motivatie van aanvrager niet verstrekt



worden aan reclamanten toen deze werd opgevraagd. Na ontvangst van de ruimtelijke motivatie van aanvrager op 12 januari 2023 hebben wij deze aan reclamanten doorgestuurd en hen hierbij de mogelijkheid geboden om hun reactie aan te vullen binnen een week. De reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Dat de reclamanten door deze werkwijze benadeeld zijn zien wij dan ook niet. Wij menen dat wij, met het bieden van deze mogelijkheid, de vereiste zorgvuldigheid in acht hebben genomen. Daarnaast hebben de reclamanten niet aangegeven dat deze reactietermijn te kort zou zijn.

Voor wat betreft het meten met verschillende maten voor bedrijven en inwoners merken wij op dat wij een aanvraag dienen te toetsen aan wet- en regelgeving en beleid. Hierbij geldt dat wij voor gelijke aanvragen hetzelfde toetsingskader hanteren. Wij zijn op basis van het gelijkheidsbeginsel ook verplicht om gelijke gevallen gelijk te behandelen. Dat wij met twee maten meten en bedrijven meer toe zouden staan herkennen wij dan ook niet. Bezwaarmakers hebben geen concrete gevallen aangedragen waaruit zou blijken dat dit wel het geval is.

#### Gedoogbeschikking en horecaexploitatievergunning

Bezwaarmakers menen dat in 1997 een omgevingsvergunning verleend had moeten worden en vragen zich af of de gemeente de gedoogbeschikking verleend heeft zodat er geen rechtsmiddelen open stonden. Hierover merken wij het volgende op.

Zoals hiervoor reeds toegelicht staat in deze procedure enkel de verleende omgevingsvergunning en onderliggende aanvraag ter discussie. De gedoogbeschikking en om welke redenen deze verleend is, zullen wij dan ook buiten beschouwing laten. Wij zullen verder niet ingaan op deze bezwaargrond. Zoals eerder aangegeven hebben wij niet terug kunnen halen waarom de Culture Boat niet eerder gewezen is op het feit dat een omgevingsvergunning vereist was. Het klopt dat voor het exploiteren van een coffeeshop een exploitatievergunning vereist is. Deze is inmiddels aangevraagd.

#### Strijd met beleid

Bezwaarmakers geven aan dat er sprake is van een nieuwe aanvraag waardoor getoetst moet worden aan het coffeeshopbeleid. Daarnaast moet voldaan worden aan de landelijke richtlijnen. De aanvraag is met dit beleid in strijd daar er sprake is van overlast, schending van het niet-ingezetene criterium en de nabijheid van woningen, scholen en instellingen voor kwetsbare mensen met een geschiedenis in drugsgebruik. Wij merken hierover het volgende op.

#### Landelijke beleid

De basis voor het landelijke gedoogbeleid is opgenomen in de Aanwijzing Opiumwet. Hierin is zijn de zogenaamde AHOJGI-criteria opgenomen waaraan coffeeshops zich moeten houden. Deze criteria houden in dat coffeeshops geen reclame mogen maken (affichering: A), geen harddrugs voorhanden mogen hebben (harddrugs: H), geen overlast mogen veroorzaken (overlast: O), niet toegankelijk zijn en niet mogen verkopen aan jeugdigen (jeugd: J), slechts een beperkte hoeveelheid mogen verkopen per transactie en slechts een beperkte handelsvoorraad mogen hebben (geringe hoeveelheid: G), niet toegankelijk mogen zijn en niet mogen verkopen aan anderen dan ingezetenen van Nederland (ingezetenen van Nederland: I). De in de landelijke richtlijn opgenomen gedoogcriteria, zijn tevens als voorwaarden opgenomen in de gedoogverklaring. Zoals gezegd speelt deze gedoogverklaring geen rol in onderhavige procedure. Of de voorschriften uit de gedoogverklaring al dan niet worden nageleefd is een kwestie van handhaving. Het overlast criterium en de nabijheid van scholen en andere instellingen kunnen echter wel een rol spelen in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Wij zullen daar onder het kopje 'strijd met goede ruimtelijke ordening' op ingaan.

### *Coffeeshopbeleid*

In artikel A, eerste tot en met het vijfde lid van het coffeeshopbeleid zijn de vestigingseisen voor coffeeshops opgenomen. Zo mogen er maar zeventien coffeeshops gevestigd worden in Utrecht, gelden afstandscriteria tussen coffeeshops onderling en tussen coffeeshops en scholen en mogen geen coffeeshops gevestigd worden in een straat dan wel een duidelijk afzonderlijk gedeelte daarvan, waaraan bebouwing ligt die in hoofdzaak dient voor bewoning. De vestigingseisen zijn niet van toepassing daar er hier sprake is van een bestaande vestiging en de coffeeshop sinds 2017 ook niet is overgedragen na 2017 waardoor er sprake is van een overname die onder het coffeeshopbeleid valt. Zo oordeelde ook de rechtbank Midden-Nederland in de uitspraak van 23 november 2020.<sup>1</sup>

### *Strijd met goede ruimtelijke ordening*

Bezwaarmakers geven aan dat te sterk afgeweken wordt van de beheersverordening en het ontwerpbestemmingsplan 'Wittevrouwen'. Er had een belangenafweging plaats moeten vinden nu een coffeeshop een groot uitstralingseffect heeft. Er wordt niet voldaan aan de verschillende afstandscriteria uit het coffeeshopbeleid. Er ontbreekt een onderbouwing voor de uitvoeringsaspecten, verkeerseffecten, parkeerbehoefte, geluid en geur. Ook is onbekend of een melding Activiteitenbesluit is gedaan.

### *Te sterk afwijken van de beheersverordening*

Wij merken hierover het volgende op. De huidige beheersverordening staat het bestaande gebruik 'Water' toe. Ook in het ontwerpbestemmingsplan 'Wittevrouwen' is aan de locatie de bestemming 'Water' toegekend. Hiermee is het gebruik als oppervlaktewater, oevers, taluds, groen en bijbehorende voorzieningen in ieder geval in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Coffeeshops kunnen niet als zodanig in een bestemmingsplan of beheersverordening worden bestemd omdat dit op basis van jurisprudentie niet is toegestaan. Voor het gebruiken van een perceel als coffeeshop is om die reden altijd een omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo vereist.

### *Passend binnen de omgeving*

Om te bepalen of een coffeeshop in de omgeving passend is, is aansluiting gezocht bij de vestigingseisen uit het coffeeshopbeleid. Hoewel deze niet van toepassing zijn, kunnen wij deze eisen gebruiken voor het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening. In deze eisen is bepaald dat tussen een coffeeshop en een school voor voortgezet onderwijs of middelbaar beroepsonderwijs een afstand geldt van 250 meter. Tussen coffeeshops onderling dient een afstand te zijn van 350 meter buiten de singels en in de woonwijken. Voorts bepaalt het artikel dat een coffeeshop niet gevestigd mag worden in een straat waaraan bebouwing ligt die in hoofdzaak dient voor bewoning.

In dit geval bevindt de dichtstbijzijnde school zich op 400 meter afstand aan de overkant van de singel. Het betreft een basisschool waarmee het risico dat de leerlingen in aanraking kunnen komen met drugs veel minder groot is. De dichtstbijzijnde instelling voor verslavingszorg bevindt zich op een loopafstand van 400 meter aan de overkant van de singel. Van een spreiding van coffeeshops, is in tegenstelling tot bezwaarmakers menen, wel sprake. De dichtstbijzijnde coffeeshop bevindt zich op 300 meter aan de overzijde van de singel. Wij zijn van mening dat de locatie van de coffeeshop ten opzichte van scholen, andere instellingen en andere coffeeshops passend is.

Commented [5128]: @ VTH checken!

Commented [5128]: @ VTH checken!

Commented [5128]: @ VTH checken!

<sup>1</sup> Uitspraak waarbij de rechtbank het beroep tegen het afwijzen van een handhavingsverzoek voor de Culture Boat ongegrond verklaard ECLI:NL:RBMNE:2020:5113

De coffeeshop is gelegen in een wijk waar zich woningen bevinden. Echter, de coffeeshop bevindt zich op het water van de singel en is deels aan het zicht onttrokken door de beplanting en bomen die op de oever staan. Door de weg die vervolgens aan beide zijden voorzien is van een fietspad en een trottoir, bevindt de dichtstbijzijnde woning zich op 18,8 meter. Wij beseffen dat dit een geringe afstand is. Toch zijn wij van mening dat een coffeeshop passend is op deze locatie en hier een minder grote ruimtelijke uitstraling van uitgaat dan bezwaarmakers stellen. Klanten kopen binnen in de boot softdrugs en vertrekken dan weer. Door sommige klanten wordt op de boot wiet/hasj gerookt. Dit wordt echter binnen gedaan. Er is geen sprake van een terras waar tot laat gedronken en gegeten wordt zoals bij andere horecabedrijven het geval is. Ook vinden er geen feesten plaats. Niet gebleken is daarnaast van een dermate grote overlast van geluid of geur dat dit het aanvaardbare woon- en leefklimaat zal aantasten.

Hoewel wij van mening zijn dat de ruimtelijke uitstraling van een coffeeshop minder groot is dan bezwaarmakers stellen, nemen wij de gevolgen die de coffeeshop voor de woon- en leefomgeving kan hebben wel degelijk serieus. Om die reden is het dan ook van belang dat er voldoende waarborgen zijn dat de coffeeshop op deze locatie niet tot onevenredige gevolgen leidt voor de woon- en leefomgeving van onder andere bezwaarmakers. Zo is er een beveiliging aanwezig en bestaat er een Whatsapp-groep waar omwonenden overlast kunnen melden. Wij zullen daar hieronder verder op ingaan.

#### *Verkeerssituatie*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren van het verkeer als gevolg van de coffeeshop op deze locatie.

Wij merken hierover op dat elke horecaonderneming, zo ook een coffeeshop, verkeer aantrekt als gevolg van het komen en gaan van bezoekers. Deze enkele toename in verkeer is niet aan te merken als dusdanige overlast dat de omgevingsvergunning niet verleend had kunnen worden.

Om te beoordelen of er sprake is van verkeersoverlast als gevolg van de coffeeshop op deze locatie, hebben wij naar aanleiding van de reacties op de aanvraag navraag gedaan bij de wijkagent/gebiedsmanager veiligheid en een verkeersadviseur. De signalen die bezwaarmakers naar voren brengen worden niet herkend en aangegeven is dat de situatie beheersbaar is. Uit het verkeerskundig onderzoek dat gedaan is op 7 maart 2023 blijkt dat er in de afgelopen drie jaren 34 meldingen zijn binnengekomen. Van deze meldingen ging er één over de Culture Boat. Dat de meldingen zoveel mogelijk in de daartoe opgerichte Whatsapp-groep worden gedaan is door bezwaarmakers niet inzichtelijk gemaakt. In de door vergunninghouder overgelegde Whatsapp-transcripties is te zien dat er in de periode van 11 januari 2023 tot en met 25 juni 2023 ongeveer 40 meldingen per Whatsapp zijn ingediend door de bewoners. In bijna alle gevallen is hier door de beveiliging binnen enkele minuten op gereageerd. Hieruit ontstaat een algemeen beeld dat de klachten van omwonenden serieus worden genomen en de beveiliging adequaat optreedt tegen overlast. Voor de volledigheid hebben wij de wijkboa's gevraagd om tijdens hun rondes in de wijk op 3 tot en met 5 oktober 2023 extra op de situatie rondom de Culture Boat te letten. In het proces-verbaal hiervan, dat is opgenomen in de vierde bijlage bij deze beslissing op bezwaar, geven de wijkboa's aan dat de situatie rondom de Culture Boat rustig was en dat er geen bezoekers van de Culture Boat in de wijk tegenover de boot aanwezig waren.

#### *Parkeersituatie*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren door foutparkeerders. Wij merken hierover het volgende op.

In de beleidsregel parkeernormen auto 2021 (hierna: parkeernormen auto) en beleidsregel parkeernormen fietsen 2021 (hierna: parkeernormen fietsen) is de parkeereis opgenomen voor aanvragen om omgevingsvergunningen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Kort gezegd moet aanvraag voldoen aan de in artikel 4 neergelegde capaciteitseis parkeren. De aanvraag voldoet aan de capaciteitseis voor parkeren. Deze eis is een optelsom van capaciteitseisen van de afzonderlijke functies en wordt berekend door de omvang en de bijbehorende parkeernorm zoals is opgenomen in de tabel parkeernormen.

De parkeernorm voor autoparkeren voor de functie café/bar/cafetaria/restaurant is in zone A, 2 plekken per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. De boot heeft een vloeroppervlak van 116 m<sup>2</sup> waardoor een parkeernorm van 2,3 plekken geldt. Hier wordt niet aan voldaan. Op grond van artikel 7 kan de parkeernormen auto kan hiervan worden afgeweken omdat het een bouwontwikkeling tot 1500 m<sup>2</sup> is en de boot gelegen is in zone A. Klanten kunnen tegen betaling parkeren in de omgeving en in de parkeergarage De Grifthoek welke zich op 300 meter afstand bevindt. Voor laden en lossen zijn ter hoogte van nummer 75-78 laad- en losplaatsen te vinden.

De parkeernorm voor fietsparkeren voor de functie fastfood/afhaal/cafetaria in zone A is 12,5 plekken per locatie. Hiervan kan worden afgeweken op grond van artikel 6 omdat het een niet-woning betreft tot 750 m<sup>2</sup> in zone A en er in de omgeving 18 fietsnietjes aanwezig zijn. Er is dan ook voldoende parkeergelegenheid voor fietsen.

Nu voldaan is aan de eisen voor auto- en fietsparkeren zijn wij van mening dat voldoende aannemelijk is dat er geen overlast zal ontstaan als het gevolg van foutparkeren. Indien er sprake is van overlast, zal hier handhavend opgetreden tegen moeten worden. Hiervoor moeten wel concrete gegevens overgelegd worden waaruit blijkt dat er sprake is van structurele overlast waartegen niet adequaat wordt opgetreden door de Culture Boat. Tot op heden zijn ons geen gegevens bekend waaruit blijkt dat de parkeersituatie niet voldoet aan de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

#### *Overlast door klanten*

Bezwaarmakers geven aan overlast te ervaren door klanten. Zij worden agressief door hen benaderd en zij ervaren overlast door de rokende klanten in portieken. Wij merken het volgende op.

Of er met het verlenen van de omgevingsvergunning meer overlast in de omgeving plaatsvindt, is een omstandigheid die wij in principe niet meenemen in de beoordeling van de omgevingsvergunning. Overlast is immers een kwestie van handhaving die achteraf vastgesteld dient te worden. Echter, wij hebben de bezwaren van bezwaarmakers opgevat als gericht zijnde tegen het aanvaardbare woon- en leefklimaat dat gerealiseerd moet worden met het verlenen van een omgevingsvergunning. Het woon- en leefklimaat komt volgens bezwaarmakers ernstig onder druk te staan.

Wij zijn echter van mening dat met het inzetten van een beveiliging voldoende maatregelen getroffen zijn om de druk op de leefbaarheid door klanten tegen te gaan. Uit de Whatsappgesprekken blijkt ook dat de beveiliging adequaat optreedt. Wij zijn dan ook van mening dat er op voorhand niet een dermate grote druk op de leefbaarheid door klanten is aan te nemen dat geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening.

#### *Geur*

Bezwaarmakers menen dat geen melding is gedaan op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Wij merken hier het volgende over op.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over de geur die inrichtingen mogen uitstoten. In de bij de aanvraag horende ruimtelijke motivatie van 12 januari 2022 is uitleg gegeven over hoe de lucht gefilterd wordt. In 2020 is door ERCON Luchttechniek is een ventilatie- en luchtreinigingsstelsel geïnstalleerd. De lucht wordt gefilterd door een geurfilter en een deeltjesfilter waarna de uitgeblazen lucht geurvrij is. Voorwaarde hierbij wel is dat de filters tijdig vervangen worden. Gelet hierop verwachten wij op voorhand niet dat sprake zal zijn van geurhinder. Voor de volledigheid merken wij op dat op grond van artikel 1.9b en artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit geen melding Activiteitenbesluit verplicht is daar er sprake is van een type A inrichting.

#### Geluid

Bezwaarmakers geven aan dat een akoestisch rapport ontbreekt.

In het Activiteitenbesluit zijn regels opgenomen over het geluidsniveau dat inrichtingen mogen produceren. Voorafgaand aan de aanvraag is een onderzoek uitgevoerd door ERCON Luchttechniek. In de bij de aanvraag horende ruimtelijke motivatie van 12 januari 2022 is een tabel opgenomen met de uitkomst van de geluidsmetingen van de systemen van de boot. De geluidsproductie bedraagt op een meter afstand van de systemen in de boot 52,6 dB. Op drie meter afstand is het geluidsniveau 43 dB. Vanwege het uitblazen in de richting van het water, op de kade aan de voorzijde van de boot is dit geluid voor omwonenden niet waarneembaar. Op basis hiervan verwachten wij dat er bij het verlenen van de omgevingsvergunning geen sprake zal zijn van geluidshinder.

#### Volksgezondheid

Bezwaarmakers menen dat het verlenen van de omgevingsvergunning in strijd is met de volksgezondheid omdat drugsgebruik hiermee gestimuleerd wordt en toegestaan wordt om binnen te roken. Wij merken hierover het volgende op.

In de landelijke gedoogrichtlijnen in de Aanwijzing Opiumwet is opgenomen dat het lokale bestuur coffeeshopbeleid vaststelt en de regie hierop voert. Het lokale bestuur kan kiezen voor een beleid waarbij er geen coffeeshops worden gedoogd of een maximum aantal coffeeshops gedoogd kan worden. In Utrecht is gekozen voor vestigingsmogelijkheden. In het kader van de volksgezondheid en leefbaarheid in de gemeente achten wij het van belang dat er (gereguleerd) coffeeshops aanwezig zijn. Door gebruik te maken van een systeem waarbij de verkoop van softdrugs plaatsvindt via de bekende en daardoor te controleren verkooppunten, wordt straathandel en daarmee overlast en onveilige situaties in de openbare ruimte tegengegaan. De coffeeshop op deze locatie draagt hieraan bij.

Voor wat betreft het verbod om binnen te roken, merken wij op dat ook voor coffeeshops geldt dat binnen geen producten gerookt mogen worden waar tabak in is verwerkt. Producten eten of drinken waar cannabis in is verwerkt of het roken van een joint waarin alleen cannabis is verwerkt, is wel toegestaan. Van het verlenen van de omgevingsvergunning in strijd met het landelijke rookverbod is dan ook geen sprake.

#### Gelijkheidsbeginsel

Bezwaarmakers zijn van mening dat de omgevingsvergunning herroepen moet worden, zoals ook de tijdelijke omgevingsvergunning voor coffeeshop Shanti vernietigd is in beroep. Wij merken hierover het volgende op.

In het geval van coffeeshop Shanti was er beroep ingesteld door de Ondernemingsvereniging Nieuw Overvecht aangezien de coffeeshop gevestigd zou worden in een van de units in het complex van de ondernemingsvereniging. De eigenaar van de coffeeshop heeft de vergunningen op eigen verzoek door



ons laten intrekken waarna ook de beroepschriften zijn ingetrokken. Van een vernietiging van de vergunningen is dan ook geen sprake.<sup>2</sup> Er is hiermee dan ook geen sprake van een gelijk geval.

#### Motiveringsgebrek

Bezwaarmakers hebben aangegeven dat het besluit op meerdere onderwerpen gebreken vertoonde in de motivering.

Wij merken hierover op dat, hoewel wij van mening zijn dat in het bestreden besluit, de beantwoording van de reacties en de ruimtelijke onderbouwing van de stedenbouwkundige afdeling van 31 maart 2023 uitvoerig is ingegaan op de aanvraag en onze overwegingen, het motiveringsgebrek, indien en voor zover deze aanwezig was, hiermee hersteld.

#### Wijzigen omgevingsvergunning naar D1

In het bestreden besluit is ten onrechte opgenomen dat horeca D2 toegekend moet worden aan het gebruik van de coffeeshop. Gelet op de openingstijden van de coffeeshop, kan horeca D2 niet toegekend worden. Deze vorm van horeca kent immers een verplichte sluitingstijd van 22.00 omdat wordt aangesloten bij de winkeltijden. Gelet hierop wijzigen wij het gebruik dan ook naar horeca D1. De openingstijden van de coffeeshop worden beperkt door de gedoogbeschikking en een exploitatievergunning zodra deze verleend is.

**Commented [5128]:** Die kan ook de openingstijden beperken toch?

<sup>2</sup> Zie hiervoor de uitspraak van 14 februari 2022 in de zaak UTR 21/1395 HOREC.

## BIJLAGE 2: JURIDISCH KADER

### Algemene wet bestuursrecht

*Artikel 8.1, eerste lid, in samenhang gelezen met artikel 7:1, eerste lid*

Een belanghebbende kan bezwaar maken tegen een besluit.

*Artikel 7:11, eerste lid*

Indien het bezwaar ontvankelijk is, vindt op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats.

### Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

*Artikel 2.1, eerste lid onder c*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet,

*Artikel 2.12, eerste lid*

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

### Besluit omgevingsrecht

*Artikel 4.4, eerste lid*

Onverminderd artikel 4:2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht en voor zover dat naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is voor het nemen van de beslissing op de aanvraag, verstrekt de aanvrager bij de aanvraag de bij ministeriële regeling aangewezen gegevens en bescheiden ten aanzien van de activiteiten binnen het project waarop de aanvraag betrekking heeft.

### Bijlage 2 Besluit omgevingsrecht

*Artikel 4, negende lid*

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder c van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de wet van het bestemmingsplan wordt afgeweken komt in aanmerking: het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten.

## Regeling omgevingsrecht

### *Artikel 3.2*

In of bij de aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, verstrekt de aanvrager gegevens en bescheiden over:

- a. het beoogde en het huidige gebruik van de gronden en de bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft;
- b. de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening;
- c. indien dat met toepassing van artikel 41 van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, is verplicht door het bevoegd gezag, een rapport waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, alsmede situering van bouwwerken ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde, de wijze waarop het terrein ontsloten wordt, de aangrenzende terreinen en de daarop voorkomende bebouwing en het beoogd gebruik van het terrein behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de reden waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

## Activiteitenbesluit Milieubeheer

### *Artikel 1.9b*

Deze afdeling is van toepassing op degene die:

- a. een inrichting type B drijft, of
- b. een inrichting type C drijft, voor zover deze afdeling betrekking heeft op activiteiten die verricht worden binnen de inrichting waarop hoofdstuk 3 van toepassing is.

### *Artikel 1.10, eerste lid*

Degene die een inrichting opricht, meldt dit ten minste vier weken voor de oprichting aan het bevoegd gezag.

## Ruimtelijke onderbouwing

### Het toestaan van horeca categorie D2 voor een boot die wordt gebruikt als coffeeshop

#### Stadsbuitengracht tegenover Wittevrouwensingel 70

31 maart 2023

Het betreft een aanvraag voor het legaliseren van het gebruik van een boot, de Culture Boat, als coffeeshop. In 1997 is voor de coffeeshop een gedoogverklaring afgegeven. Het gebruik van deze boot als coffeeshop past in het coffeeshopbeleid waarin de gemeente 17 coffeeshops wil gedogen. De volksgezondheid en de leefbaarheid zijn ermee gediend dat de verkoop van softdrugs plaats vindt via de bekende en daardoor te controleren verkooppunten. Een afwijkingsbesluit waarbij horeca D2 wordt toegestaan, biedt voor de aanvrager een mogelijkheid om vervolgens een horeca-exploitatievergunning aan te vragen. In de horeca-exploitatievergunning en gedoogverklaring kunnen voorwaarden worden gesteld als aanvulling op of als uitwerking van de gedoogcriteria. Op deze wijze is het lokale gedoogbeleid met maatwerk aan te vullen. Er is op 25 november 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening. Het kenmerk van de aanvraag is HZ\_WABO-22-41490. Op basis van de bij de aanvraag behorende stukken en beoordeling door de gemeente is de onderstaande ruimtelijke onderbouwing gemaakt om af te wijken van de beheersverordening horecagebruik categorie D2 toe te staan op basis waarvan het gedoogde gebruik als coffeeshop kan worden voortgezet.

#### Beheersverordening

Voor de locatie geldt de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen'. De gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie. De boot is niet specifiek aangeduid in de beheersverordening.

In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' had de locatie van de boot de bestemming 'Water' en de aanduiding 'Beschermd stadsgezicht'. Deze bestemming bepaalt het bestaande gebruik. In verband met het beschermd stadsgezicht zijn er specifieke regels met betrekking tot werkzaamheden op de oever. Onder andere is een vergunning nodig voor het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen. De aanvraag heeft alleen betrekking op het gebruik van de boot. De inrichting van de oever blijft gelijk.

De aanvraag is strijdig met de beheersverordening vanwege de wijziging van het gebruik.

#### Procedure

Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om met toepassing van de Wabo een omgevingsvergunning te verlenen voor de gevraagde gebruikswijziging en daarbij af te wijken van de geldende beheersverordening, via een 'kruiemelprocedure' (artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 2 Wabo). Voor de gebruikswijziging ten behoeve van het realiseren en gebruiken van een coffeeshop in strijd met de beheersverordening kan het college een omgevingsvergunning voor onbepaalde tijd verlenen.

### Locatie afwijkingsbesluit

De boot ligt aan de Wittevrouwensingel, nabij nummer 70. Het perceel ligt aan de zijde van singel. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Utrecht, sectie A, nummer 4122 (gedeeltelijk) en eigendom van de gemeente.

### Beleid

Onderstaand wordt ingegaan op beleidskaders die relevant zijn voor deze aanvraag.

#### *Ontwerp bestemmingsplan Wittevrouwen*

Het ontwerp bestemmingsplan Wittevrouwen lag ter inzage van 10 februari tot en met 23 maart 2023. In het ontwerpbestemmingsplan is een overzicht opgenomen van relevante beleidskaders voor het gebied.

Er zijn voor het gebied geen specifieke ontwikkelingen of opgaven voorzien. Het bestemmingsplan is vooral gericht op beheer en instandhouding van de bestaande situatie en mogelijkheden die de beheersverordening biedt. In het ontwerp bestemmingsplan heeft de locatie van de boot de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming Waarde – Beschermd stadsgezicht'. Dat sluit aan bij de bestemmingen die in de beheersverordening zijn vastgelegd.

Coffeeshops zijn niet specifiek bestemd. Coffeeshops zijn op grond van de Opiumwet verboden en daarom ook niet toegestaan. Ondanks dat deze gedoogd worden is het op grond van recente jurisprudentie niet toegestaan deze te bestemmen. Een aantal panden met een coffeeshop is bestemd voor lichte horeca (categorie D2). Openingstijden sluiten aan bij de winkeltijden. Als er op basis van het coffeeshopbeleid ruimte is kan de vestiging worden toegestaan door een horeca-exploitatievergunning te verlenen en een gedoogverklaring af te geven. Het college heeft de mogelijkheid om met een vergunning af te wijken van de regels van het bestemmingsplan.

#### *Beleidsregels over het in behandeling nemen van aanvragen om medewerking aan het vestigen van een coffeeshop gemeente Utrecht 2017*

Aanvragen om medewerking voor de vestiging van een coffeeshop in Utrecht worden getoetst aan de landelijke richtlijn voor het gedoogbeleid en het lokale beleid voor coffeeshops. In de gemeente is op grond van het coffeeshopbeleid ruimte voor 17 coffeeshops. Hiervan zijn er 11 in exploitatie. De gemeente streeft naar grotere spreiding van kleine coffeeshops over de stad en staat ook toe dat een tweetal coffeeshops zich buiten de woonwijken vestigen zoals op bedrijventerreinen of langs doorgaande wegen, daarnaast is er een reservering voor een drive in coffeeshop aan de rand van de stad. Vanuit het oogpunt van veiligheid en volksgezondheid heeft het de voorkeur dat bewoners softdrugs halen bij kleinschalige gedoogde en te controleren verkooppunten. Elke nieuwe aanvraag wordt beoordeeld op basis van deze beleidsregel. Een bestaande coffeeshop met een bekende exploitant kan worden beoordeeld op basis van de praktijk. Dat is het geval bij deze coffeeshop waarvoor in 1997 een gedoogverklaring is afgegeven.

#### *Ontwikkelingskader horeca Utrecht 2018 (2018)*

Deze locatie valt onder profiel 10, Horeca in de wijk. Het is een vrijstaand 'pand'. Het Ontwikkelingskader horeca Utrecht biedt ruimte voor horeca D2. De aanvraag omgevingsvergunning is hiermee in overeenstemming.

#### *Havenatlas*

De boot is opgenomen in de havenatlas. Deze is aangeduid als specifieke ligplaats voor een vaartuig, niet zijnde een woonboot. Er is aangegeven dat bij vertrek van de boot de ligplaats komt te vervallen. De boot blijft op dezelfde locatie liggen en heeft in de loop der tijd alleen een andere naam gekregen.

#### *Handhavingsstrategie Horeca (collegebesluit van 30 augustus 2011)*

In de Handhavingsstrategie is specifiek handhavingsbeleid voor coffeeshops opgenomen.

Voor coffeeshops, zijnde alcoholvrije bedrijven, geldt een vergelijkbare beoordeling als bij andere horecabedrijven. Zo wordt een coffeeshop die exploiteert zonder de benodigde vergunningen of in strijd met in de vergunning gestelde voorwaarden, op eenzelfde wijze gesanctioneerd als een 'gewoon' horecabedrijf. Ten aanzien van het verstrekken van softdrugs (zoals bedoeld in lijst II van de Opiumwet) geldt een specifiek gedoogbeleid. Dit beleid is vastgesteld door het College van procureurs-generaal en houdt in dat strafrechtelijke vervolging in beginsel achterwege blijft, mits is voldaan aan de gedoogcriteria. Deze AHOJ-G-eisen houden in: Geen affichering, geen Harddrugs, geen Overlast, geen verkoop aan Jongeren en geen Grote hoeveelheden. Voor de Culture Boat is een gedoogverklaring afgegeven door de Burgemeester.



Op 30 juli 2019 is een handhavingsverzoek afgewezen omdat niet was vastgesteld dat er sprake is van een overtreding van de beleidskaders voor coffeeshops. Ook was niet vastgesteld dat er sprake is van zodanige overlast dat deze ontoelaatbaar moet worden geacht.

Er is een nieuw handhavingsverzoek gedaan op 30 december 2022. Dit verzoek (CHZ\_HC-23-00198) is op 15 maart 2023 mede afgewezen omdat er een aanvraag in behandeling is om af te wijken van de geldende beheersverordening.

Het landelijke, provinciale en gemeentelijke beleid vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

#### Huidige en toekomstige situatie

Vanaf 1986 ligt de boot vrijwel onafgebroken in de Stadsbuitengracht, langs de Wittevrouwensingel. Daarvoor (1977) lagen er ook al verschillende boten. De boot ligt in het in een monumentale omgeving. De Wittevrouwensingel onderdeel van een doorgaande weg rond de binnenstad. Langs de singel is er een voetpad. Vanaf het voetpad is er een talud. Dit is ingericht met gras en bomen. Het talud overbrugt het hoogteverschil tussen het voetpad ende hoger gelegen rijstroken voor auto's en fietsers. De boot is toegankelijk vanaf het voetpad. Er is een trap in het talud naar de oversteek van de weg. Op de weg is er een verkeersbord die de lageregelegen fietsenstalling aanduidt. De inrichting van de openbare ruimte zal met deze aanvraag niet wijzigen.

Er zijn geen werkzaamheden in de oever waardoor het profiel wijzigt. De aanvraag heeft alleen betrekking op het gebruik. De huidige boot zal blijven liggen. Er zijn in de boot twee rookruimten, één verkooppunt, één bar zonder alcohol, twee toiletten en één opslagruimte. Het oppervlak is circa 116 m<sup>2</sup>. De activiteiten vinden binnen plaats, in de boot.

Vanuit het coffeeshopbeleid sluit een horecafunctie in horecacategorie D2 aan. Dit is een lichte horecacategorie waarbij afhalen mogelijk is en de openingstijden aansluiten bij die van winkels. In deze specifieke situatie is de sluitingstijd 23.00 uur. Dit valt binnen de gedoogverklaring. Dit is ruimtelijk acceptabel. Een horeca-exploitatievergunning en gedoogverklaring verbinden hier nadere voorwaarden aan en voorzien in maatwerk met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden.

#### Verkeer en parkeren

Voor bezoekers van de Culture Boat per auto en fiets is er gelegenheid om in de nabijheid van de boot te parkeren. De verkeersintensiteit zal vergelijkbaar zijn ten opzichte van de huidige situatie omdat het huidige gebruik wordt voortgezet.

Voor de parkeersituatie zijn de 'Beleidsregel parkeernormen auto 2021 gemeente Utrecht' en de 'Beleidsregel parkeernormen fiets 2021 gemeente Utrecht' van toepassing. De locatie ligt in de A-zone. Voor de coffeeshop wordt uitgegaan van horeca met afhaalmogelijkheden.

De parkeernorm voor autoparkeren is bij de functie café/ bar/ cafetaria/ restaurant 2 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Voor de coffeeshop met een oppervlak van circa 116 m<sup>2</sup> is de parkeernorm 2,3 parkeerplaatsen. Er kan van de parkeereis worden afgeweken voor ontwikkelingen tot 1500 m<sup>2</sup> in een situatie waarbij geen parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Volgens de beleidsregel mag op eigen terrein geen parkeergelegenheid worden gerealiseerd.

In de omgeving van de Culture Boat is er gelegenheid om tegen betaling te parkeren langs de openbare weg. Daarnaast is het mogelijk om te parkeren in de parkeergarage De Grifthoek. De parkeerplaatsen liggen aan de overkant van de weg en de parkeergarage ligt op circa 300 meter afstand van de boot.

In het A-gebied is de fietsparkeernorm voor fastfood, afhaal, cafetaria 12,5 fietsparkeerplaatsen per locatie. Er zijn 18 fietsnietjes in het openbaar gebied aanwezig, direct bij de boot. Er zijn voldoende fietsparkeerplaatsen.

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke beleidsregels voor auto- en fietsparkeren.

#### *Laden en lossen*

In de nabijheid is er ter hoogte van Wittevrouwensingel 75-85 een aantal laad- en losplaatsen waar ook de coffeeshop gebruik van kan maken.

#### *Verkeersmeldingen*

Er is een aantal verkeerskundige meldingen zoals hard rijden en trillingen door de bus. Het zijn niet zozeer

meldingen over verkeersoverlast bij de Culture Boat en overlast ten gevolge van het laden en lossen/stilstaan van het halen van de softdrugs.

#### Uitvoeringsaspecten

##### *Milieuhinder bedrijven*

###### *Geluid*

Op één meter afstand van de systemen is de geluidsproductie in de boot 52,6 decibel en op drie meter 43 decibel. Op basis hiervan is te verwachten dat het geluid naar de omgeving acceptabel is. De exploitant dient een melding Activiteitenbesluit milieubeheer te doen.

###### *Geur*

In 2020 is een ventilatie- en luchtreinigingssysteem op maat ontworpen en geïnstalleerd. Hierdoor wordt niet alleen de lucht in de boot gefilterd door middel van een geurfilter en een deeltjesfilter, ook de lucht die door het systeem – enkel in de richting van het water – wordt uitgeblazen naar de buitenlucht is daarmee gefilterd. Filters worden tijdig vervangen. De exploitant dient een melding Activiteitenbesluit milieubeheer te doen.

###### *Gezondheid.*

De volksgezondheid en de leefbaarheid zijn ermee gediend dat de verkoop van softdrugs plaats vindt via de bekende en daardoor te controleren verkooppunten. Ten aanzien van geluid en geur wordt de situatie als acceptabel beschouwd. Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor deze aanvraag.

###### *Archeologie*

Er vinden geen werkzaamheden plaats in de bodem. De aanvraag heeft alleen betrekking op het gebruik van de boot.

###### *Economische uitvoerbaarheid*

De initiatiefnemer ontwikkelt het plan in eigen beheer. De aanvrager is huurder van het perceel en betaalt havengeld.

###### *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

De aanvrager heeft een aantal maatregelen getroffen ten behoeve van het beheer van de omgeving. Er is een verkeersregelaar/ beveiliging die gedurende de openingstijden voor de deur van de boot aanwezig is. Er is sinds 20 december 2017 een Whatsapp-groep. Hierin wordt door zowel de omwonenden als door Culture Boat gecommuniceerd. Ziet een omwonende iets opvallends, dan kan dit worden gedeeld in de Whatsapp-groep en wordt daar door Culture Boat op gereageerd en indien nodig geageerd. Er is geen afgerond beheerplan. Ook is er geen afgerond mediation traject in verband met een tussentijds verzoek om handhaving. Er zijn al zienswijzen tegen de aanvraag ingediend. Deze hebben onder andere betrekking op de functie (in het algemeen) de volledigheid van de ingediende stukken en overlast en de beoordeling van de aanvraag. De zienswijzen worden beantwoord in het kader van deze aanvraag. Bij één van de zienswijzen is tevens een verzoek tot handhaving ingediend.

###### *Conclusie*

De coffeeshop wordt sinds 1997 gedoogd. Het gebruik van de boot als coffeeshop past in het coffeeshopbeleid. Met deze aanvraag wordt afgeweken van de beheersverordening om een horecafunctie, categorie D2, toe te staan. Aansluitend kan voor de coffeeshop een horeca-exploatievergunning worden aangevraagd op basis van de horecafunctie. De afwijking van de beheersverordening is in overeenstemming met de geldende wettelijke kaders en het daarmee samenhangende beleid. De effecten van de functie op de omgeving ten aanzien van het gebruik, verkeer, geur en geluid, zijn aanvaardbaar. De omgevingsvergunning voor de afwijking van de beheersverordening kan voor dit initiatief worden verleend.



Gemeente Utrecht  
Afdeling Toezicht en Handhaving

## **SFEER PROCES-VERBAAL**

Ik, <sup>5.1.2.e</sup> in dienst van de gemeente Utrecht, werkzaam bij de afdeling Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte, tevens buitengewoon opsporingsambtenaar met akte van beëdiging nummer <sup>5.1.1.e</sup> aangesteld in publiek domein 1, verbalisantennummer 030089, standplaats Utrecht, verklaar het volgende.

De dagen tussen 3 oktober en 5 oktober, bevond ik mij in uniform gekleed en met handhaving belast, op de openbare weg binnen de bebouwde kom, op de Wittevrouwensingel te Utrecht.

Ik, verbalisant, heb op 3 oktober, samen met mijn collega <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> twee keer kort gepost ter hoogte van de culture boat op de Wittevrouwensingel. Beide keren heb ik geen beveiligger voor de deur van de culture boat gezien. Ik heb een rondje door de wijk tegenover de boot gereden en ook hier zag ik geen beveiligger lopen dan wel ergens staan. De eerste post was omstreeks 17:00 uur en de tweede post omstreeks 20:00 uur

Ik heb 4 oktober, samen met mijn collega <sup>5.1.2.e</sup> <sup>5.1.2.e</sup> opnieuw twee keer kort gepost ter hoogte van de culture boat op de Wittevrouwensingel. Bij de eerste post omstreeks 17:00 uur zag ik de beveiligger van de culture boat een ronde maken in de wijk tegenover de culture boat. Bij de tweede post omstreeks 18:00 uur zag ik de beveiligger voor de deur van de culture boat staan.

Ik heb 5 oktober één keer gepost bij de culture boat omstreeks 21:00 uur. Hierbij zag ik de beveiligger niet voor de deur staan van de boot. Ik heb hierna een ronde gemaakt in de wijk tegenover de boot en ook hier zag ik geen beveiligger lopen.

Ik zag dat het op gebied van sfeer alle drie de dagen rustig en gemoedelijk was. Ik heb geen bezoekers van de culture boat in de wijk tegenover de boot en omstreken gezien. Ook zag ik dat het op alle drie de dagen redelijk rustig was qua bezoekers.

Door mij op ambtsbelofte opgemaakt, te Utrecht op 12 oktober 2023

Handtekening

<sup>5.1.2.e</sup>

<sup>5.1.2.e</sup>

**From:** "5.1.2.e" "  
**Sent:** Thu, 12 Oct 2023 08:37:52 +0200  
**To:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e  
**Attachments:** SFEERVERBAAL CULTURE BOAT.pdf

Hoi 5.1.2.e

Zie bijlage voor de bevindingen van onze collega's.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

Juridisch medewerker B

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte

Stadsplateau 1

10e etage

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 11 oktober 2023 15:38

**Aan:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Wanneer kan ik het rapportje verwachten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht





**From:** "5.1.2.e" "  
**Sent:** Wed, 11 Oct 2023 16:20:17 +0200  
**To:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Re: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Ik vernemen dat ik het morgen mag ontvangen...

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

VTH THOR

Gemeente Utrecht

**From:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Sent:** Wednesday, October 11, 2023 3:37:56 PM

**To:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Subject:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Wanneer kan ik het rapportje verwachten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 15:33

**Aan:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e

5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Beste 5.1.2.e

Ik heb gesproken met de betrokken teamleider van THOR. 5.1.2.i

5.1.2.i

Wat we wel kunnen toezeggen is dat de wijkboa's tijdens hun rondes extra aandacht aan deze locatie zullen schenken. Zij zijn op de hoogte van de overlast die speelt. Na het weekeinde stellen zij een sfeer proces verbaal op.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

Juridisch medewerker B

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toeziht en Handhaving Openbare Ruimte

Stadsplateau 1

10e etage

maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 09:54

**Aan:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>; 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>; 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

In dit geval gaat het om overlast rondom de Culture Boat op vrij- en zaterdagen tijdens openingstijden van de coffeeshop. Je kunt denken aan fout parkeerders, verkeerd geplaatste fietsen, rondhangende klanten in portieken, verwarde mensen etc. Het is de bedoeling dat de beveiliging van de coffeeshop hier tegen optreedt.

Het zou fijn zijn als jullie op een vrij- en zaterdag kunnen posten om te kijken welke vormen van overlast plaatsvinden, of de beveiliging hier tegen optreedt en zo ja, hoelang hij hier over doet als hij iets waarneemt. Als jullie dit daarna in een kort verslagje kunnen zetten, kunnen we dit meenemen in de beslissing op bezwaar.

Is dit iets wat jullie kunnen doen en zo ja, wanneer verwacht je dat hier tijd voor is. Inmiddels loopt dit bezwaar al een hele tijd en willen we wel tot afronding gaan komen. Ik hoor graag van je!

@ 5.1.2.e en 5.1.2.e als jullie nog aanvullingen hebben, hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** maandag 2 oktober 2023 10:18

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Telefonisch lukt het niet daarom maar even per e-mail.

5.1.2.e heeft geprobeerd een afspraak te maken maar door volle agenda's is het er nog niet van gekomen. Ik ben verder niet bekend met het dossier maar volgens mij is er door THOR geen actie ondernomen.

Er wordt gevraagd om te posten bij de Culture Boat om na te gaan of er overlast wordt veroorzaakt en of de beveiliging dan optreedt. Om welke tijden gaat het? Wat is de overlast? En wat wordt er van THOR verwacht?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e

Juridisch medewerker B

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte  
Stadsplateau 1  
10e etage  
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** maandag 2 oktober 2023 09:30  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hi! Wil jij deze aub oppakken? Dank

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Sent:** Friday, September 29, 2023 3:38:37 PM  
**To:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hallo 5.1.2.e

Zie het schrijven van 5.1.2.e hieronder. 5.1.2.e is belast met het behandelen van de bezwaren tegen de omgevingsvergunning en verzoek om handhaving inzake Culture Boat (Coffeeshop) Heeft 5.1.2.e reeds met jou hierover contact opgenomen en indien ja kun je ons informeren over stand van zaken?  
Dank alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Teamleider

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving







Gemeente Utrecht

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** vrijdag 29 september 2023 09:11

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

Alweer enige tijd geleden hadden wij een overleg met 5.1.2.e over de culture boat en welke stappen nog gezet moeten worden voor de bob eruit kan. 5.1.2.e heeft toen aangegeven aan een BOA (5.1.2.e ?) te vragen of er een tijdje op de vrij- en zaterdagen gepost kan worden om te kijken of er overlast is en of hier tegen opgetreden wordt door de beveiliging. Ik vroeg me af of dit nog plaats heeft gevonden?

Mocht dit niet het geval zijn, willen we dit nog doen of wordt dit teveel gedoe? 5.1.2.i

5.1.2.i

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht



**From:** "5.1.2.i" <5.1.2.i@utrecht.nl>  
**Sent:** Wed, 11 Oct 2023 10:18:23 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.i@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>;  
"5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>;  
<5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** beslissing op bezwaar omgevingsvergunning Culture Boat, Wittevrouwensingel  
**Importance:** High

Goedemiddag 5.1.2.e

Ik begrijp dat er een bezwaar is ingediend tegen een omgevingsvergunning t.b.v. coffeeshop Cultureboat aan de Wittevrouwensingel?

5.1.2.i

Kun jij dit meenemen in de procedure rond de beslissing op bezwaar?  
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.i

Senior Adviseur Horeca

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



---

**Van:** 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 4 oktober 2023 12:09

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>; 5.1.2.e

<5.1.2.e@utrecht.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Reactie op verzoek aanleveren ontbrekende gegevens | Culture Boat

Nog even over deze zelfde casus het volgende:

5.1.2.i

5.1.2.e indien akkoord, regel jij dit m.b.t. dit adres met de juristen die het bezwaar in behandeling hebben en dus de bob moeten nemen? 5.1.2.e

5.1.2.e

Hoor het graag 😊

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Senior Adviseur Horeca

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



---

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Verzonden: woensdag 4 oktober 2023 11:54

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.i

<5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: Re: Reactie op verzoek aanleveren ontbrekende gegevens | Culture Boat

Hoi allemaal,

Ik heb daarnet 5.1.2.e gesproken. Laten we afstemmen met elkaar voor een antwoord. Ik probeer een moment voor afstemming te vinden want we hebben hier allemaal een rol in wat mij betreft. Ik neem het initiatief voor een overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e Openbare Orde en Veiligheid

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht OOV

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.i [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 16:38

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>; 5.1.2.e <5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>; HorecaLoket  
<[SOMBHorecaLoket@utrecht.nl](mailto:SOMBHorecaLoket@utrecht.nl)>

**Onderwerp:** RE: Reactie op verzoek aanleveren ontbrekende gegevens | Culture Boat

Dit gaat over of het een nieuwe onderneming is in het kader van het Bibob beleid. Dus ik ga er vanuit dat OOV deze vraag gaat beantwoorden

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch Medewerker

5.1.2.e

5.1.2.i [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>

**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 16:21

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>; 5.1.2.e <5.1.2.i [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)>; HorecaLoket  
<[SOMBHorecaLoket@utrecht.nl](mailto:SOMBHorecaLoket@utrecht.nl)>

**Onderwerp:** FW: Reactie op verzoek aanleveren ontbrekende gegevens | Culture Boat

**Urgentie:** Hoog

Goedemiddag,

Op onderstaand bericht heeft [redacted] geen reactie ontvangen. Zojuist probeerde hij mij te bellen maar ik zat in overleg. Wie pakt dit vandaag even op?

Grts. [redacted]

---

**Van:** HABITAT | [redacted] <[redacted]@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** vrijdag 29 september 2023 12:08

**Aan:** HorecaLoket <[horecaloket@utrecht.nl](mailto:horecaloket@utrecht.nl)>

**CC:** [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Reactie op verzoek aanleveren ontbrekende gegevens | Culture Boat

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij (\*bijgaand) ontvangt u de reactie op het verzoek om ontbrekende gegevens aan te leveren. Naar de inhoud waarvan ik u volledigheidshalve wel moge verwijzen.

Graag ontvang ik per ommekeer een ontvangstbevestiging van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted] ([redacted]) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | [redacted]

**Verzonden:** woensdag 30 augustus 2023 11:40

**Aan:** [horecaloket@utrecht.nl](mailto:horecaloket@utrecht.nl)

**Onderwerp:** Culture Boat tav Jolanda van [redacted]

Geachte [redacted] [redacted] [redacted]

Hierbij (\*bijgaand) doe ik u de ruimtelijke onderbouwing toekomen behorend bij de verleende omgevingsvergunning waar wij het zojuist telefonisch met elkaar over hebben gehad. Zie in het bijzonder pagina 3 – net boven het kopje 'Verkeer en parkeren' – daarvan.

Met vriendelijke groet,

[redacted] ([redacted]) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.



**From:** "5.1.2.e" "  
**Sent:** Tue, 3 Oct 2023 10:02:50 +0200  
**To:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Ik overleg even met de operationeel teamleider van dit gebied. Je hoort van me of het mogelijk is hier op in te zetten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e  
Juridisch medewerker B

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte  
Stadsplateau 1  
10e etage  
maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 09:54  
**Aan:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: Culture boat vraagje in afwezigheid van 5.1.2.e

Hoi 5.1.2.e

In dit geval gaat het om overlast rondom de Culture Boat op vrij- en zaterdagen tijdens openingstijden van de coffeeshop. Je kunt denken aan fout parkeerders, verkeerd geplaatste fietsen, rondhangende klanten in portieken, verwarde mensen etc. Het is de bedoeling dat de beveiliging van de coffeeshop hier tegen optreedt.

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@VRU.NL>  
**Sent:** Fri, 29 Sep 2023 10:24:57 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat  
**Attachments:** Zaak 2023-016251 OLO 8002781 brief beoordeling melding brandveilig gebruik.pdf

Hoi 5.1.2.e

Brief beoordeling melding brandveilig gebruik is bijgevoegd en de melding is akkoord.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Medewerker Advies

VEILIGHEIDSGEGIO UTRECHT  
BRANDWEER



Aanwezig op ma-, di-, woe-, en donderdag (7.00-15.30 uur) en vrijdagochtend (7.00-11.00 uur)

Post Amersfoort | Kleine Koppel 112 | 3812 PG | Amersfoort |

T 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e | 5.1.2.e@vru.nl

[www.vru.nl](http://www.vru.nl) | [www.brandweer.nl/utrecht](http://www.brandweer.nl/utrecht)

[Facebook](#) | [Instagram](#) | [LinkedIn](#) | [Twitter](#) | [YouTube](#)

Vragen over brandveiligheid thuis? WhatsApp 06 12 95 85 99

*Wij **helpen** mensen in nood, **motiveren** mensen om zelfredzaam te zijn en **dragen bij** aan het wegnemen van onveilige situaties.*

*Elke dag weer, en steeds beter.*

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** vrijdag 29 september 2023 09:05

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@VRU.NL>

**Onderwerp:** FW: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

**WAARSCHUWING:** Deze e-mail is afkomstig van buiten onze organisatie. Klik niet op links of open geen bijlagen, tenzij je de afzender herkent en weet dat de inhoud veilig is.

Hoi 5.1.2.e

Van 5.1.2.e heb ik jouw naam doorgekregen als contactpersoon bij de VRU voor deze zaak. Er is een melding brandveilig gebruik ingediend door de culture boat. Is deze akkoord? Ik heb dit nodig in het kader van af te handelen bezwaarschriften. Mogelijk heb jij al eerder advies gegeven aan 5.1.2.e hierover, maar dit heeft mij niet bereikt en hij is op vakantie. Kan jij mij uiterlijk begin volgende week laten weten of de brandveiligheid akkoord is?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 7 september 2023 17:35

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

Ter informatie.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** donderdag 7 september 2023 17:16

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Hierbij (\*bijgaand) ontvangt u het evaluatierapport Brandveiligheid. Daaruit volgt dat de boot in het kader van het brandveilig gebruiken voldoet aan het Bouwbesluit. Daarnaast treft u bijgaand onder meer een foto van het cilinderslot in de voordeur (nooduitgang 1), een foto van nooduitgang 2 en een foto van nooduitgang 3 aan. Daarmee wordt aangetoond dat ook aan het bepaalde in artikel 7.12 van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Indien u naar aanleiding van deze mail vragen hebt, dan verneem ik dat vanzelfsprekend heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.



Datum

25 september 2023

Stichting Culture Boat

5.1.2.e

Wittevrouwensingel 206

3572 CE Utrecht

Onderwerp

Advies melding activiteit Brandveilig gebruik

Geachte heer 5.1.2.e

Op 18 september 2023 hebben wij een verzoek voor een toetsing volledigheid gebruiksmelding ontvangen. Het betreft de gebruiksmelding voor:

Wittevrouwensingel 206, 3572CE Utrecht.

OLO/WABO-nummer: 8002781/ HZ\_MBG-23-28124

### Toetsingskader

De Veiligheidsregio Utrecht heeft de melding getoetst aan de indieningsvereisten als opgenomen in hoofdstuk 1, artikel 1.19 lid 5 en 6 van het Bouwbesluit 2012.

Onze conclusie is gebaseerd op de gegevens uit de volgende documenten.

| Beoordeelde documenten   | Datum      |
|--------------------------|------------|
| Meldingsformulier        | 16-08-2023 |
| Tekening plattegrond     | 30-08-2023 |
| Quikscan brandveiligheid | 30-08-2023 |
| Foto's brandblussers     | 30-08-2023 |
| Foto's nooduitgangen     | 30-08-2023 |

### Uitgangspunten

Bij de toetsing van de melding is uitgegaan van:

- Bijeenkomstfunctie

### Conclusie

We hebben geconstateerd dat de gebruiksmelding **voldoet** aan artikel 1.19 van het Bouwbesluit 2012. U heeft hiermee voldaan aan de indieningsvereisten van de gebruiksmeldingsplicht.

### Controle Brandveiligheid

Het gebouw is opgenomen in het controleplan van de Veiligheidsregio Utrecht. Een medewerker van de directie Risicobeheersing zal controleren of het bouwwerk voldoet aan de algemene eisen van het Bouwbesluit 2012. Na de

#### Contactpersoon

5.1.2.e

Afdeling Advies

Directie Risicobeheersing

Archimedeslaan 6

3584 BA Utrecht

5.1.2.e

5.1.2.e &gt;@VRU.NL

Ons Kenmerk

2023-016251

Uw Kenmerk

OLO 8002781/ HZ\_MBG-23-28124

Bijlagen

N.v.t.

#### Veiligheidsregio Utrecht

Postbus 3154

3502 GD Utrecht

088 878 1000

info@vru.nl

www.vru.nl

brandweer.nl/utrecht

f veiligheidsregioutrecht

t @vrutrecht

i @vrubrandweer

Iban

5.1.1.c

kvk

51817330

Pagina

1



controle zal worden bepaald of aanvullende voorwaarden voor het brandveilig gebruik noodzakelijk zijn.

### Overige

Een afschrift van deze brief zal worden verzonden aan de gemeente Utrecht als zijnde bevoegd gezag.

### Heeft u vragen?

Voor vragen of nadere informatie kunt u contact opnemen met de behandelend medewerker van de directie Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Utrecht:

5.1.2.e te bereiken via mail 5.1.2.e@VRU.NL of op telefoonnummer

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,  
Namens het dagelijks bestuur,

5.1.2.e

5.1.2.e

Kwaliteitscontroleur Advies



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 18 Sep 2023 12:34:27 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@5.1.2.e>  
**Subject:** RE: Hoorzitting - 11285629

Geachte heer 5.1.2.e 5.1.2.e

Het verslag wordt als bijlage bij de beslissing op bezwaar verzonden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Stadsplateau 1  
16e Noord  
ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e>  
**Verzonden:** vrijdag 1 september 2023 18:03  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Hoorzitting - 11285629

Hi 5.1.2.e

Je had aan het begin van de hoorzitting aangegeven dat het verslag van de zitting aan alle belanghebbenden verstuurd zou worden.

Nu heb ik nog niets ontvangen, misschien de andere aanwezigen wel.

Zou je dit alsnog kunnen sturen?

Alvast bedankt,

5.1.2.e 5.1.2.e  
( 5.1.2.e

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Sent:** Tuesday, 15 August 2023 15:35

**To:** 5.1.2.e

**Subject:** Hoorzitting - 11285629

Geachte heer 5.1.2.e 5.1.2.e

Donderdag aanstaande vindt de hoorzitting plaats inzake de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruiken van de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 voor horeca D2 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

Ik stuur u deze e-mail om meer informatie te geven over de procedure tijdens de hoorzitting. Deze zal er als volgt uit zien.

1. Opening en introductie
2. Toelichting van de bezwaren door bezwaarmakers
3. Reactie op de bezwaren door de afdeling Vergunningen
4. Reactie op de bezwaren door vergunninghouder
5. Afhankelijk van de tijd en noodzaak volgt nog een tweede ronde. Indien hier geen tijd meer voor is of hier geen behoefte meer aan is, krijgen alleen bezwaarmakers het laatste woord
6. Afronding

Voor de hoorzitting hebben wij een uur uitgetrokken. Tijdens dit uur komen de bezwaarschriften van de drie bezwaarmakers aan bod. Gelet op de beperkte tijd, willen wij u te vragen het bezwaarschrift niet woordelijk te herhalen. Wij hebben ons ingelezen en kennen de stukken in deze zaak. Wij willen u dan ook vragen om enkel de belangrijkste punten aan te stippen. Ook de andere aanwezigen willen wij vragen rekening te houden met de beperkte tijd.

Mocht u verder nog vragen hebben over de hoorzitting, kunt u mij bereiken via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Stadsplateau 1  
16e Noord  
ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht





Gemeente Utrecht

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 13 Sep 2023 14:34:13 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Terugkoppeling

Geachte 5.1.2.e

Zie hieronder de reactie op de vraag of het aantal meldingen is toegenomen sinds de hoorzitting. En aangezien ik de voicemail van mevrouw 5.1.2.e heb ingesproken, heb ik haar in de CC meegenomen. Mogelijk is mevrouw nog niet aan het werk.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** Culture Boat <info@cultureboat.nl>  
**Verzonden:** woensdag 13 september 2023 13:55  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** Re: Terugkoppeling

Bedankt voor de terugkoppeling.

T.a.v. de meldingen:

Sinds de hoorzitting slechts 5 meldingen. Waarvan 3 over slecht gedrag van buurtgenoten of bootjesbezitters en 2 over fietsen geparkeerd aan de overzijde. Van die 2 meldingen over "fout" geparkeerde fietsen was 1x al ingegrepen vóór de melding. Kortom, valt weer reuze mee.

Groet, 5.1.2.e



**CULTURE BOAT**

UTRECHT - EST. 1986

Wittevrouwensingel 206 | 3572 CE Utrecht

<https://cultureboat.nl> | [info@cultureboat.nl](mailto:info@cultureboat.nl)

Open daily 12:00 - 23:00, including holidays

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Wed, 13 Sep 2023 13:05:28 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Contactgegevens 5.1.2.e

5.1.2.e

Dit is contactpersoon bij de VRU dossier Culture Boat.

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 september 2023 12:46

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Contactgegevens de heer 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e [@vru.nl](mailto:5.1.2.e@vru.nl)

5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 12 Sep 2023 15:13:56 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Culture Boat  
**Categories:** Mailen

Goedemiddag,

Dank voor de reactie!  
Is het wellicht verstandig om dan even niet te publiceren..?

5.1.2.e

5.1.2.e

Laat maar horen, ik wacht nog wel even met de publicatie online zetten.  
Dank!

Met vriendelijke groet,

Horecaloket Gemeente Utrecht

[horecaloket@utrecht.nl](mailto:horecaloket@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Stadsplateau 1



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 september 2023 15:04  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: Culture Boat

Dank voor tussenbericht.

5.1.2.e ik verwacht juridische weerstand van omwonenden. Zullen ongetwijfeld reageren op de aanvraag exploitatievergunning. Sterker nog, de advocaat heeft inmiddels al gereageerd. Ik vraag dit na bij de jurist van FIJ belast met de beslissing op bezwaar tegen de afwijzing handhavend.

5.1.2.e heeft advocaat gereageerd op aanvraag exploitatievergunning? Zo ja, wil je 5.1.2.e dan informeren?

Dank.  
Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 september 2023 14:53

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Culture Boat

Beste 5.1.2.e

Ik heb inmiddels een aanvraag ontvangen voor exploitatievergunning van de Culture Boat.  
We missen nog alle Bibob stukken, deze ga ik nu opvragen & ik zet alvast de publicatie in gang.

So you know!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Vergunningverlener Horeca

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Stadsplateau 1

maandag, dinsdag, woensdag



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 8 Sep 2023 13:21:18 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat  
**Attachments:** Nooduitgang 1.jpeg, Nooduitgang 2.jpeg, Nooduitgang 3.jpeg, Brandblusser links.jpeg, Brandblusser midden.jpeg, Brandblusser rechts.jpeg, Indeling publieke gedeelte.png, Indeling publieke gedeelte.pdf, rapport brandveiligheid boot utrecht.pdf

t.i.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 8 september 2023 09:16  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e>  
**Onderwerp:** FW: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

5.1.2.e

Zou je deze svp door willen sturen naar collega die de gebruiksmelding doen. Was dat de heer 5.1.2.e voor dit rayon. Je hebt het me verteld, maar ben vergeten naam op te schrijven. Betreft de Culture Boat aan de Wittevrouwensingel (gelegen tegenover pand nr. 70) te Utrecht. De boot ligt in de buitengracht en staat bekend als de wietboot.

Toelichting

We zijn als VTH organisatie verwickeld in een juridische procedure. Omwonenden hebben via een advocaat aangedrongen op handhaving. O.a. wegens vermeende brandonveilige situatie. Er is zeer een recent een melding brandveilig gebruik gedaan. Aanvullend is dit onderzoek verricht.

Ik verneem graag van de VRU dat melding brandveilig gebruik akkoord is.

Dank voor doorsturen!

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** donderdag 7 september 2023 17:16  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

Geachte 5.1.2.e

Hierbij (\*bijgaand) ontvangt u het evaluatierapport Brandveiligheid. Daaruit volgt dat de boot in het kader van het brandveilig gebruiken voldoet aan het Bouwbesluit. Daarnaast treft u bijgaand onder meer een foto van het cilinderslot in de voordeur (nooduitgang 1), een foto van nooduitgang 2 en een foto van nooduitgang 3 aan. Daarmee wordt aangetoond dat ook aan het bepaalde in artikel 7.12 van het Bouwbesluit wordt voldaan.

Indien u naar aanleiding van deze mail vragen hebt, dan verneem ik dat vanzelfsprekend heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

(5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 7 Sep 2023 17:34:44 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat  
**Attachments:** Nooduitgang 1.jpeg, Nooduitgang 2.jpeg, Nooduitgang 3.jpeg, Brandblusser links.jpeg, Brandblusser midden.jpeg, Brandblusser rechts.jpeg, Indeling publieke gedeelte.png, Indeling publieke gedeelte.pdf, rapport brandveiligheid boot utrecht.pdf

Ter informatie.

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** donderdag 7 september 2023 17:16  
**Aan:** 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Hierbij (\*bijgaand) ontvangt u het evaluatierapport Brandveiligheid.







5.1.2e

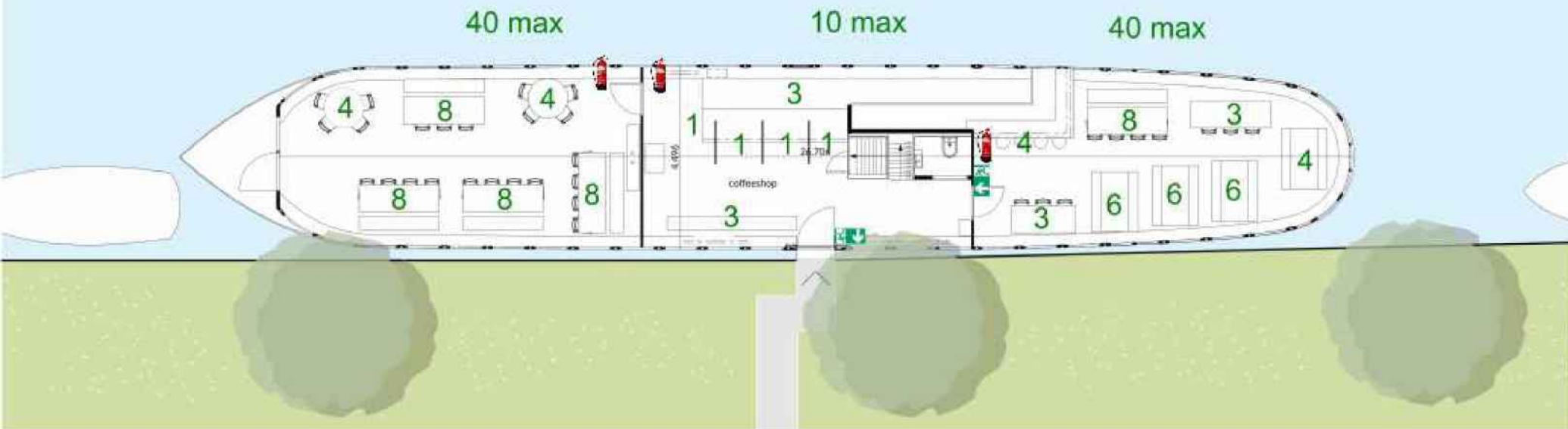






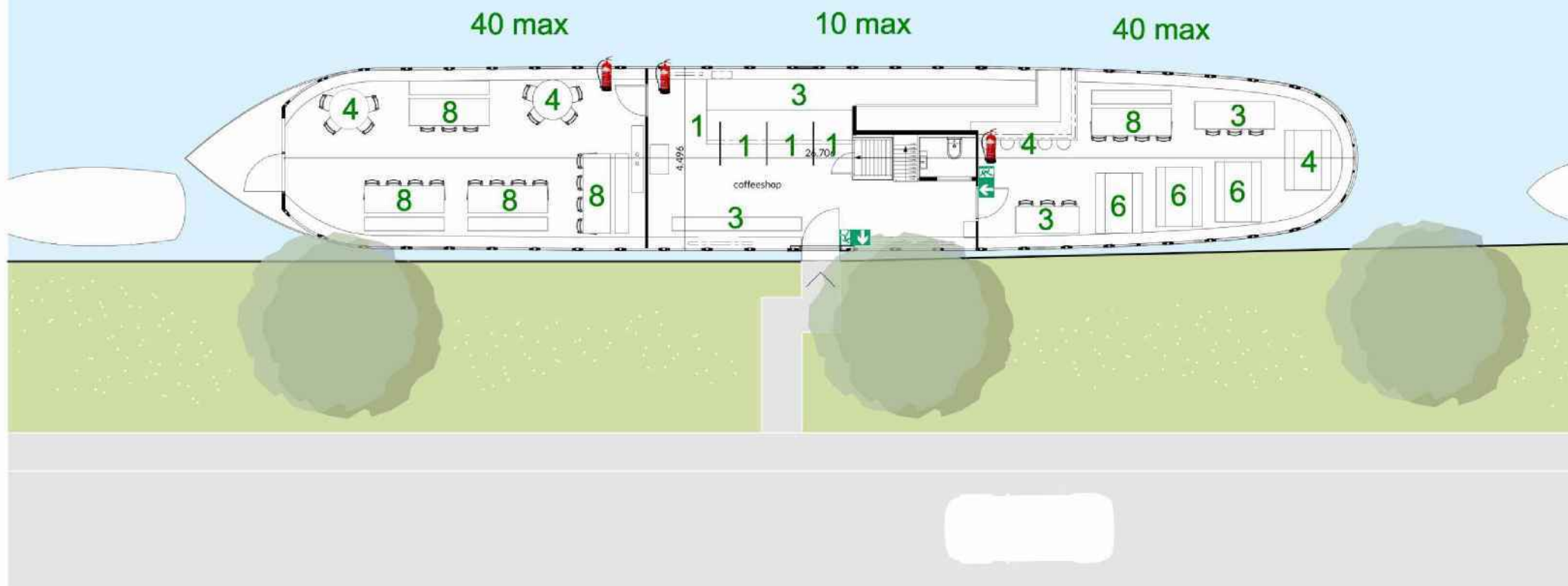
schip lengte: 29,26 m, breedte ca. 4,93, oppervlakte 116 m<sup>2</sup> excl. bergruimte benedendeks

capaciteit: 100 personen maximaal incl. personeel, in de praktijk max. 60 personen totaal op het drukste moment



lengte: 29,26 m, breedte ca. 4,93, oppervlakte 116 m<sup>2</sup> excl. bergruimte benedendeks

capaciteit: 100 personen maximaal incl. personeel, in de praktijk max. 60 personen totaal op het drukste moment





# Evaluatierapport QuickScan brandveiligheid

**Stichting Culture Boat**

5.1.2.e

**Wittevrouwensingel 206  
3572 CE Utrecht**



Geachte heer 5.1.2.e

Op woensdag 30 augustus 2023 heeft 5.1.2.e inspecteur brandveiligheid, een brandveiligheidscontrole uitgevoerd in uw bijeenkomstboot aan de Wittevrouwensingel 206 in Utrecht.

In deze brief leest u de bevindingen van de inspecteur. Daarbij is het betreffende bouwbesluitartikel als van toepassing zijnde regelgeving vermeld, vervolgens de constatering en de actie die wij daarop binnen een bepaalde termijn van u verwachten.

#### **Resultaten van de controle:**

Hoofdstuk 2. Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van veiligheid. Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

voldoet

#### **§ 2.1.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.6. Aansturingsartikel**

1.

Een bestaand bouwwerk is gedurende de restlevensduur voldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

2.

Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.6 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

**Voldoet**

#### **§ 2.2.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.13. Aansturingsartikel**

1.

Een bestaand bouwwerk kan bij brand gedurende enige tijd worden verlaten en doorzocht zonder dat er gevaar is voor instorting.

2.

Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.13 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

**Voldoet**

#### **§ 2.8.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.62. Aansturingsartikel**

1.

Een bestaand bouwwerk is zodanig dat het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie voldoende wordt beperkt.

2.

Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze paragraaf.

**Voldoet**

#### **§ 2.9.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.75. Aansturingsartikel**

1. Een bestaand bouwwerk is zodanig dat brand en rook zich niet snel kunnen ontwikkelen.

2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.75 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

**Voldoet**

#### **§ 2.10.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.87. Aansturingsartikel**

1. Een bestaand bouwwerk is zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.87 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

**Voldoet**

#### **§ 2.11.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.97. Aansturingsartikel**

1. Een bestaand bouwwerk is zodanig dat uitbreiding van brand in verdergaande mate wordt beperkt dan in paragraaf [2.10.2](#) en dat veilig kan worden gevlucht.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.97 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

**Voldoet**

#### **§ 2.12.2. Bestaande bouw**

##### **Artikel 2.111. Aansturingsartikel**

1. Een bestaand bouwwerk heeft zodanige vluchtroutes dat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 2.111 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

**Voldoet**

##### **Artikel 6.2. Verlichting**

1. Een verblijfsruimte heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.

**Voldoet**

#### **Afdeling 6.6. Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw**

##### **Artikel 6.22. Aansturingsartikel**

1. Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat het ontvluchten goed kan verlopen.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 6.22 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

**Voldoet**

##### **Artikel 6.24. Vluchtrouteaanduidingen**

1. Een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben een vluchtrouteaanduiding die voldoet bij een te bouwen bouwwerk aan [NEN 3011](#) of bij een bestaand bouwwerk aan [NEN 6088](#), en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de [artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838](#).

**Voldoet**

##### **Artikel 6.31. Blustoestellen**

1. Voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.



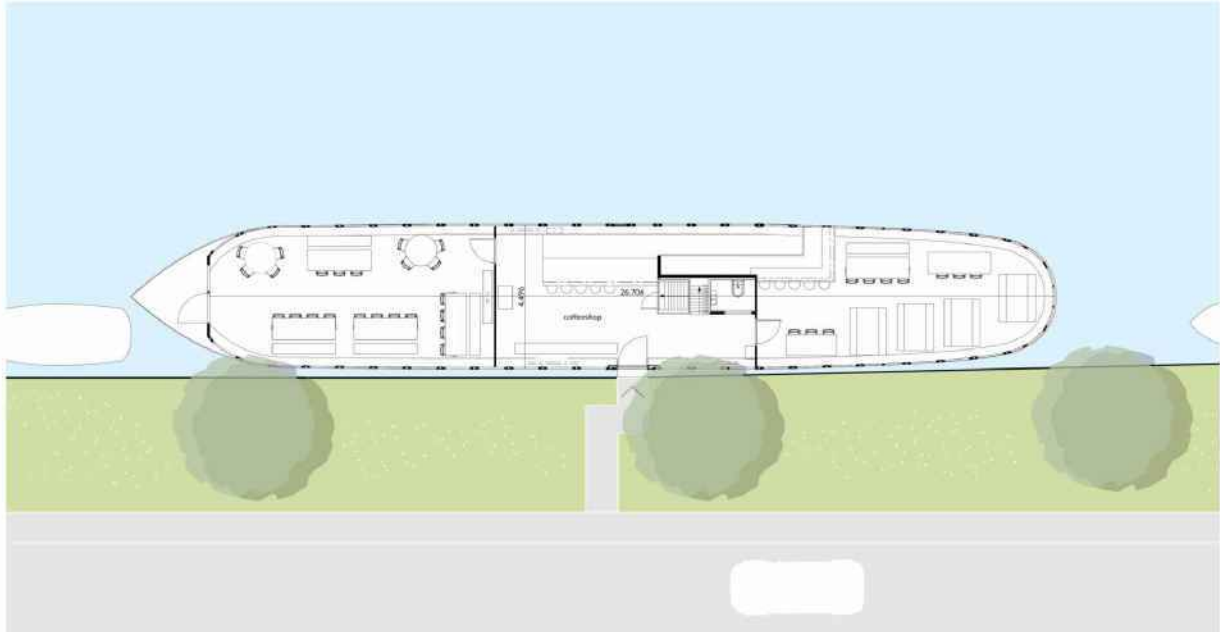
## Voldoet

Afdeling 6.8. Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, nieuwbouw en bestaande bouw

### Artikel 6.35. Aansturingsartikel

1. Een bouwwerk is zodanig bereikbaar voor hulpverleningsdiensten dat tijdig bluswerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en hulpverlening kan worden geboden.
2. Voor zover voor een gebruiksfunctie in tabel 6.35 voorschriften zijn aangewezen, wordt voor die gebruiksfunctie aan de in het eerste lid gestelde eis voldaan door toepassing van die voorschriften.

## Voldoet



5.1.2.e

5.1.2.e

Bij vragen over deze rapportage kunt u contact opnemen met de heer 5.1.2.e op 5.1.2.e of de heer 5.1.2.e (De Groot Brandwachten BV) op 5.1.2.e

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e>  
**Sent:** Fri, 1 Sep 2023 18:08:47 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e> @utrecht.nl>; "FIJ Juridische Zaken" <juridischezaken@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e>; "5.1.2.e" @gmail.com" <5.1.2.e@gmail.com>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@syndigo.com>  
**Subject:** RE: Hoorzitting - 11285629

LS,

Omdat ik vanuit 5.1.2.e een afwezigheidsbericht (t/m 18 september) ontving, zou iemand anders dit door 5.1.2.e toegezegde verslag kunnen versturen aan de belanghebbenden.

Alv ast dank hiervoor,

5.1.2.e 5.1.2.e  
(5.1.2.e)

---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e>  
**Sent:** Friday, 1 September 2023 18:03  
**To:** '5.1.2.e' <5.1.2.e> @utrecht.nl>  
**Cc:** '5.1.2.e' <5.1.2.e>; '5.1.2.e' @gmail.com' <5.1.2.e@gmail.com>  
**Subject:** RE: Hoorzitting - 11285629

Hi 5.1.2.e

Je had aan het begin van de hoorzitting aangegeven dat het verslag van de zitting aan alle belanghebbenden verstuurd zou worden.

Nu heb ik nog niets ontvangen, misschien de andere aanwezigen wel.

Zou je dit alsnog kunnen sturen?

Alvast bedankt,

5.1.2.e 5.1.2.e  
(5.1.2.e)

---

**From:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Sent:** Tuesday, 15 August 2023 15:35  
**To:** 5.1.2.e  
**Subject:** Hoorzitting - 11285629

Geachte 5.1.2.e

Donderdag aanstaande vindt de hoorzitting plaats inzake de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruiken van de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 voor horeca D2 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

Ik stuur u deze e-mail om meer informatie te geven over de procedure tijdens de hoorzitting. Deze zal er als volgt uit zien.

1. Opening en introductie
2. Toelichting van de bezwaren door bezwaarmakers
3. Reactie op de bezwaren door de afdeling Vergunningen
4. Reactie op de bezwaren door vergunninghouder



5. Afhankelijk van de tijd en noodzaak volgt nog een tweede ronde. Indien hier geen tijd meer voor is of hier geen behoefte meer aan is, krijgen alleen bezwaarmakers het laatste woord
6. Afronding

Voor de hoorzitting hebben wij een uur uitgetrokken. Tijdens dit uur komen de bezwaarschriften van de drie bezwaarmakers aan bod. Gelet op de beperkte tijd, willen wij u te vragen het bezwaarschrift niet woordelijk te herhalen. Wij hebben ons ingelezen en kennen de stukken in deze zaak. Wij willen u dan ook vragen om enkel de belangrijkste punten aan te stippen. Ook de andere aanwezigen willen wij vragen rekening te houden met de beperkte tijd.

Mocht u verder nog vragen hebben over de hoorzitting, kunt u mij bereiken via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 30 Aug 2023 15:48:26 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e@rudutrecht.nl" <5.1.2.e@rudutrecht.nl>  
**Subject:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte 5.1.2.e

Zojuist zie ik dat een stuk tekst in de beantwoording is weggevallen. Dit heb ik alsnog toegevoegd in de mail hieronder. Zie markering.

Excuses voor het ongemak.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 14:22  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e@rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte heer 5.1.2.e

In het navolgende geef ik antwoord op de door u gestelde vragen.

## Muziek

Ja, het klopt inderdaad dat het achtergrondmuziek betreft die buiten, zelfs met de deur open, niet waarneembaar is. Vanwege de opzet van de WTW-units (reiniging binnenlucht en geurreductie naar buiten toe) zijn de ramen altijd gesloten, dus ook langs die weg geen geluidslekkage. Daarbij wordt opgemerkt dat deze (achtergrondmuziek) niet onmisbaar is inzake de aard van het bedrijf.

## Geluid WTW

De systemen draaien in het ruim (in de boot). De luchtstroom wordt geleid naar de waterkant. **In de boot** is de geluidsproductie – direct bij de uitblaas – op één meter afstand van de systemen 52,6 decibel en op drie meter afstand 43 decibel. Deze geluidniveaus nemen vanwege het kanaalwerk bij de uitblaas af, aldus de 5.1.2.e van ERCON luchttechniek die het tabel in de toelichting bij de aanvraag omgevingsvergunning (motivering) heeft aangeleverd.

De afstand tot de dichtstbijzijnde (niet aanpandige) woning (gevoelig gebouw) is minimaal 20 meter. Daartussen zijn twee (auto)wegen (heen en terug), twee fietspaden en in ieder geval één voetpad gelegen. Het geluid dat wordt geproduceerd door de systemen is al op de kade bij de boot niet meer waarneembaar. "Laat staan aan de overkant van de weg", aldus de 5.1.2.e

5.1.2.e

Gelet daarop kan niet anders worden geconcludeerd dan dat aan het bepaalde in artikel 2.17 (tabel 2.17a) wordt voldaan. De opgenomen decibellen worden immers niet overschreden. Waarbij wordt opgemerkt dat vanwege de openingstijden van Culture Boat niet aan de laatste kolom (23:00-07:00 uur) dient te worden getoetst, ondanks dat de systemen – indien ze buiten de openingstijden wel zouden zijn ingeschakeld – die normen niet zouden overschrijden.

## Stookinstallatie

Deze wordt gevormd door de lichtste CV ketel van Remeha:

Remeha Tzerra Ace-Matic 28C CW4

HR107 toestel

Vermogen CV: 24kW

Warm water: 13,4 liter per minuut

Energieklasse Verwarming: A

Energieklasse Warmwater: A

Comfortklasse: XL

Daarnaast merk ik op dat Culture Boat een schrijven van de VRU heeft ontvangen om nadere stukken aan te leveren naar aanleiding van de melding 'Brandveilig gebruiken'. In dat kader doe ik u de bijgevoegde foto's toekomen. Daaruit volgt dat geheel conform het advies in de verleende omgevingsvergunning er 5 brandblussers aanwezig zijn en de deuren in de vluchtroute zonder sleutel te openen zijn.

Voorts is er op eigen initiatief een extern bedrijf ingeschakeld om in het kader van de brandveiligheid het een en ander te inventariseren. De inventarisatie zal aanstaande 30 augustus plaatsvinden. Zodra de bevindingen op papier zijn gezet c.q. tekeningen zijn aangeleverd, zal ik u deze vanzelfsprekend doen toekomen.

Indien u naar aanleiding van het vorenstaande vragen hebt, dan verneem ik dat vanzelfsprekend heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** maandag 21 augustus 2023 21:17

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**CC:** 5.1.2.e @rudutrecht.nl

**Onderwerp:** type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Datum: 121 augustus 2023

Betreft: dossier Culture Boat

Hr. 5.1.2.e

De regionale uitvoeringsdienst belast met beoordeling van meldingsplichtige (milieu)inrichtingen heeft de volgende vragen gesteld ten aanzien van de wietboot/culture boot.

**Muziek.**

Kunt u aangeven hoe het zit met de muziek in de boot? Graag informatie over aard en omvang daarvan? Betreft het hier achtergrondmuziek die buiten niet waarneembaar is? Klopt deze aanname?

**Geluid**

Voor wat betreft het geluid afkomstig van het ventilatie- en luchtreinigingssysteem; kunt u gemotiveerd aangeven of dit geluid binnen de normen van artikel 2.17 (tabel 2.17a) van het Activiteitenbesluit valt?

**Stookinstallatie.**

Vraag: wat voor stookinstallatie is er in de wietboot aanwezig? Mogelijk kan dit van invloed zijn op het antwoord op de vraag of er sprake is van een inrichting type A dan wel B. Graag dus nadere gespecificeerde informatie over de stookinstallatie.

*Wilt u de gevraagde informatie nog deze week aanleveren?*

5.1.2.e

Jur. medewerker VTH organisatie

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 30 Aug 2023 13:17:04 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte heer 5.1.2.e

Hedenmorgen is de inspecteur 5.1.2.e van De Groot Brandwachten in het kader van de melding 'Brandveilig gebruiken' bij Culture Boat ter plaatse geweest. Volgens zijn bevindingen is (intussen) alles in dat kader in orde. Nadat hij met de VRU in contact is getreden om het daarover te hebben, neemt hij uiterlijk volgende week weer contact met ons op.

Tot zover de terugkoppeling.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 14:22  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e@rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte 5.1.2.e

In het navolgende geef ik antwoord op de door u gestelde vragen.

**Muziek**

DUBBEL



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 29 Aug 2023 07:53:31 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: type A inrichting of toch meldingsplichtig?  
**Importance:** High

5.1.2.e

Hierbij de definitieve bevestiging Culture Boat: type A inrichting, niet meldingsplichtig.

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@rudutrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 29 augustus 2023 06:58  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?  
**Urgentie:** Hoog

5.1.2.e

Gelet op de informatie; het betreft i.d.d. een inrichting type A en is niet meldingsplichtig.

Grt.

5.1.2.e

5.1.2.e

Kas,

Mag ik hieruit concluderen dat het inderdaad type A inrichting is (dus niet meldingsplichting)?

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 14:22  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e @rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte 5.1.2.e

In het navolgende geef ik antwoord op de door u gestelde vragen.

**Muziek**

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 25 Aug 2023 14:41:40 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: type A inrichting of toch meldingsplichtig?  
**Attachments:** Foto's.pdf

5.1.2.e

Nadere info. Milieu

Zie ook onderdeel brandveiligheid.

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 14:37  
**Aan:** 5.1.2.e @rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** FW: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

5.1.2.e

Mag ik hieruit concluderen dat het inderdaad type A inrichting is (dus niet meldingsplichting)?

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 25 augustus 2023 14:22  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.e @rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Geachte 5.1.2.e

In het navolgende geef ik antwoord op de door u gestelde vragen.

**Muziek**

DUBBEL

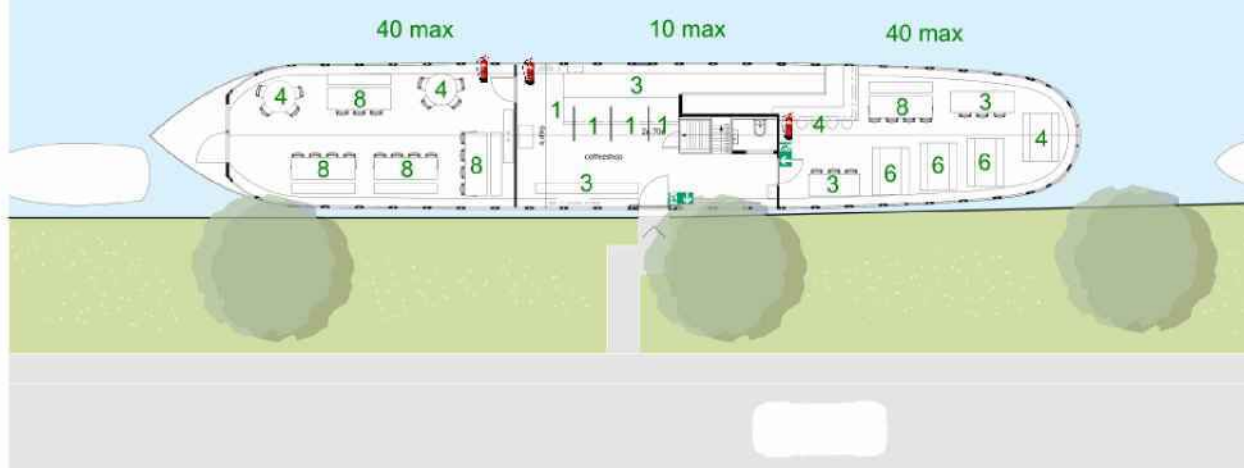


# Culture Boat

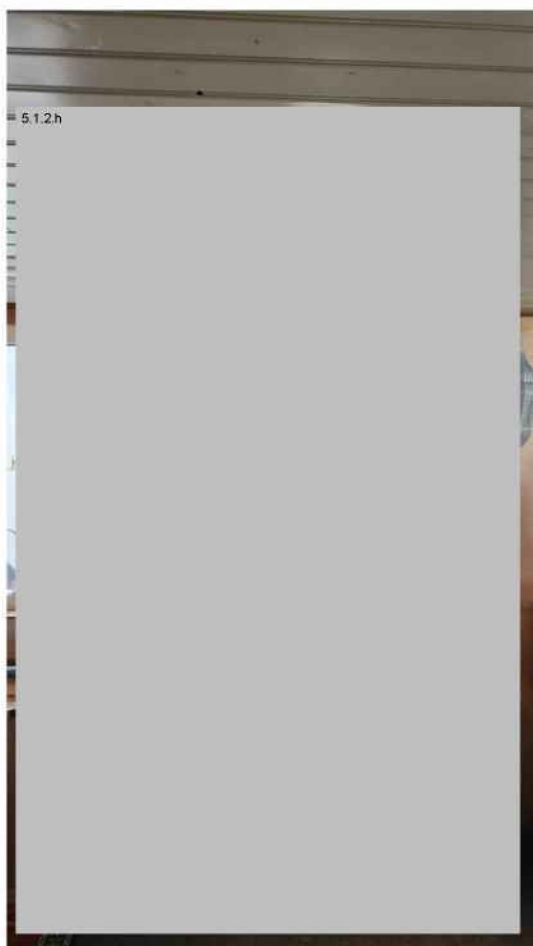
## Situatieschets brandveiligheid

### Augustus 2023

schip lengte: 29,26 m, breedte ca. 4,93, oppervlakte 116 m<sup>2</sup> excl. berguimte benedendeks  
capaciteit: 100 personen maximaal incl. personeel, in de praktijk max. 60 personen totaal op het drukste moment

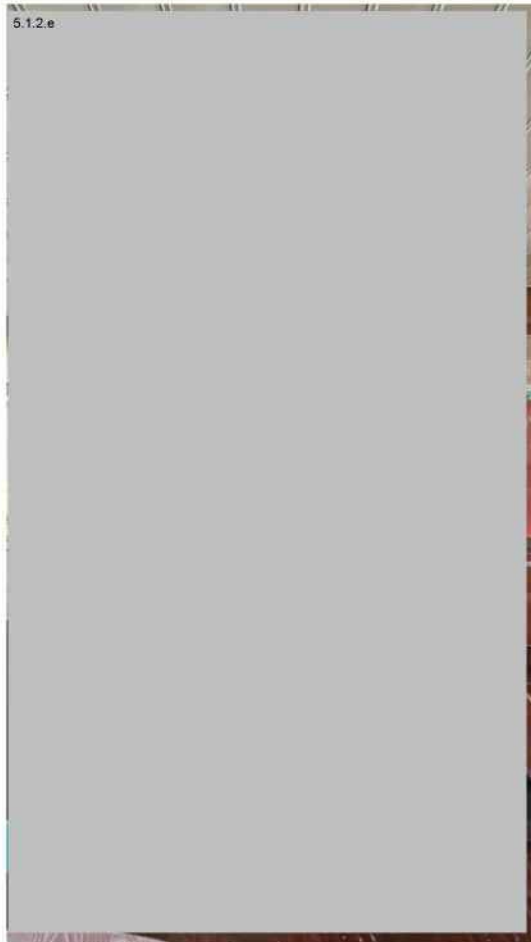


### (Nood)uitgang/ingang



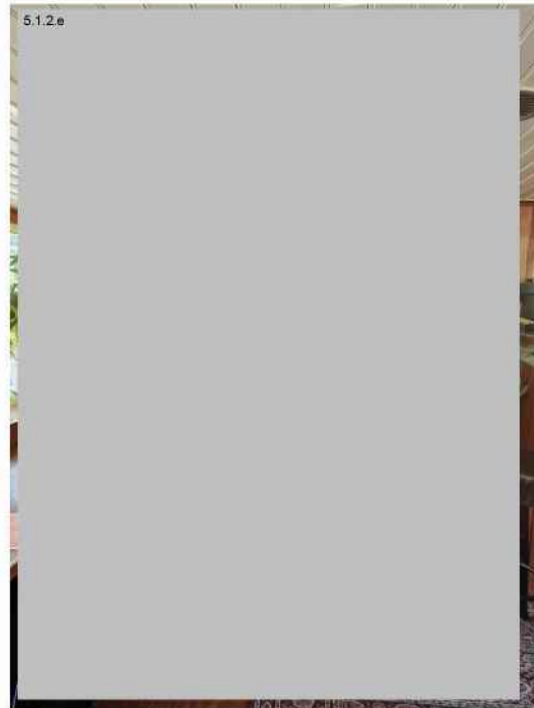
## Consumptieruimte 1

klapdeur en brandblusser (links op de tekening)



## Consumptieruimte 2

klapdeur, brandblusser, lichtbak (rechts op de tekening)

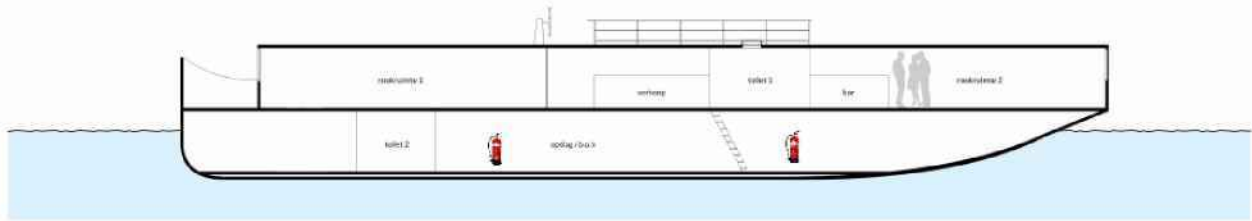


## Bestel gedeelte

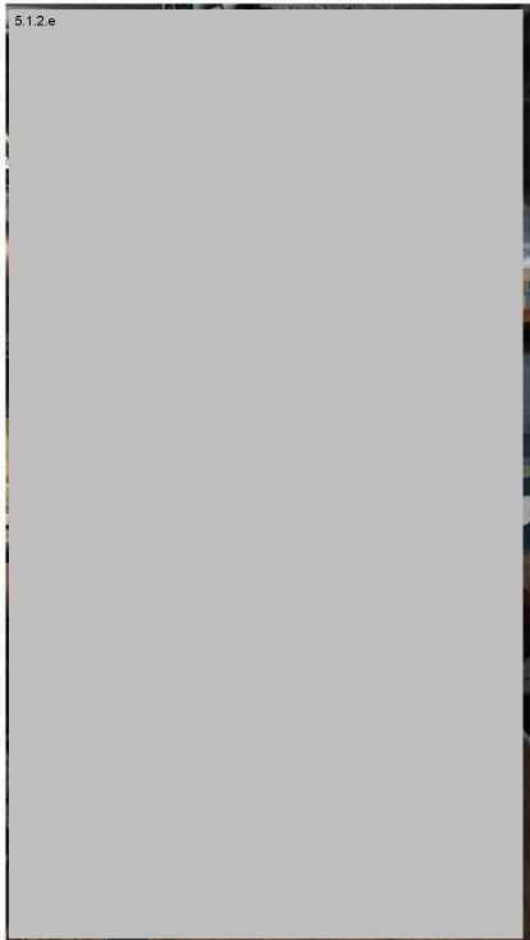
brandblusser (midden op de tekening)



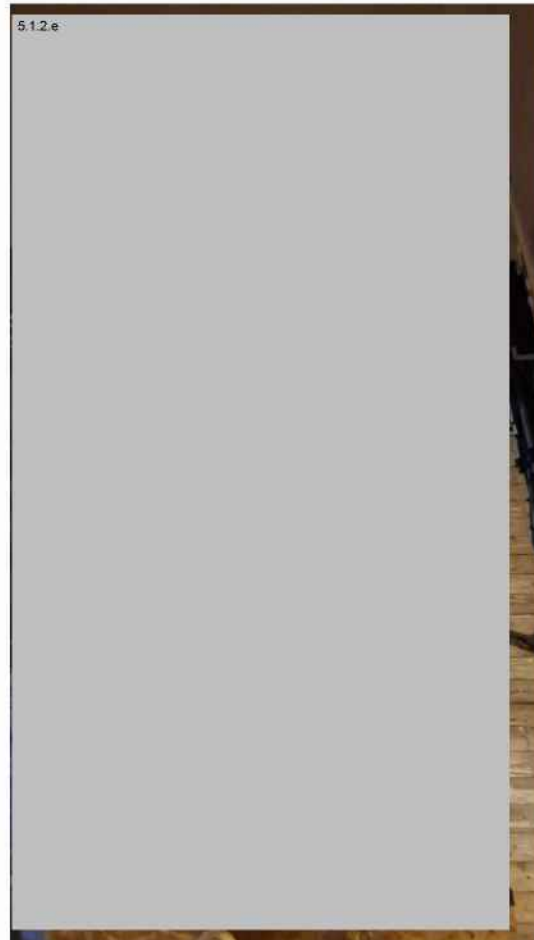
## Benedendeks (opbergruim)



### Ruim links brandblusser



### Ruim rechts brandblusser





**From:** "FIJ Juridische Zaken"  
**Sent:** Thu, 24 Aug 2023 13:51:31 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: UITGEPRINT Ingediend elektronisch formulier voor 'Ingebrekestelling'11285629  
**Attachments:** ingebrekestelling\_bij\_niet\_tijdig\_beslissen\_11548253.pdf

---

**Van:** Gemeente <\_SEC\_MB\_Gemeente@utrecht.nl>  
**Verzonden:** donderdag 24 augustus 2023 12:30  
**Aan:** FIJ Juridische Zaken <juridischezaken@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** FW: UITGEPRINT Ingediend elektronisch formulier voor 'Ingebrekestelling'

Behandeling over nemen .

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e Medewerker Informatie Logistiek Centrum

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

<https://start.domstad.org/voor-je-werk/informatie-logistiek-centrum/>

Gemeente Utrecht

Mens en Organisatie

Informatie Logistiek Centrum

Aanwezig: dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdag



---

**Van:** [noreply@utrecht.nl](mailto:noreply@utrecht.nl) <[noreply@utrecht.nl](mailto:noreply@utrecht.nl)>  
**Verzonden:** zaterdag 19 augustus 2023 11:59  
**Aan:** Gemeente <[gemeente@utrecht.nl](mailto:gemeente@utrecht.nl)>; test-eformulieren <[test.eformulieren@utrecht.nl](mailto:test.eformulieren@utrecht.nl)>  
**Onderwerp:** UITGEPRINT Ingediend elektronisch formulier voor 'Ingebrekestelling'

Er is een transactie binnengekomen. U vindt het ingevulde formulier in de bijlage van dit e-mailbericht.

Zaaknummer: 11548253

BSN van de aanvrager: 5.1.1.e

Tijdstip van versturen: 19-08-2023 om 11:58:33

**Vastgelegde bijlagen in DMS**

Naam bestand: [20230821 - Ingebrekestelling Bezwaar.pdf](#)



# Ingebrekestelling bij niet tijdig beslissen

Zaaknummer 11548253

Datum:19-08-2023

Tijd:11:53:22

## Uw gegevens

---

### Persoonsgegevens

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Burgerservicenummer | 5.1.1.e |
| Aanhef              | De heer |
| Voorletter(s)       | 5.1.2.e |
| Tussenvoegsel(s)    | 5.1.2.e |
| Achternaam          | 5.1.2.e |

### Adresgegevens

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Straatnaam           | Wittevrouwensingel |
| Huisnummer           | 5.1.2.e            |
| Huisletter           |                    |
| Huisnummertoevoeging |                    |
| Postcode             | 5.1.2.e            |
| Woonplaats           | Utrecht            |

### Contactgegevens

|                |         |
|----------------|---------|
| Telefoonnummer | 5.1.2.e |
| E-mailadres    | 5.1.2.e |

### Voor wie

---

|                                              |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|
| Voor wie                                     | Voor mijzelf       |
| Waartegen is deze ingebrekestelling gericht? | Een bezwaarschrift |

### Gegevens ingebrekestelling

---

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| Wat is de datum van het bezwaarschrift?          | 02-06-2023          |
| Tegen welk soort besluit is het bezwaar gemaakt? | Omgevingsvergunning |
| Geef een toelichting op deze ingebrekestelling   | Zie bijlage         |
| Vermeld het kenmerk van de ontvangstbevestiging. | HZ_WABO-22-41490    |

### Betalingsgegevens

|                |         |
|----------------|---------|
| IBAN           | 5.1.1.c |
| Tenaamstelling | 5.1.2.e |

### Opmerkingen

---

### Opmerkingen

|                                                                                                                      |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Heeft u nog opmerkingen of zijn er nog zaken die volgens u van belang zijn voor deze ingebrekestelling? Vul deze in. | Zie bijlage |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

### Bijlage(n) toevoegen

---

## Bijlage(n) toevoegen

Wilt u bijlage(n) meesturen  
bij de ingebrekestelling?

Ja, ik stuur dit formulier en de bijlage(n) digitaal

## Toevoegen

Toegevoegde bestanden

Toegevoegde bestanden:

- 20230821 - Ingegebrekestelling Bezwaar.pdf



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 22 Aug 2023 15:21:12 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: type A inrichting of toch meldingsplichtig?

t.i.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** maandag 21 augustus 2023 21:17  
**Aan:** HABITAT 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**CC:** 5.1.2.e @rudutrecht.nl  
**Onderwerp:** type A inrichting of toch meldingsplichtig?

Datum: 121 augustus 2023  
Betreft: dossier Culture Boat

Hr. 5.1.2.e

De regionale uitvoeringsdienst belast met beoordeling van meldingsplichtige (milieu)inrichtingen heeft de volgende vragen gesteld ten aanzien van de wietboot/culture boot.

**Muziek.**

Kunt u aangeven hoe het zit met de muziek in de boot? Graag informatie over aard en omvang daarvan? Betreft het hier achtergrondmuziek die buiten niet waarneembaar is? Klopt deze aanname?

DUBBEL

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Sun, 20 Aug 2023 10:07:42 +0200  
**To:** "5.1.2.e @rudutrecht.nl" <5.1.2.e @rudutrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e @utrecht.nl>  
**Subject:** FW: verzoek (HZ\_WABO-22-41490 Nabij Wittevrouwensingel 70  
**Attachments:** Roxit-002002097\_000 - Kopiëren.pdf  
**Categories:** Mailen

5.1.2.e

Tijd geleden dat we elkaar spraken. Hopelijk alles goed met je.

Kan ik een beroep doen op je nkkes.

Vraag is of de Culture Boat (wietboot) een meldingsplichtige inrichting is. Het betreft de zogenaamde wietboot in Utrecht. VTH heeft hiervoor een vergunning verleend (planologisch afwijkingsbesluit voor horeca D2 (dat is de kwalificatie die we in utrecht hanteren voor legaliseren van coffeeshop). De omwonenden hebben een advocaat ind e arm genomen. Die stelt gemeente Utrecht u moet handhaven want er wordt niet aan milieu eisen voldaan.

De advocaat van de exploitant van de wietboot zegt op zijn beurt: het is hier weliswaar een inrichting maar type A. Geen vergunning, geen melding vereist.

Diens redenering is als volgt:

5.1.2.i

5.1.2.i

5.1.2.i

5.1.2.i

Hoe zie jij dit?

Grt.

5.1.2.e

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.i @utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 17 augustus 2023 12:52

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e @utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: verzoek (HZ\_WABO-22-41490 Nabij Wittevrouwensingel 70

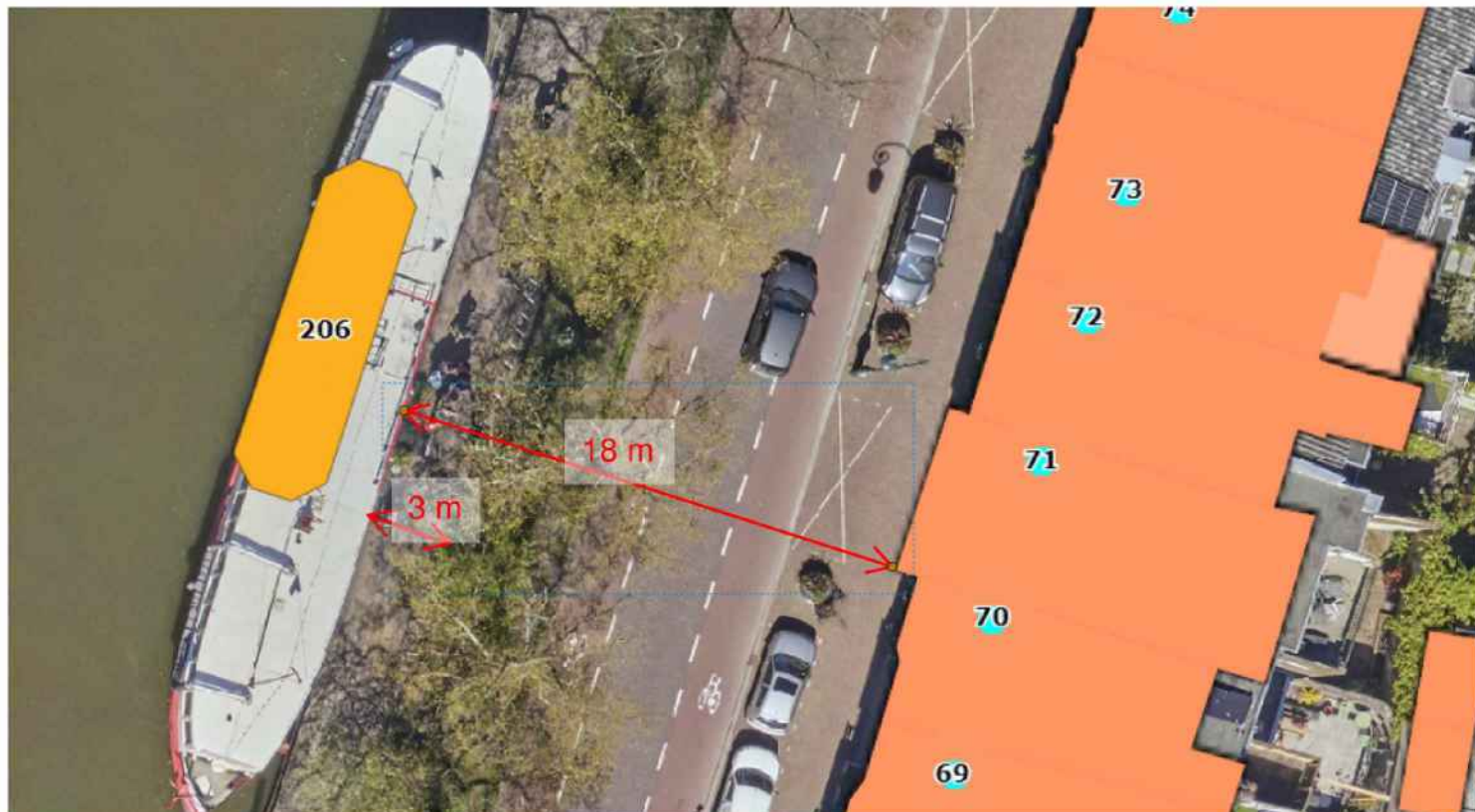
Hoi 5.1.2.e

Onderstaand wat ik heb kunnen vinden.

Op bladzijde 6 van de 'Toelichting aanvraag omgevingsvergunning' zijn de geluidsniveaus aangegeven.

In het Toetsteam is er destijds niet iets over geluid opgemerkt. Op 3 meter afstand moet het geluid zijn afgenomen naar 43 dB. De woningen staat op ca 18 meter afstand. Te verwachten is dat het geluidniveau op die afstand veel lager is. Wat betreft het geluidniveau van de ventilatie- en luchtreinigingssysteem is de boot inpasbaar. Daarnaast is gevraagd een melding op basis van het Activiteitenbesluit te doen.

Kun je hier mee verder?



## Geluid

Op één meter afstand van de systemen is de geluidsproductie in de boot 52,6 decibel en op drie meter 43 decibel. Zie de navolgende tabel.

|                      | 63 Hz | 125 Hz | 250 Hz | 500 Hz | 1 kHz | 2 kHz | 4 kHz | 8 kHz | total |
|----------------------|-------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Distance 1 m:</b> |       |        |        |        |       |       |       |       |       |
| Lp(A) ambi           | 54,3  | 54,3   | 51,8   | 49,1   | 48    | 44,5  | 38,3  | 28,8  | 52,6  |
| <b>Distance 3 m:</b> |       |        |        |        |       |       |       |       |       |
| Lp(A) ambi           | 44,8  | 46,5   | 42,2   | 39,5   | 38,5  | 35    | 28,7  | 19,2  | 43    |

Volgens ERCON Luchttechniek is het geluid dat wordt geproduceerd door de systemen, vanwege de uitblaas in de richting van het water, op de kade aan de voorzijde van de boot niet waarneembaar. De omwonenden – waaronder de bewoners van de woningen aan de overzijde – horen de systemen dus niet. Van eventuele geluidshinder is geenszins sprake.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur stedelijke ontwikkeling/ bouwplancoördinator

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.i @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte



Gemeente Utrecht

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 16 augustus 2023 22:42

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** verzoek

5.1.2.e

BR

Zou je mij nog aan de geluidsonderzoek  
vetilatoren culture boat kunnen helpen.  
Ik kan ze 1,2 3 niet terugvinden. Dankjewel!

Grt.

5.1.2.e

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Fri, 18 Aug 2023 10:58:30 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Schriftelijke ronde | Culture Boat

Geachte mevrouw DR

Gisterenmiddag is tijdens de hoorzitting toegezegd dat er een schriftelijke ronde gaat komen. Mijn cliënt gaat er in dat kader van uit dat hij daarin wordt betrokken en ook in de gelegenheid zal worden gesteld om te reageren op de binnengekomen reacties. Temeer er tijdens de hoorzitting inzake de verleende omgevingsvergunning ook handhavingspunten/exploatievergunning-elementen aan de orde kwamen: AHOJGI-criteria. De I staat voor Ingezetenen. Zoals tijdens de hoorzittingen herhaaldelijk is gesteld: elke aanvraag dient op zijn eigen merites te worden beoordeeld. Voor de omgevingsvergunning is dat de goede ruimtelijke ordening. De AHOJGI-criteria vallen daar niet onder. Voor het overige ten aanzien van het ingezetenen criterium wordt verwezen naar hetgeen gesteld tijdens de hoorzitting.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 17 Aug 2023 20:38:39 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Vragen hoorzitting Culture Boat

5.1.2.e

FA

T.a.v. dit dossier. Zie **rood** hieronder.

Wat moet VTH nog aanleveren?

Grt.

5.1.2.e

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 augustus 2023 14:24

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Vragen hoorzitting Culture Boat

**Urgentie:** Hoog

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.e

Ik druk bezig geweest met de Culture Boat zaken. Hierbij mijn vragen.

#### Handhavingsverzoek

- Het verzoek ziet onder andere op strijd met de brandveiligheidseisen uit het Bouwbesluit. Hier is niet op gereageerd in de bip. Is de brandveiligheid beoordeeld? Zo ja, wat kwam hieruit en zo niet, waarom niet? Zie mijn reactie tijdens de hoorzitting. Vergunning, eerdere inspectie en melding brandveilig gebruik ingediend. \_
- Het verzoek ziet op het handelen zonder omgevingsvergunning voor de activiteit 'Milieu' of in ieder geval het niet hebben gedaan van een melding Activiteitenbesluit. Hier is niet op gereageerd in de bip. Was een omgevingsvergunning 'Milieu' vereist of kon volstaan worden met een melding. Zo ja, is die melding gedaan en beoordeeld? Zie mijn reactie tijdens zitting. Ik kom hierop terug. Advocaat aanvrager stelt type A inrichting geen melding vereist, dit moet ik checken, \_
- Is de aanvraag om exploitatievergunning inmiddels ingediend? Ja. Zie mijn mail. \_

#### Omgevingsvergunning

- Hoe komt het dat de boot hier al zo lang als coffeeshop gebruikt wordt zonder omgevings- en exploitatievergunning terwijl wel handhavingsverzoeken zijn ingediend. Waarom niet eerder handhavend opgetreden? Weet ik niet. Tijdens hoorzitting ingegaan. \_
- Werd er na het indienen van de ruimtelijke motivatie van 12 januari 2023 voldaan aan de indieningsvereisten uit de Mor? Zie ook mijn reactie tijdens hoorzitting. \_
- In de bip is opgenomen dat nieuwe vestigingen onder andere worden getoetst aan landelijke gedoogrichtlijnen. De landelijke richtlijnen zien op de AHOJGI-criteria, welke ook zijn opgenomen in de gedoogbeschikking. Ik neem aan dat het hier niet aan voldoen een kwestie van handhaving is, maar dat we bepaalde criteria wel meewegen in het kader van de goede ruimtelijke ordening? Klopt. (genueanceerd antwoord) Dit kwam niet aan de orde tijdens hoorzitting. \_
- In de bip is opgenomen dat er geen sprake is van een nieuwe vestiging en dat dus niet getoetst hoeft te worden aan het gemeentelijk beleid. Ben jij hiermee dus van mening dat ook een illegaal gevestigde coffeeshop aangemerkt kan worden als bestaande vestiging? Dit vergt een eveneens genueanceerd antwoord. Tijdens hoorzitting is deze vraag niet gesteld, maar ik kan 'm wel beantwoorden. Laat maar weten. \_
- Wat is de dichtstbijzijnde school en instelling voor geestelijke (verslavings)zorg? Tijdens zitting niet aan de orde gekomen. Uiteraard kan ik die beantwoorden. \_

-

Met vriendelijke groet,

## Jurist bezwaar

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Thu, 17 Aug 2023 18:03:05 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: 11224206 Bezwaarschrift afwijziging handhavingsverzoek.pdf  
**Attachments:** 230815 een\_horecavergunning\_aanvragen\_of\_wijzigen\_11535353.pdf

5.1.2.e

Hierbij de bevestiging van 5.1.2.e dat er een exploitatievergunning is aangevraagd.  
Hiervan heb ik tijdens de hoorzitting dd. 17 augustus 2023 melding van gemaakt.

Vr grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 15 augustus 2023 15:56  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: 11224206 Bezwaarschrift afwijziging handhavingsverzoek.pdf

Geachte 5.1.2.e

Zojuist is de exploitatievergunning aangevraagd. Zie bijgaand. Zodra de melding 'Brandveilig gebruiken' is gedaan, dan zal ik u daarvan in kennis stellen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 15 augustus 2023 14:52  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: 11224206 Bezwaarschrift afwijziging handhavingsverzoek.pdf

Geachte 5.1.2.e

Zojuist heb ik van mijn cliënt vernomen dat de 5.1.2.i (inmiddels een oud-collega van u) routinematig een (brand)veiligheidsinspectie uitvoerde.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 15 augustus 2023 13:50

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Onderwerp:** 11224206 Bezwaarschrift afwijziging handhavingsverzoek.pdf



# Een horecavergunning aanvragen of wijzigen

Zaaknummer 11535353

Datum:15-08-2023

Tijd:15:48:34



## Gegevens organisatie

---

### Gegevens organisatie

|                  |              |
|------------------|--------------|
| KvK-nummer       | 41182424     |
| Naam organisatie | Culture Boat |

### Wat zijn uw gegevens?

|                  |         |
|------------------|---------|
| Voorletter(s)    | 5.1.2.e |
| Tussenvoegsel(s) |         |
| Achternaam       | 5.1.2.e |
| Geslacht         | De heer |

### Aanvullende gegevens

|                |         |
|----------------|---------|
| Telefoonnummer | 5.1.2.e |
|----------------|---------|

### Communicatie

|                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------|
| Op welk e-mailadres wilt u de correspondentie ontvangen? | info@cultureboat.nl |
|----------------------------------------------------------|---------------------|

### Algemene informatie

---

#### Algemene informatie

|                                 |
|---------------------------------|
| Ik heb het bovenstaande gelezen |
|---------------------------------|

#### Adres horecagelegenheid

---

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Naam horecabedrijf: | Culture Boat       |
| Postcode            | 3572CE             |
| Huisnummer          | 206                |
| Straatnaam          | Wittevrouwensingel |
| Plaatsnaam          | Utrecht            |

#### Soort aanvraag

|                                                                               |                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Hebt u uitgezocht of het soort horecabedrijf mag volgens het bestemmingsplan? | Ja, volgens het bestemmingsplan mag het       |
| Waarvoor vraagt u een vergunning aan?                                         | Voor een nieuw pand waar nu ook al horeca zit |
| Wat voor onderneming heeft u nu?                                              | Stichting                                     |
| Wordt er ook alcohol geschonken in het horecabedrijf?                         | Nee                                           |

#### Gegevens persoon toevoegen

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Burgerservicenummer | 5.1.1.e |
| Aanhef              | De heer |
| Voorletters         | 5.1.2.e |
| Achternaam          | 5.1.2.e |
| Geboortedatum       | 5.1.1.e |

## Gegevens persoon toevoegen

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Burgerservicenummer | 5.1.1.e |
| Aanhef              | Mevrouw |
| Voorletters         | 012     |
| Achternaam          | 5.1.2.e |
| Geboortedatum       | 5.1.1.e |

## Soort horeca

|                                                       |                                                                                               |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voor welke horecacategorie wilt u het pand gebruiken? | Horecacategorie D2: Daghoreca (lunchroom, koffiebar, ijssalon) binnen de normale winkeltijden |
| Omschrijf het soort horecazaak:                       | Coffeeshop                                                                                    |

## Leidinggevende(n)

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Hoeveel leidinggevenden gaat u aanvragen? | 5 |
|-------------------------------------------|---|

## De ruimte

## De ruimte

|                                              |                            |
|----------------------------------------------|----------------------------|
| Naam of beschrijving                         | Loket en consumptieruimtes |
| Verdieping nieuwe ruimte                     | Begane grond               |
| Wat is de oppervlakte van de ruimte (in m2)? | 116                        |

## Het terras

Wilt u een terras bij uw  
horecabedrijf?

Nee

### Openingstijden

---

Geef de openings-  
en sluitingstijd van  
het horecabedrijf per  
dag aan. Als u de  
horecagelegenheid  
tussentijds sluit, vermeld  
dan de tijdstippen hiervan.

Dagelijks 12.00 - 23.00 uur, alle dagen van jaar.

### Opmerkingen

---

Hebt u nog opmerkingen  
of zijn er nog zaken die  
volgens u van belang zijn  
voor deze aanvraag? Vul  
deze in.

Betreft Culture Boat, coffeeshop. Bestaat sinds 1986.  
In samenspraak met <sup>5.1.2.e</sup> tot het  
indienen van een aanvraag tot het verkrijgen van een  
exploitatievergunning gekomen.

### Kostenoverzicht

---

|                                                                     |            |
|---------------------------------------------------------------------|------------|
| Kosten nieuwe horecaverunning zonder alcohol schenken zonder terras | € 1.637,45 |
| Totaal                                                              | € 1.637,45 |

## Bijlagen

U moet de onderstaande bijlagen toevoegen aan uw aanvraag.

- Kopie huur- of koopovereenkomst pand
- Plattegrond van horeca-inrichting: schaal van 1:100

## Toevoegen

|                        |                                                |
|------------------------|------------------------------------------------|
| Toegevoegde bijlage(n) | Toegevoegde bestanden:                         |
|                        | • 2019-12-31 Huurovereenkomst winkelruimte.pdf |
|                        | • Culture Boat Tekeningen.pdf                  |





Culture Boat  
M.J.E. Bos

Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Postbus 10080, 5.1.2.e

Telefoon 030-286 00 00

BTW-nr. NL0022.20.647.B01

KvK-nr. 30280353

IBAN : 5.1.1.c

Bic-code : BNGHNL2G

Incassant-ID 5.1.1.c

Vragen? Kijk op [www.utrecht.nl/betalen](http://www.utrecht.nl/betalen)

## FACTUUR

Betaalreferentie

Datum 15-08-2023

| Artikelomschrijving                                                | aantal | prijs     | bedrag    |
|--------------------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------|
| Horecavergunning nieuw zonder alcohol<br>schenken en zonder terras | 1      | € 1637.45 | € 1637.45 |
| Totaalbedrag(ex BTW)                                               |        |           | € 1637.45 |
| BTW                                                                |        |           | € 00.00   |
| Totaal te voldoen (incl btw)                                       |        |           | € 1637.45 |

De betaling is voldaan via een IDEAL betaling

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 16 Aug 2023 14:03:18 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: WhatsApp chat 2023  
**Attachments:** WhatsApp-chat met Beheergroep Wittevrouwen 2023.pdf, Fotos WhatsApp-chat met Beheergroep Wittevrouwen 2023.pdf

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Morgenmiddag zal de bijgevoegde chat (met inbegrip van de foto's) tijdens de hoorzitting aan alle aanwezigen worden uitgedeeld. Uit de chat volgt naast dat er adequaat wordt gereageerd ook dat er voor het laatst op 25 juni jl. een melding is gedaan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** Culture Boat <info@cultureboat.nl>  
**Verzonden:** woensdag 16 augustus 2023 10:28  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** WhatsApp chat 2023

Hierbij de WhatsApp chat vanaf 1 januari 2023 inclusief een pagina met de foto bijlagen.

Groet, 5.1.2.e



**CULTURE BOAT**

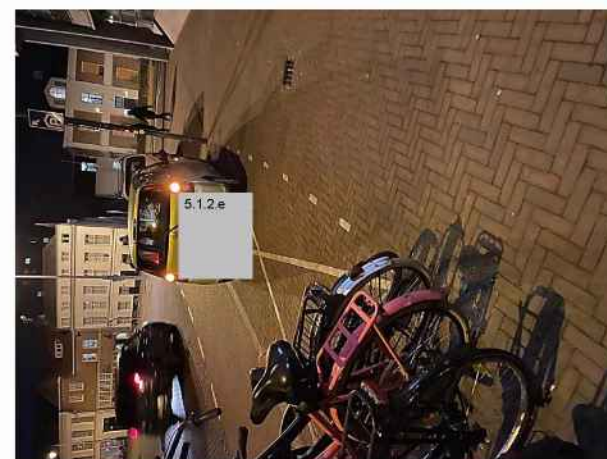
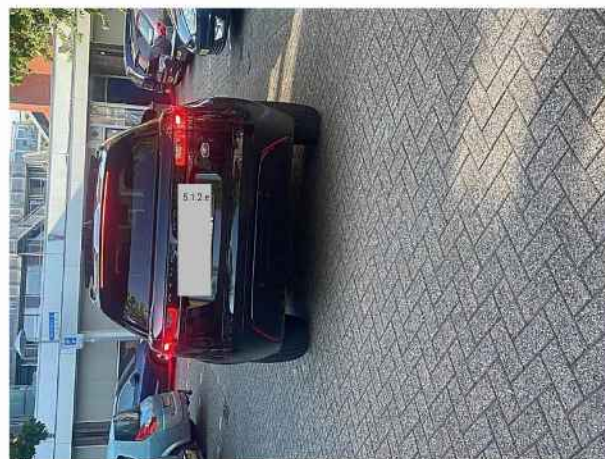
UTRECHT - EST. 1986

Wittevrouwensingel 206 | 3572 CE Utrecht

<https://cultureboat.nl> | [info@cultureboat.nl](mailto:info@cultureboat.nl)

Open daily 12:00 - 23:00, including holidays





**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 16 Aug 2023 11:18:11 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: De melding Culture Boat - 8002781 is ingediend

Geachte 5.1.2.e

Zojuist is de melding 'Brandveilig gebruik' ingediend. Zie de mail hieronder.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** Culture Boat <info@cultureboat.nl>  
**Verzonden:** woensdag 16 augustus 2023 11:17  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: De melding Culture Boat - 8002781 is ingediend

t.i.

----- Doorgestuurd bericht -----

**Onderwerp:** De melding Culture Boat - 8002781 is ingediend  
**Datum:** Wed, 16 Aug 2023 11:15:31 +0200  
**Van:** LVO <noreply@omgevingsloket.nl>  
**Aan:** [info@cultureboat.nl](mailto:info@cultureboat.nl)

Geachte meneer 5.1.2.e

Uw melding Culture Boat - 8002781 is ingediend via Omgevingsloket online. Op 2023-08-16 heeft Gemeente Utrecht de melding ontvangen.

U kunt een PDF van de ingediende melding downloaden onder de tab 'Formulier downloaden'. Log hiervoor in op [Omgevingsloket online](#) en open in uw overzicht de aanvraag Culture Boat - 8002781.

Met vriendelijke groet,

Omgevingsloket online

-----  
**De meldinggegevens**



Naam: Culture Boat  
Meldingnummer: 8002781  
Type: Omgevingsvergunning / melding  
Werkzaamheid: Bouwwerk brandveilig gebruiken  
Datum indiening: 16-08-2023  
Bevoegd gezag: Gemeente Utrecht  
Verplichtingstype: Meldingsplicht

[Bekijk de melding](#)

-----  
Let op: deze e-mail is automatisch verstuurd. U kunt er niet op antwoorden.



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 15 Aug 2023 15:34:37 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e>  
**Subject:** Hoorzitting - 11285629

Geachte heer 5.1.2.e

Donderdag aanstaande vindt de hoorzitting plaats inzake de bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning voor het gebruiken van de boot op het adres Wittevrouwensingel 206 voor horeca D2 (kenmerk: HZ\_WABO-22-41490).

Ik stuur u deze e-mail om meer informatie te geven over de procedure tijdens de hoorzitting. Deze zal er als volgt uit zien.

1. Opening en introductie
2. Toelichting van de bezwaren door bezwaarmakers
3. Reactie op de bezwaren door de afdeling Vergunningen
4. Reactie op de bezwaren door vergunninghouder
5. Afhankelijk van de tijd en noodzaak volgt nog een tweede ronde. Indien hier geen tijd meer voor is of hier geen behoefte meer aan is, krijgen alleen bezwaarmakers het laatste woord
6. Afronding

Voor de hoorzitting hebben wij een uur uitgetrokken. Tijdens dit uur komen de bezwaarschriften van de drie bezwaarmakers aan bod. Gelet op de beperkte tijd, willen wij u te vragen het bezwaarschrift niet woordelijk te herhalen. Wij hebben ons ingelezen en kennen de stukken in deze zaak. Wij willen u dan ook vragen om enkel de belangrijkste punten aan te stippen. Ook de andere aanwezigen willen wij vragen rekening te houden met de beperkte tijd.

Mocht u verder nog vragen hebben over de hoorzitting, kunt u mij bereiken via onderstaande gegevens.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Stadsplateau 1  
16e Noord  
ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Fri, 11 Aug 2023 13:17:02 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

In navolging van het e-mailbericht hieronder merk ik op dat er bij de vraag **of er muziek ten gehore wordt gebracht** de navolgende informatie staat: het gaat er hierbij om dat het ten gehore brengen van muziek structureel deel uitmaakt van de bedrijfsvoering en *uit de aard van het bedrijf onmisbaar is*. Dit is niet het geval. Vandaar dat voor het antwoord 'Geen van bovenstaande' is gekozen.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e  
**Verzonden:** vrijdag 11 augustus 2023 12:58  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Zojuist hebben mijn cliënt en ik de Activiteitenbesluit Internet Module (AIM) samen doorlopen. De conclusie daarvan is dat Culture Boat een type A inrichting is en dat er (dientengevolge) geen melding Activiteitenbesluit milieu nodig is. Wel gelden de algemene milieuregels uit het Activiteitenbesluit. Zie bijgaand.

Er is dus geen melding 'Activiteitenbesluit' gedaan.

Mocht u naar aanleiding van het vorenstaande vragen en/of opmerkingen hebben, dan verneem ik dat vanzelfsprekend heel graag van u.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 2 augustus 2023 15:19

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

De melding 'Activiteitenbesluit' is nog niet gedaan. Indien u meent dat dit zo spoedig als mogelijk dient plaats te vinden, dan zal ik daar zorg voor dragen. Hierover heb ik vanochtend telefonisch contact met u gezocht. Echter, uw collega vertelde mij dat u op dat moment in een overleg zat.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 2 augustus 2023 10:51

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Onderwerp:** RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Hr. Adeltkader,

Is prima om op 15 aug. dit te bespreken. Ik had nog wel een vraag: heeft coffeeshop een melding op grond van activiteiten besluit wet milieubeheer gedaan? Zo ja, kunt u mij afschrift sturen?

Met vr.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** dinsdag 1 augustus 2023 13:21

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Geachte 5.1.2.e

Zie hieronder in geel de zinsnede inzake het aanvragen van de exploitatievergunning. Wellicht kunnen wij op 15 augustus aanstaande met elkaar overeenkomen wanneer deze dient te worden aangevraagd. De omgevingsvergunning is immers verleend.



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e

**Verzonden:** vrijdag 14 april 2023 15:54

**Aan:** 5.1.2.e < 5.1.2.e @utrecht.nl >

**Onderwerp:** Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat

Geachte 5.1.2.e

Hierbij bevestig ik dat wij gisterenmiddag telefonisch met elkaar hebben gesproken. Tijdens dat telefoongesprek hebben wij de navolgende punten besproken:

- Jurisprudentie;
- Extra verkeersregelaar;
- Bezoekersaantallen;
- Exploitatievergunning.

Culture Boat is bereid om een extra verkeersregelaar in te zetten op drukke bezettijden. En na het verleend krijgen van de omgevingsvergunning zal Culture Boat een aanvraag indienen ten behoeve van het verkrijgen van een exploitatievergunning.

In het vertrouwen u voldoende te hebben geïnformeerd verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

## Antwoorden AIM-sessie Akj63aib5t3

In de AIM heeft u tijdens sessie Akj63aib5t3 op 11-08-2023 de volgende antwoorden op de gestelde vragen gegeven.

| Vraag                                                                                                   | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Introductie</b>                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Waar vinden de activiteiten plaats waarvoor u de AIM invult?</b>                                     | Bij een bedrijf, overheidsorganisatie, vereniging of stichting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Bij welk bedrijf vinden de activiteiten plaats waarvoor u de AIM invult?</b>                         | Bij het bedrijf waar ik werk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Inloggen</b>                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Wilt u inloggen?                                                                                        | Nee, ik wil niet inloggen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Route door de AIM</b>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Wat is de reden van uw bezoek aan de AIM?                                                               | Starten of verhuizen van een bedrijf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bedrijfstype</b>                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>PROFIELEN</b>                                                                                        | <input type="checkbox"/> Afval<br><input type="checkbox"/> Agrarisch en groen<br><input type="checkbox"/> Bouw<br><input type="checkbox"/> Dienstverlening<br><input checked="" type="checkbox"/> Horeca, catering, sport en recreatie<br><input type="checkbox"/> Industrie<br><input type="checkbox"/> Kunst, cultuur, media en amusement<br><input type="checkbox"/> Opslag, handel en distributie<br><input type="checkbox"/> Overheid<br><input type="checkbox"/> Particulieren<br><input type="checkbox"/> Productie en reparatie<br><input type="checkbox"/> Vervoer en transport<br><input type="checkbox"/> Zorg |
| <b>VEEL GEBRUIKT</b>                                                                                    | <input type="checkbox"/> Automotive<br><input type="checkbox"/> Detailhandel<br><input type="checkbox"/> Kantoorgebouwen<br><input type="checkbox"/> Metalektro<br><input type="checkbox"/> Tankstations<br><input type="checkbox"/> Rubber- en kunststofbedrijven<br><input type="checkbox"/> Gasdrukregel- en meetstation<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Horeca, catering, sport en recreatie</b><br>Selecteer de sector die op uw bedrijf van toepassing is. | <input checked="" type="checkbox"/> Horeca en catering<br><input type="checkbox"/> Sport en recreatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



| Vraag                                                                                                                                                                                                               | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Horeca en catering</b><br>Selecteer alle bedrijfstypes die op uw bedrijf van toepassing zijn.                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> Hotels, pensions en conferentie-oorden<br><input type="checkbox"/> Restaurants, cafetaria's, snackbars en cateringbedrijven<br><input type="checkbox"/> Cafés en discotheken<br><input checked="" type="checkbox"/> Overige horecabedrijven                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Afvalstoffen</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Afvalstoffen</b><br>Worden er in uw bedrijf activiteiten met afvalstoffen uitgevoerd, <b>anders</b> dan alleen het opslaan en afvoeren van afval dat binnen uw bedrijf is ontstaan?                              | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Installaties</b>                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Installaties</b><br>Selecteer alle installaties die in uw bedrijf in werking zijn.                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> Verwarmingsketel of andere stookinstallatie<br><input type="checkbox"/> Installatie voor het reduceren van aardgasdruk, meten en regelen van aardgashoeveelheid of aardgaskwaliteit<br><input type="checkbox"/> Windturbine met een rotordiameter van 2 meter of meer<br><input type="checkbox"/> Natte koeltoren<br><input checked="" type="checkbox"/> Koel- of vriesinstallatie, warmtepomp of bodemenergiesysteem<br><input type="checkbox"/> Acculader voor accu's met vloeibare bodembedreigende stoffen (natte accu's) |
| <b>Koel- of vriesinstallatie, warmtepomp of bodemenergiesysteem</b><br>U heeft een koel- of vriesinstallatie, warmtepomp of bodemenergiesysteem geselecteerd.<br>Selecteer alle installaties die aanwezig zijn.     | <input checked="" type="checkbox"/> Koel- of vriesinstallatie<br><input checked="" type="checkbox"/> Airconditioningsinstallatie<br><input type="checkbox"/> Warmtepomp<br><input type="checkbox"/> Gesloten bodemenergiesysteem<br><input type="checkbox"/> Open bodemenergiesysteem                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Installaties met koudemiddelen</b><br>U heeft installaties geselecteerd waarin koudemiddelen worden toegepast.<br>Selecteer alle koudemiddelen die in deze installaties aanwezig zijn.                           | <input type="checkbox"/> Ammoniak (NH3)<br><input type="checkbox"/> Kooldioxide (CO2)<br><input type="checkbox"/> Propaan, butaan, pentaan of andere koolwaterstoffen<br><input type="checkbox"/> Synthetische koudemiddelen, zoals CFK's, HCFK's en HFK's<br><input checked="" type="checkbox"/> Andere koudemiddelen                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Stookinstallaties</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Stookinstallatie</b><br>U heeft aangegeven dat een of meerdere stookinstallaties in uw bedrijf in werking zijn.<br>Gaat het daarbij <b>uitsluitend</b> om aardgasgestookte verwarmingsketels of warmwaterketels? | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Vermogen aardgasgestookte ketelinstallaties</b><br>Selecteer het vermogen van de in uw bedrijf aanwezige aardgasgestookte ketelinstallatie(s).                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 100 kWth of minder<br><input type="checkbox"/> meer dan 100 kWth en minder dan 0,4 MWth<br><input type="checkbox"/> 0,4 MWth tot 1 MWth<br><input type="checkbox"/> 1 MWth of meer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Overzicht stookinstallaties</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aardgasgestookte verwarmingsketel of warmwaterketel met een nominaal thermisch ingangsvermogen van 100 kWth of minder (geen voorschriften uit paragraaf 3.2.1 van het Activiteitenbesluit van toepassing)</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Opslagtanks</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Gassen of vloeistoffen in opslagtanks</b><br>Selecteer alle opties die van toepassing zijn.                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Opslaan van <b>vloeistoffen</b> in een <b>ondergrondse</b> opslagtank<br><input type="checkbox"/> Opslaan van <b>vloeistoffen</b> in een <b>bovengrondse</b> opslagtank<br><input type="checkbox"/> Opslaan van <b>gassen</b> in een <b>ondergrondse</b> opslagtank<br><input type="checkbox"/> Opslaan van <b>gassen</b> in een <b>bovengrondse</b> opslagtank<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Stoffen en goederen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Gasflessen</b><br>Zijn er in uw bedrijf gasflessen aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Opslaan van gevaarlijke of bodembedreigende stoffen</b><br>Selecteer alle accu's en alle stoffen in verpakking die in uw bedrijf worden opgeslagen.                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> Gewasbeschermingsmiddelen, vloeibaar kunstmest of bestrijdingsmiddelen<br><input type="checkbox"/> Verf, inkt, lijmen, kitten, afbijtmiddel, logen of oplosmiddelen, zoals terpentijn, wasbenzine of thinner<br><input type="checkbox"/> Reinigings- en/of ontsmettingsmiddelen, zoals ammoniak, spiritus, gootsteenontstopper, chloorbleekmiddel, natronloog<br><input type="checkbox"/> Zuren of basen, zoals zoutzuur, zwavelzuur of natronloog<br><input type="checkbox"/> Brandstoffen, koelvloeistof, motorolie, remvloeistof, accuzuur, antivriesmiddelen<br><input type="checkbox"/> Loodzuuraccu's<br><input type="checkbox"/> Lithium-ion accu's<br><input type="checkbox"/> Andere bodembedreigende of gevaarlijke stoffen dan hierboven genoemd<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande |
| <b>Waterbeheer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Activiteiten met water of afvalwater</b><br>Selecteer alle activiteiten die <b>op de bedrijfslocatie</b> worden uitgevoerd.                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> Uitvoeren van een bodem- of grondwatersanering, saneringsonderzoek of proefbronnering<br><input type="checkbox"/> Lozen van grondwater bij ontwatering<br><input type="checkbox"/> Behandelen van huishoudelijk afvalwater in een IBA<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Transportmiddelen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Activiteiten met transportmiddelen of installaties</b><br>Selecteer alle activiteiten die in uw bedrijf worden uitgevoerd.                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> Parkeergarage met tenminste 20 parkeerplaatsen<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Materialen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Drukactiviteiten en activiteiten met papier, karton, textiel, leer of bont</b><br>Selecteer alle activiteiten die in uw bedrijf worden uitgevoerd.                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Reinigen of wassen van textiel<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                           |
| <b>Sport en training</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                |
| <b>Activiteiten met sport of training</b><br>Selecteer alle activiteiten die in uw bedrijf worden uitgevoerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> Gebruik van verlichting ten behoeve van sportbeoefening in de buitenlucht<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                |
| <b>Voedingsmiddelen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                |
| <b>Activiteiten met voedingsmiddelen</b><br>Selecteer alle activiteiten die in uw bedrijf worden uitgevoerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Bereiden van voedingsmiddelen<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                            |
| <b>Energie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                |
| <b>Verduurzaming van het energiegebruik</b><br>Afhankelijk van het energieverbruik van uw bedrijf gelden verschillende verplichtingen om het energiegebruik duurzamer te maken.<br><br>Wilt u inzicht in de maatregelen die gelden voor de situatie van uw bedrijf? Dan vragen we u 1 of 2 korte vragen te beantwoorden over het energieverbruik.<br><br>Wilt u gegevens invoeren over het energieverbruik van uw bedrijf? | Nee                                                                                                                                                                            |
| <b>Type inrichting</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                |
| <b>Geluidaspecten</b><br>Hierna volgen enkele vragen met betrekking tot geluidaspecten van uw bedrijf. Deze gegevens zijn nodig om vast te stellen of uw bedrijf een type A inrichting is.<br><br>Selecteer alle situaties die op uw bedrijf van toepassing zijn.                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> Er wordt muziek ten gehore gebracht<br><input checked="" type="checkbox"/> Geen van bovenstaande                                                      |
| <b>Afvalwater</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                |
| <b>Lozen van afvalwater</b><br>Selecteer alle situaties die van toepassing zijn op het lozen van afvalwater afkomstig van uw bedrijf.                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Lozen van afvalwater in het openbaar riool<br><input type="checkbox"/> Lozen van afvalwater op een andere manier dan in het openbaar riool |
| <b>Lozen van afvalwater in het openbaar riool</b><br>Selecteer alle typen openbare riolering waarin afvalwater wordt afgevoerd dat afkomstig is van uw bedrijf.                                                                                                                                                                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> Vuilwaterriool<br><input type="checkbox"/> Schoonwaterriool of hemelwaterriool                                                             |
| <b>Conclusie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                |

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Geen melding Activiteitenbesluit of omgevingsvergunning milieu nodig</b><br>Uit uw antwoorden blijkt dat er voor uw bedrijf geen melding Activiteitenbesluit of omgevingsvergunning milieu nodig is.                                                                                                  |              |
| <b>Activiteitenbesluit van toepassing</b><br>Het Activiteitenbesluit is van toepassing. Uw bedrijf moet voldoen aan diverse regels uit het Activiteitenbesluit.                                                                                                                                          |              |
| <b>Type inrichting</b><br>Uw bedrijf is een <b>type A</b> inrichting.                                                                                                                                                                                                                                    |              |
| <b>Geen milieuregels voor specifieke activiteiten uit het Activiteitenbesluit</b><br>Uit uw antwoorden blijkt dat er geen milieuregels voor specifieke activiteiten uit het Activiteitenbesluit gelden voor uw bedrijf. Wel gelden de algemene milieuregels uit het Activiteitenbesluit voor uw bedrijf. |              |
| <b>Bestanden samenstellen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |
| <b>Kenmerk voor bestanden met voorschriften en maatregelen</b><br>U kunt de bestanden met voorschriften en maatregelen markeren met een eigen kenmerk. Vul hiervoor bijvoorbeeld de (bedrijfs)naam of een eigen administratiecode in.                                                                    | Culture Boat |

## Disclaimer

De AIM geeft een inschatting of u een omgevingsvergunning milieu, watervergunning of melding Activiteitenbesluit nodig heeft.

De AIM geeft ook een overzicht van de maatregelen die nodig zijn om te voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit.

We hebben ons best gedaan om de AIM zo begrijpelijk mogelijk te maken. Het resultaat van de AIM geeft u geen rechten.

Twijfelt u of is niet alles duidelijk? Neem dan contact op met de [5.1.2](#) provincie of het waterschap.

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Tue, 25 Jul 2023 10:57:36 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: dossier Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw mail. De uitnodiging heb ik reeds ontvangen.

Gaan er verweerschriften worden opgesteld? Wellicht kunt u mij bellen om het antwoord te geven op die vraag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** maandag 24 juli 2023 18:56  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** dossier Culture Boat

Hr. 5.1.2.e

Ik vernam van mijn collega (Juridische Zaken) dat er op 17 augustus 2023 (middag) een 2 tal hoorzittingen zijn gepland. Dossier Culture Boat.

Met vr. grt.

5.1.2.e



**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Fri, 30 Jun 2023 09:43:24 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: (Terug)belverzoek

Geachte heer 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw bericht.

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 30 juni 2023 08:10  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: (Terug)belverzoek

**Kenmerk HZ\_WABO-22-41490**  
**Datum 25 april 2023**  
**Besluit omgevingsvergunning**  
**Adres Wittevrouwensingel 70, na vergunningverlening Wittevrouwensingel 206**

Hr. 5.1.2.e

1. U treedt op als gemachtigde namens de aanvrager.
2. Er zijn, voorzover mij bekend, 3 bezwaarschriften ingediend tegen de verleende vergunning.
3. De bezwaarschriften zijn in behandeling bij de afdeling FIJ van de gemeente (Juridische Zaken).
4. Mijn collega mevr. 5.1.2.e van genoemde afdeling is behandelend jurist.

Met vr. grt.

5.1.2.e

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Verzonden:** donderdag 29 juni 2023 14:02  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** (Terug)belverzoek

Geachte heer 5.1.2.e

Kunt u mij na het lezen van dit bericht – wanneer het u schikt – (terug)bellen?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 26 Jun 2023 10:15:27 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e>  
**Cc:** "Ekelschot, Dominique" <5.1.2.e>  
**Subject:** RE: bezwaar tegen zelfde besluit?

Klopt inderdaad! Daar hangt ook al een dossier in zie ik 😊 Niet meer nodig dus!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Stadsplateau 1  
16e Noord  
ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** maandag 26 juni 2023 08:55  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** bezwaar tegen zelfde besluit?

Hoi 5.1.2.e

Ik zit naar het excel overzicht te kijken, over welke dossiers nog moeten worden gemaakt. Nu zie ik daartussen op regel 216 deze:

|         |                    |                                |                                     |
|---------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1131246 | Wittevrouwensingel | Verleende omgevingsvergunning, |                                     |
| 7       | 206                | afwijking beheersverordening   | Pro-forma, tot 12 juli voor gronden |

Hoort deze niet bij 11285629? Gaat m.i. ook over het besluit HZ\_WABO-22-41490

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

ma, di, wo, do



**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Mon, 26 Jun 2023 08:54:55 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** bezwaar tegen zelfde besluit?

Hoi 5.1.2.e

Ik zit naar het excel overzicht te kijken, over welke dossiers nog moeten worden gemaakt. Nu zie ik daartussen op regel 216 deze:

|         |                    |                                |                                     |
|---------|--------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1131246 | Wittevrouwensingel | Verleende omgevingsvergunning, |                                     |
| 7       | 206                | afwijking beheersverordening   | Pro-forma, tot 12 juli voor gronden |

Hoort deze niet bij 11285629? Gaat m.i. ook over het besluit HZ\_WABO-22-41490

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Beleidsadviseur

5.1.2.e  
5.1.2.e  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
ma, di, wo, do





**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 7 Jun 2023 11:53:54 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Bezwaar omgevingsvergunning Culture Boat?

Geachte 5.1.2.e

Gisteren was de laatste dag van de bezwaartermijn. Weet u intussen hoeveel bezwaarschriften er zijn ingediend?

Ik verneem heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Thu, 12 Jan 2023 15:27:31 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Wittevrouwensingel 70 HZ\_WABO-22-41490  
**Attachments:** 230112 motivering.pdf

Beste 5.1.2.e

Hierbij (\*bijgaand) ontvangt u de motivering bij de aanvraag omgevingsvergunning inzake het voortzetten van het bestaande gebruik van de boot als coffeeshop. Deze zal ook via het omgevingsloket worden ingediend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 3 januari 2023 10:48  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** RE: Wittevrouwensingel 70 HZ\_WABO-22-41490

Dag 5.1.2.e

U ook het beste voor het nieuwe jaar.

Mijn juridische collega 5.1.2.e neemt telefonisch contact met u op over de reacties en de extra informatie / ruimtelijke onderbouwing die deze reacties noodzakelijk maken.

Ook is een handavingsverzoek met een van de reacties ontvangen waarvoor ook de nadere motivatie van uw aanvraag nodig is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Vergunningverlener Wabo

T 5.1.2.e

T 5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

maandag t/m vrijdag 8.00-12.00 uur



**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** dinsdag 3 januari 2023 10:10

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: 5.1.2.e HZ\_WABO-22-41490

Beste heer 5.1.2.e

De beste wensen!

Daarnaast vraag ik mij af of u intussen uw collega's hebt gesproken inzake het doorsturen van de binnengekomen zienswijzen.

Ik verneem heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



HABITAT advocaten

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 15 december 2022 12:25

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Onderwerp:** RE: Wittevrouwensingel 70 HZ\_WABO-22-41490

Dag 5.1.2.e

Bij de verstrekkers van o.a. archief informatie zal ik even nagaan of dit mogelijk is zonder de persoonsgegevens te verwijderen. Mijn vermoeden is dat het alleen in geanonimiseerde vorm mogelijk is en in dat geval ontvangt u de stukken begin januari.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Vergunningverlener Wabo

T 5.1.2.e

T 5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)



---

HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** donderdag 15 december 2022 12:20

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Wittevrouwensingel 70 HZ\_WABO-22-41490

Beste heer 5.1.2.e

Hartelijk dank voor de terugkoppeling. Kan ik de zienswijzen – al dan niet geanonimiseerd – doorgestuurd krijgen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 15 december 2022 11:23

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Onderwerp:** Wittevrouwensingel 70 HZ\_WABO-22-41490

Dag heer 5.1.2.e

In ons telefoongesprek van vorige week heb ik genoemd dat de kans aanwezig was dat uw aanvraag nog voor mijn kerstvakantie afgehandeld zou kunnen worden.

Dit gaat erachter niet lukken aangezien op dit moment twee reacties op de aanvraag zijn ontvangen die wij als zienswijze gaan beantwoorden.

Door de hiervoor benodigde extra tijd zal de afhandeling van uw aanvraag in het nieuwe jaar gaan plaatsvinden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Vergunningverlener Wabo

T 5.1.2.e

T 5.1.2.e

5.1.2.e [@utrecht.nl](mailto:@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

maandag t/m vrijdag 8.00-12.00 uur



Gemeente Utrecht



UTRECHT - EST. 1986



# CULTURE BOAT

BROADEN YOUR HORIZONS



12 JANUARI 2023

|           |   |                                                |
|-----------|---|------------------------------------------------|
| AANVRAAG  | : | COFFEESHOP 'CULTURE BOAT'   WITTEVROUWENSINGEL |
| AANVRAGER | : | STICHTING CULTURE BOAT                         |
| ONDERWERP | : | TOELICHTING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING       |

## INLEIDING

Coffeeshop 'Culture Boat' is al tientallen jaren een begrip in Utrecht. De coffeeshop is gevestigd in een boot aan de Wittenvrouwensingel (206)<sup>1</sup> te Utrecht (ligplaats) en voor het eerst in het jaar 1986 als zodanig door de stichting 'Culture Boot' op die locatie in gebruik genomen. Daar hebt u een gedoogverklaring voor afgegeven. De ingediende aanvraag omgevingsvergunning ziet op het voor onbepaalde tijd mogen blijven gebruiken van de boot ten behoeve van het exploiteren van de coffeeshop aldaar. De volksgezondheid en de leefbaarheid zijn ermee gediend dat het systeem in stand blijft waarbij de verkoop van softdrugs plaatsvindt via de bekende en daardoor te controleren verkooppunten.

---

<sup>1</sup> In de aanvraag is gekozen voor de aanduiding '(nabij) huisnummer 70' aangezien u deze aanduiding toepast in uw correspondentie.

## TOELICHTING

Toentertijd was de doelstelling van de stichting om voor iedereen de sfeer van een huiskamer te creëren. Alsof je bij je oma binnenstapt: geraniums, gezelligheid en mensen die, onder het genot van genotsmiddelen (hasj of wiet) en/of koffie, thee of frisdrank, rustig zitten te kletsen of spelletjes als schaken, dammen en backgammon spelen. Alcohol wordt er ook nu niet geserveerd. De doelstelling is eveneens ongewijzigd gebleven. De coffeeshop biedt dus gelegenheid om ter plaatse te nuttigen en vervult daarmee een maatschappelijke behoefte. Net als toen prijkt er op een bordje naast de ingang:

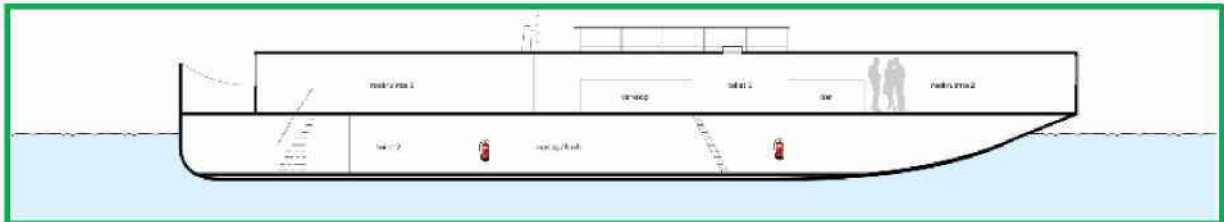
*“Ter verbetering van de wereld d.m.v. het veraangenamen van de culturele sfeer in Utrecht e.o.”*

## DE BOOT

### Indeling boot

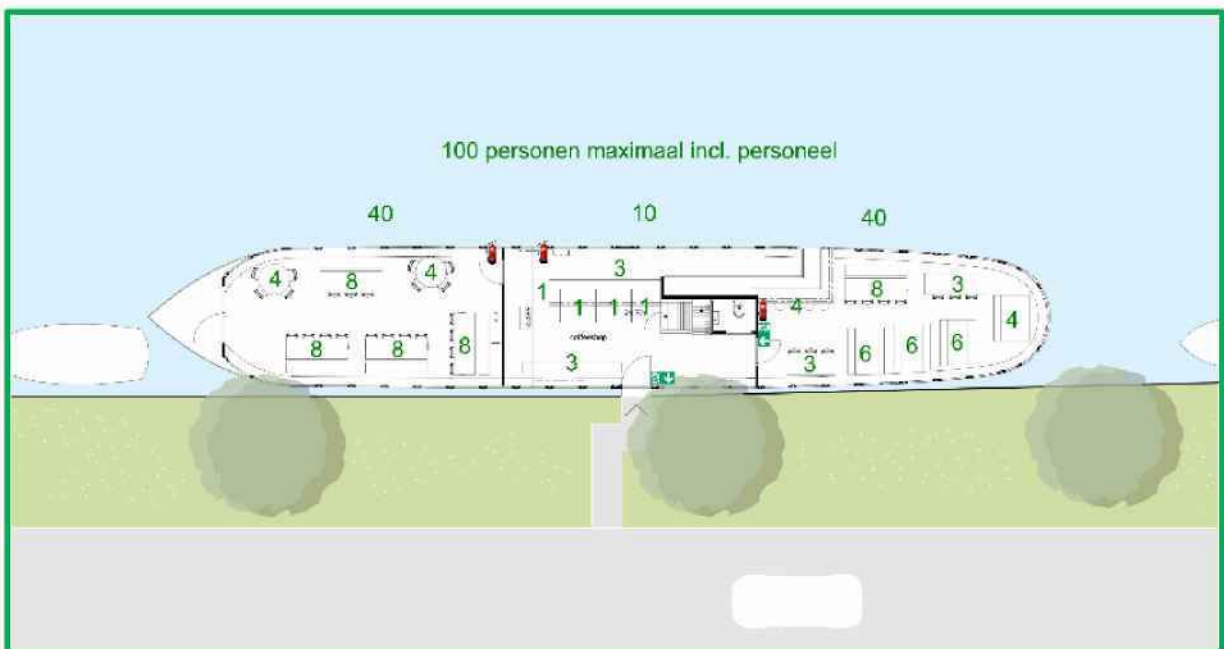
De boot (casco) heeft een lengte van ca. 29.26 m en een breedte van ca. 4.93 m. De oppervlakte – exclusief bergruimte benedendeks – bedraagt ca. 116 m<sup>2</sup>.

De boot beschikt over twee rookruimten, één verkooppunt, één bar zonder alcohol, twee toiletten en één opslagruimte. Zie hieronder.



### Aantal personen

Bij een volle bezetting is er – inclusief personeel – ruimte voor 100 personen. Echter, zo vol is het in alle voorgaande jaren nog niet geweest. En de verwachting is dat dit ook in de toekomst niet zal gebeuren.



## RUIMTELIJKE ORDENING

### Planologisch kader

Ter plaatse van de locatie vigeert thans de berheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen' die op 27 oktober 2016 is vastgesteld. Daar is voor gekozen omdat toentertijd op korte en middellange termijn – grofweg de komende 10 jaar – geen ontwikkelingen werden verwacht die afbreuk zouden doen aan het bestaande straat- en functiebeleid van het betreffende gebied. Er is sprake van beheer van de bestaande situatie.

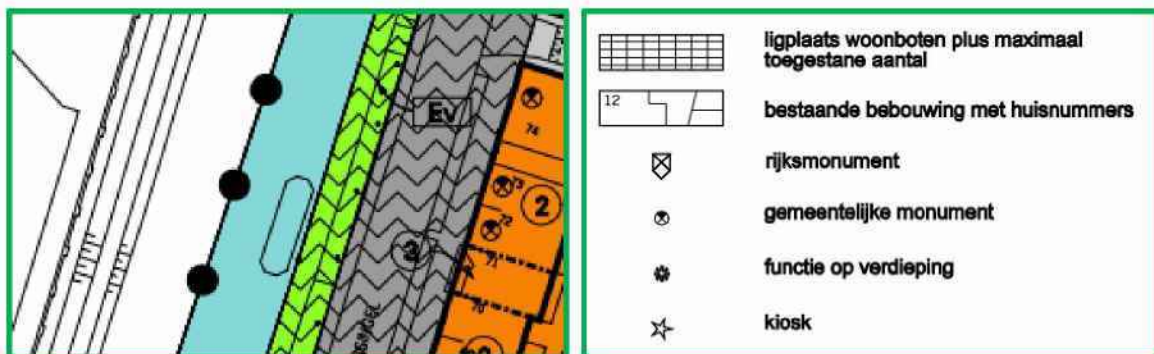
#### *Voorgeschiedenis*

Alvorens de boot werd gebruikt ten behoeve van het exploiteren van de coffeeshop deed de boot dertien jaar dienst als woonboot die werd bewoond door een gezin bestaande uit dertien kinderen.

De (woon)boot ligt er dus al sinds het jaar 1973.

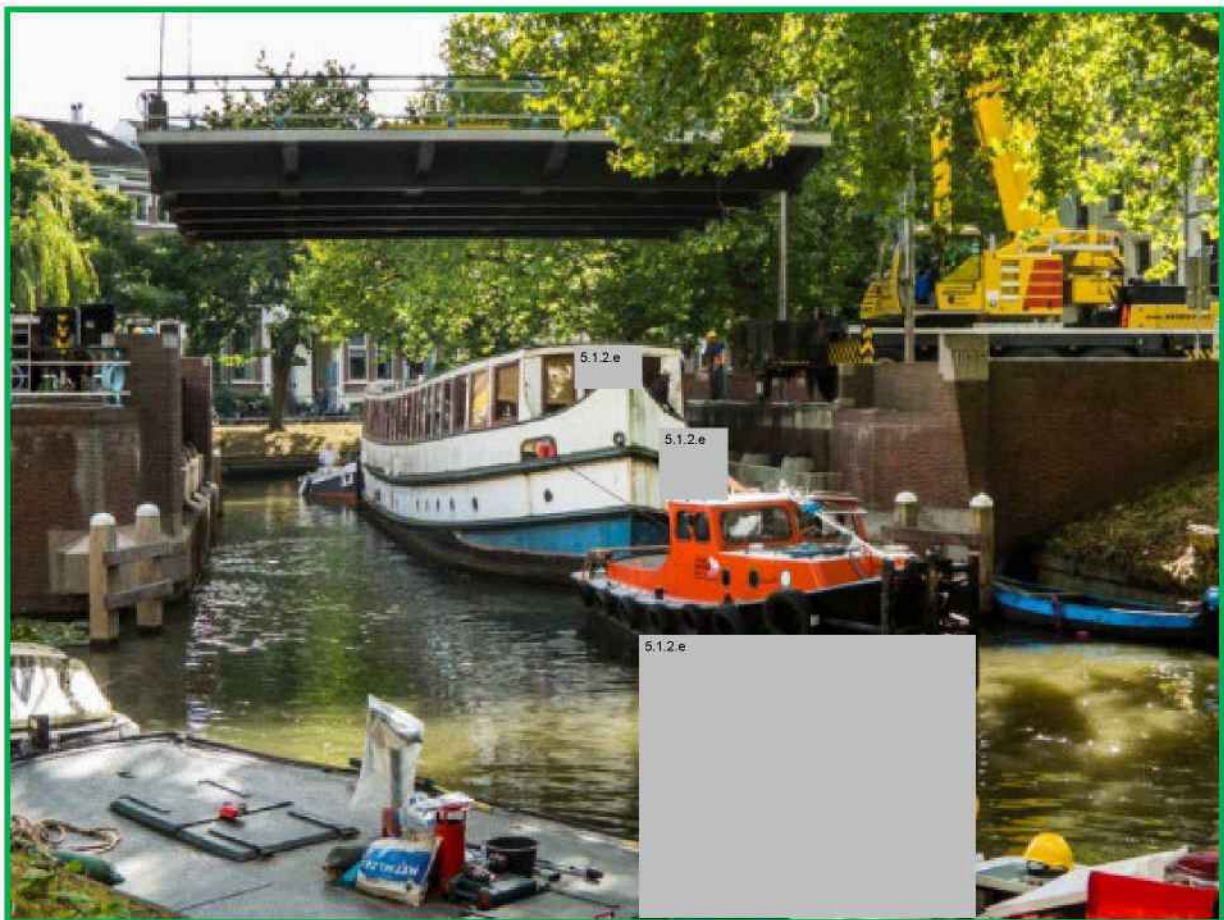
In het jaar 1986 werd – zoals reeds beschreven – de boot gebruikt ten behoeve van het exploiteren van de coffeeshop. Toentertijd was de tweede wijziging van de komvoorschriften 'Voorschriften Bebouwde Kom 1958' van toepassing die is vastgesteld op 6 juni 1974 en goedgekeurd op 11 december 1974.

Op 29 juni 2006 is het opvolgende bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' vastgesteld. Dit bestemmingsplan richtte zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur.



De boot is van 1 juli 2014 tot 7 oktober 2014 voor het eerst van zijn plek geweest om onderhoud te laten uitvoeren in Vreeswijk (de Museumwerf). Zie de navolgende foto.





Nadien is de boot niet meer van zijn plek geweest en is het gebruik als coffeeshop onverminderd voortgezet.

### Planologische inrichting

De ruimte op de kade in de nabije omgeving van de boot is gelet op al het vorenstaande lang geleden ingericht.

### Verkeer en parkeren

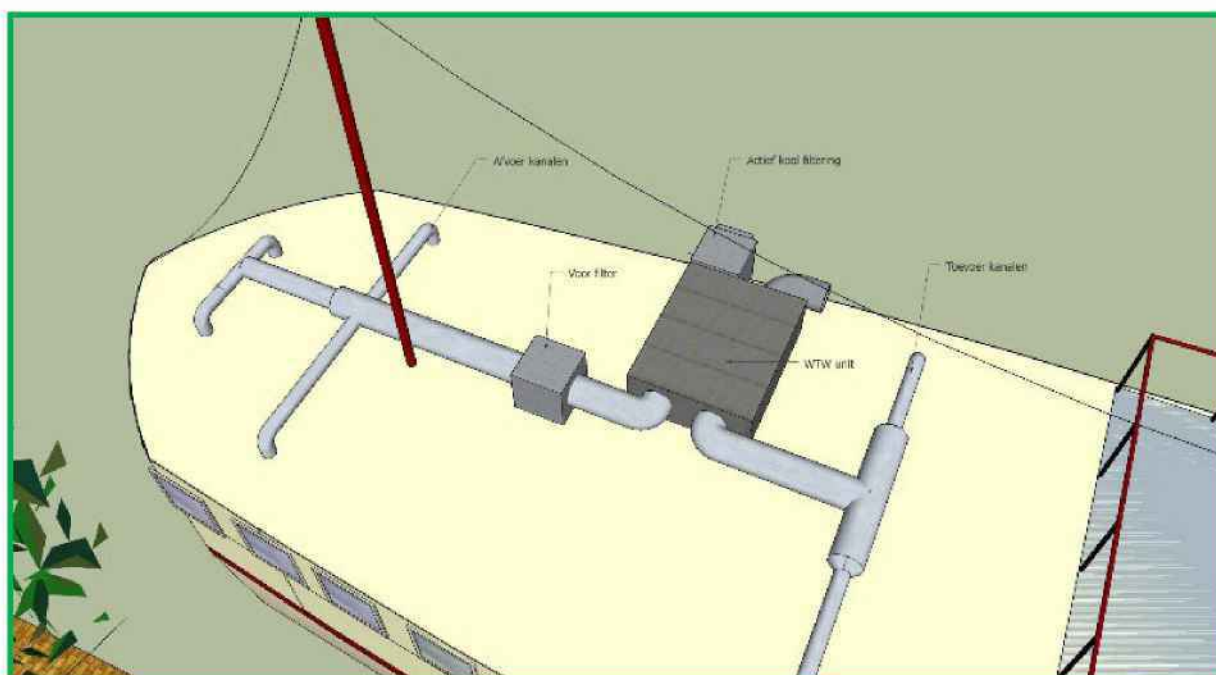
De verkeersintensiteit zal niet toenemen, want het betreft bestaand gebruik. Er is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg in de nabije omgeving. Dit geldt ook voor de fietsen van de bezoekers die per fiets naar Culture Boat komen en hun fiets dienen te parkeren in de fietsenstalling.



Ook is het mogelijk om de auto te parkeren in de nabijgelegen parkeergarage genaamd De Grifthoek.

## Geur

In 2020 is een geavanceerd ventilatie- en luchtreinigingssysteem (hierna: systemen) op maat ontworpen en geïnstalleerd door ERCON Luchttechniek. Daardoor wordt niet alleen de lucht in de boot op de meest adequate wijze gefilterd doormiddel van een geurfilter en een deeltjesfilter, ook de lucht die door het systeem – enkel in de richting van het water – wordt uitgeblazen naar de buitenlucht is daarmee geurvrij. De uitgeblazen lucht is schoner dan de buitenlucht. Om te bewerkstelligen dat dit allemaal gewaarborgd blijft, wordt er zorggedragen voor de tijdige vervanging van de filters.



## Geluid

Op één meter afstand van de systemen is de geluidsproductie in de boot 52,6 decibel en op drie meter 43 decibel. Zie de navolgende tabel.

|                      | 63 Hz       | 125 Hz      | 250 Hz      | 500 Hz      | 1 kHz       | 2 kHz       | 4 kHz       | 8 kHz       | total       |
|----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Distance 1 m:</b> |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| <b>Lp(A) ambi</b>    | <b>54,3</b> | <b>54,3</b> | <b>51,8</b> | <b>49,1</b> | <b>48</b>   | <b>44,5</b> | <b>38,3</b> | <b>28,8</b> | <b>52,6</b> |
| <b>Distance 3 m:</b> |             |             |             |             |             |             |             |             |             |
| <b>Lp(A) ambi</b>    | <b>44,8</b> | <b>46,5</b> | <b>42,2</b> | <b>39,5</b> | <b>38,5</b> | <b>35</b>   | <b>28,7</b> | <b>19,2</b> | <b>43</b>   |

Volgens ERCON Luchttechniek is het geluid dat wordt geproduceerd door de systemen, vanwege de uitblaas in de richting van het water, op de kade aan de voorzijde van de boot niet waarneembaar. De omwonenden – waaronder de bewoners van de woningen aan de overzijde – horen de systemen dus niet. Van eventuele geluidshinder is geenszins sprake.

En doordat aan foutparkeerders geen verkoop plaatsvindt, zal er ook geen geluidshinder worden veroorzaakt door de bezoekers van Culture Boat. De situatie dat auto's met draaiende motor op de

weg blijven staan, zal immers niet ontstaan. De verkeersregelaar c.q. beveiligers zal daar zorg voor dragen.

### **Verkeersregelaar c.q. beveiliger**

De verkeersregelaar c.q. beveiligers is gedurende de openingstijden voor de deur van de boot aanwezig en is te herkennen aan zijn gele veiligheidsjas of veiligheidshesje.

Als er bijvoorbeeld een auto dubbel staat geparkeerd, dan zal de verkeersregelaar c.q. beveiligers nagaan of de bestuurder een bezoeker van Culture Boat is. Als dit het geval is, dan zal er geen verkoop plaatsvinden en wordt hij/zij vriendelijk verzocht de auto te verwijderen en zijn/haar weg te vervolgen.

De werkzaamheden van de verkeersregelaar c.q. beveiligers bestaan verder onder andere uit:

- Voorkomen dat bezoekers hun fiets aan de overzijde parkeren.
- Voorkomen dat er dubbel geparkeerd wordt.
- Voorkomen dat er op de kade gefietst/gescooterd wordt.
- Zorgen dat bezoekers zich aan de verkeersregels houden en zich netjes en rustig gedragen in de buurt. Zowel te voet, op de fiets als in/met de auto.
- Hanggroepjes wegwerken uit de buurt (met name aan de overzijde), zowel voor als ná sluitingstijd.
- Voorkomen dat klanten in de auto gaan blowen.
- Bij twijfel over meerderjarigheid ID's checken op 18+.
- Proactief anticiperen op alle verdachte situaties rondom de boot.
- Huisregels handhaven.

### **Whatsapp-groep met omwonenden**

Daarnaast is er op 20 december 2017 een Whatsapp-groep met de omwonenden in het leven geroepen. Hierin wordt door zowel de omwonenden als door Culture Boat gecommuniceerd. Ziet een omwonende iets opvallends, dan kan dit worden gedeeld in de Whatsapp-groep en wordt daar door Culture Boat op gereageerd en indien nodig geageerd.

Als het bericht van een omwonende bijvoorbeeld ziet op een dubbel geparkeerde auto, dan is de bestuurder doorgaans al door de verkeersregelaar c.q. beveiligers aangesproken en wordt dit door Culture Boat gecommuniceerd in de Whatsapp-groep. Indien de verkeersregelaar c.q. beveiligers iets onverhoopt over het hoofd heeft gezien, dan zal er naar aanleiding van het bericht alsnog worden geageerd. Ook dit wordt door Culture Boat gecommuniceerd in de Whatsapp-groep.

De Whatsapp-groep wordt ook proactief gebruikt door Culture Boat. Als de verkeersregelaar c.q. beveiligers bijvoorbeeld een verkeerd geparkeerde fiets heeft opgemerkt en de bestuurder heeft aangesproken, maar deze geen bezoeker blijkt te zijn van Culture Boat, dan wordt dit gecommuniceerd in de Whatsapp-groep.

Gelet daarop dient te worden geconcludeerd dat de lijntjes kort zijn en dat dit de goede ruimtelijke ordening ten goede komt.

Opgemerkt wordt dat er sinds de oprichting van de Whatsappgroep – voor zover bekend bij Culture Boat – geen (overlast)meldingen zijn gedaan bij de politie en/of de gemeente. In het jaar vóór de oprichting van de Whatsappgroep zijn er een aantal meldingen gedaan van met name verkeeroverlast. Dit is aanleiding geweest om – in samenspraak met de gemeente, de politie en de omwonenden – de Whatsappgroep te starten als onderdeel van het beheerplan.

## **CONCLUSIE**

Gelet op al het vorenstaande dient te worden geconcludeerd dat u het bestaande gebruik van de boot kunt legaliseren door een omgevingsvergunning te verlenen en dat u van deze bevoegdheid gebruik kunt maken.



**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Tue, 3 Jan 2023 17:14:09 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Culture Boat

Beste heer 5.1.2.e

Hartelijk dank!

Van de heer 5.1.2.e had ik inderdaad al vernomen dat er – naar aanleiding van de aanvraag – zienswijzen en een verzoek om handhaving zijn binnengekomen. Kan ik deze van u ontvangen?

Daarnaast wil ik het onderdeel ‘concreet zicht op legalisering’ met u bespreken. Dit is namelijk een bijzondere omstandigheid waardoor het college van handhaving kan afzien. Van concreet zicht op legalisering is al sprake als er een aanvraag is ingediend en/of het college de bereidheid uitspreekt (principebesluit) te zullen vergunnen.

Ja, telefonisch overleg morgenochtend om 10 uur schikt. Belt u mij op?

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 3 januari 2023 16:49  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: Culture Boat

Hr. Adbelkader,

Voor u uiteraard ook de beste wensen!

Naar aanleiding van uw aanvraag is een groot aantal reacties ingekomen van omwonenden. Tegelijkertijd is er een verzoek om handhaving ingediend.

Ik wil u hiervan in kennis stellen en u in de gelegenheid stellen om te reageren.

U wilt overleg over het gedeelte concreet zicht op legalisatie. Dat kan uiteraard.

Schikt u telefonisch overleg morgen (4 januari 2022) tussen 10.00 uur 10.30 uur?

Ik verneem graag.

Met vr. grt.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** dinsdag 3 januari 2023 14:48

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Culture Boat

Beste heer 5.1.2.e

De beste wensen!

Daarnaast heb ik van mijn collega vernomen dat u een telefonische afspraak wenst in te plannen om het dossier te bespreken. Wanneer schikt het u? Tijdens het gesprek wil ik het ook graag met u hebben over het gedeelte 'concreet zicht op legalisering'.

Ik verneem heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Wed, 15 Jun 2022 14:18:53 +0200  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: afspraak inzake Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Zojuist heb ik het principeverzoek ingediend (uw zaaknummer: 10171046). Vanwege drukte bij de architect is het niet gelukt om dat eerder te doen.

Indien u naar aanleiding daarvan vragen hebt, dan verneem ik dat vanzelfsprekend heel graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 12 april 2022 15:25  
**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Onderwerp:** RE: afspraak inzake Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Via de volgende link kunt u de indicatieaanvraag indienen.

[Product - Omgevingsvergunning, indicatie aanvragen - Online loket \(utrecht.nl\)](#)

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** dinsdag 12 april 2022 13:06

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** FW: afspraak inzake Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Ik ben uit de vergadering gezet en sta nu in de wacht. Kunt u mij toelaten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



HABITAT advocaten

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** woensdag 6 april 2022 10:12

**Aan:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** afspraak inzake Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

U verzocht om een afspraak inzake het dossier Culture Boat. Morgen om 13.00 uur is een mogelijkheid. Anders wordt het volgende week dinsdag om 13.00 uur.  
Ik verneem het graag van u!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Mon, 7 Feb 2022 09:51:12 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Op zowel 8 februari als 9 februari ben ik helaas verhinderd. Is het daarom mogelijk om op 15 februari of 17 februari een en ander met elkaar door te nemen?

Met vriendelijke groet,  
5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e  
**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 15:31  
**Aan:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e  
**CC:** 5.1.2.e  
**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte 5.1.2.e

Het is juist dat u in uw schrijven ook de situatie dat er sprake is van handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening heeft uitgewerkt. Echter, u concludeert dat een planologische afwijkingsbesluit niet nodig is. Daarover verschillen wij juist met elkaar van mening. Omdat volgens ons sprake is van strijdigheid met de planologische regels, zijn wij van mening dat aan de vergunning wel voorschriften kunnen worden verbonden. Om een en ander samen met elkaar door te nemen stel ik voor begin volgende week een afspraak te maken. Wat aan ons betreft kan volgende week dinsdag 8 februari om 11.00 uur of 9 februari om 13.00 uur.

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving







**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e> @habitatconnect.nl>

**Verzonden:** dinsdag 1 februari 2022 11:17

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e> @utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e> @utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Vriendelijk bedankt voor uw spoedige reactie. In de analyse heb ik inzake de voorbereidingsprocedure ook de situatie dat er sprake is van 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' reeds uitgewerkt. Zie pagina 10 (e.v.).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 31 januari 2022 16:46

**Aan:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e; 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte heer 5.1.2.e

Wij hebben uw e-mail ontvangen en de inhoud daarvan bestudeerd. Wij blijven van mening verschillen met betrekking tot de planologische strijdigheid. Aangegeven is dat u een voorstel zou doen omtrent de procedure welke dient te worden gevolgd in het kader van de afwijking van de planologie. In uw analyse gaat u nog steeds van uit dat er van een strijdigheid geen sprake is. Daarover kunt u uiteraard nog met ons in contract treden. Graag vernemen wij van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Verzonden:** maandag 31 januari 2022 14:07

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte 5.1.2.e geachte 5.1.2.e

Naar aanleiding van ons overleg dat op 27 oktober 2021 heeft plaatsgevonden heb ik bijgevoegde analyse (2) geschreven. Daarin geef ik ook antwoord op de vraag: 'Welke voorbereidingsprocedure is van toepassing?'. Wanneer schikt het om op korte termijn de analyse met elkaar te bespreken?

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



HABITAT advocaten

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e

**Verzonden:** maandag 25 oktober 2021 10:23

**Aan:** 5.1.2.e

**CC:** 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Beste heer 5.1.2.e

Woensdag 27 oktober om 14.00 uur is akkoord. Tot dan!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** donderdag 21 oktober 2021 17:30

**Aan:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Beste heer 5.1.2.e

Dank voor uw bericht. Volgende week woensdag 27 oktober om 14.00 uur is voor ons een optie.  
Ik hoor het graag van u!

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist

5.1.2.e

5.1.2.e [@utrecht.nl](#)

[www.utrecht.nl](#)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



**Van:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e [@habitatconnect.nl](#)>

**Verzonden:** woensdag 13 oktober 2021 11:28

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e [@utrecht.nl](#)>; 5.1.2.e <5.1.2.e [@utrecht.nl](#)>

**Onderwerp:** RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Beste heer 5.1.2.e beste heer 5.1.2.e

Naar aanleiding van de eerder toegestuurde analyse vraag ik mij af wanneer het jullie schikt om daar met elkaar van gedachten over te wisselen. Volgende week een (TEAMS-)meeting laten plaatsvinden?

Ik verneem graag van jullie.



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** [HABITAT](#) | 5.1.2.e

**Verzonden:** donderdag 29 juli 2021 13:17

**Aan:** 5.1.2.e ; 5.1.2.e

**Onderwerp:** Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat

Geachte 5.1.2.e geachte 5.1.2.e

Mede naar aanleiding van de uitspraak van gisteren 28 juli 2021 van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2021:1663) heb ik (namens cliënt) bijgevoegde analyse geschreven. De conclusie luidt – in het kort – dat het gebruik van de boot als coffeeshop onder het overgangsrecht valt en dientengevolge als zodanig mag worden voortgezet. Het is daartoe niet – zoals eerder werd gesteld – zo dat de beheersverordening onverbindend moet worden geacht.

Is het mogelijk om de analyse op korte termijn via Teams met elkaar te bespreken? Een en ander opdat spoedig de aanvraag ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteit het bouwen van een drijvend bouwwerk kan worden ingediend.

In afwachting van uw reactie verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

29 JULI 2021

AAN : 5.1.2.e EN 5.1.2.e

VAN : 5.1.2.e 5.1.2.e (ADVOCaat)

ONDERWERP : ANALYSE GEBRUIKSOVERGANGSRECHT CULTURE BOAT

## Inleiding

Coffeeshop 'Culture Boat' is al tientallen jaren een begrip in Utrecht. De coffeeshop is gevestigd in een boot aan de Wittevrouwensingel 206 te Utrecht en voor het eerst in het jaar 1986 als zodanig door de stichting 'Culture Boot' op die locatie in gebruik genomen. Dit volgt onder meer uit het boek 'Rondje Singel' dat in maart 1998 is uitgebracht (bijlage I).



Toentertijd was de tweede wijziging van de komvoorschriften 'Voorschriften Bebouwde Kom 1958' van toepassing die is vastgesteld op 6 juni 1974 en goedgekeurd op 11 december 1974. Uit het navolgende zal blijken dat het gebruik van de boot als coffeeshop geheel in lijn met de uitspraak van



de rechtbank Midden-Nederland in 2020 valt onder het overgangsrecht en dientengevolge een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' niet benodigd is.<sup>1</sup> De rechtbank is namelijk van oordeel dat als het strijdig gebruik onder het vorige bestemmingsplan beschermd was door het overgangsrecht, deze bescherming doorloopt naar het opvolgende bestemmingsplan.<sup>2</sup> Dat is gisteren door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State bevestigd.<sup>3</sup>

Ter onderbouwing daarvan komen hierna achtereenvolgens – in chronologische volgorde – de komvoorschriften 'Voorschriften Bebouwde Kom 1958 (tweede wijziging)', de Utrechtse Bouwverordening, de Algemene Leefmilieuverordening, het bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' en de beheersverordening 'De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen' aan de orde.

### Voorschriften Bebouwde Kom 1958 (tweede wijziging)

De komvoorschriften 'Voorschriften Bebouwde Kom 1958' is een komregeling als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet 1901. Een komregeling wordt op grond van de Overgangswet Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting geacht een bestemmingsplan in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te zijn en behoudt het rechtsgevolg dat zij bij de inwerkingtreding van deze wet had. Dit betekent dat de Voorschriften Bebouwde Kom 1958 vanaf 1 augustus 1965, de datum van inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, als bestemmingsplan geldt.<sup>4</sup>

De komvoorschriften 'Voorschriften Bebouwde Kom 1958' regelde ingevolge het bepaalde in artikel 1 daarvan *"de aard van de bestaande en de op te richten gebouwen en tevens het gebruik van gronden gelegen in de gedeelten van de bebouwde kom, welke op de bij deze verordening behorende tekening nr. 6563 K met een rode, gele, blauwe en groene kleur zijn aangeduid"*.

De boot ligt in een gedeelte van de bebouwde kom dat op de tekening met een gele kleur is aangeduid. Krachtens het bepaalde in artikel 3, vierde lid, van de komvoorschriften mag een op te richten *gebouw* uitsluitend de aard van woonruimte verkrijgen. Wat onder een gebouw moet worden verstaan is niet gedefinieerd. Overigens is de boot pas sinds de uitspraak van de Afdeling

---

<sup>1</sup> Rb. Midden-Nederland 30 juni 2020, ECLI:NL:RBMNE:2020:2743.

<sup>2</sup> ABRvS 28 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:706.

<sup>3</sup> ABRvS 28 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1663.

<sup>4</sup> ABRvS 28 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1663, r.o. 3.1.

bestuursrechtspraak van de Raad van State in 2014 een drijvend bouwwerk.<sup>5</sup> Daarvoor was het geenszins een bouwwerk.



Het gebruik van de boot – een drijvend bouwwerk geen gebouw zijnde – als coffeeshop is derhalve rechtmatig aangevangen.

### Utrechtse Bouwverordening

Ten tijde van de tweede wijziging van de Voorschriften Bebouwde Kom 1958 was ook de Utrechtse Bouwverordening van toepassing. In artikel 352 van die bouwverordening stond dat het verboden was om gronden of bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken. In het derde lid stond dat dit verbod niet van toepassing is voor een gebruik dat tot het tijdstip van de inwerkingtreding niet onwettig was en zolang er geen wijziging in het gebruik wordt gebracht.

1. Zolang bij een bestemmingsplan, tot stand gekomen als uitbreidingsplan of als voorschriften ex artikel 43 van de Woningwet 1901, hetzij vóór, hetzij na inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Stb. 286 van 1962) geen voorschriften zijn gegeven omtrent het gebruik van de in die plannen of voorschriften begrepen bouwwerken, open erven of terreinen en geen aanpassing aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft plaats gevonden, is het verboden die bouwwerken, open erven of terreinen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de uit dat plan of die voorschriften voortvloeiende bestemming, nadat de bij het bestemmingsplan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.

In het onderhavige geval ligt de boot in een geel gebied en zoals reeds beschreven zien die bepalingen daarbij op de bewoning van gebouwen.

---

<sup>5</sup> ABRvS 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1331.

De Utrechtse Bouwverordening vormde gelet daarop geen belemmering voor het rechtmatig *aangevangen* gebruik van de boot als coffeeshop. Bovendien geldt de Utrechtse Bouwverordening niet als bestemmingsplan. Dientengevolge komt daar voor wat betreft het overgangsrecht geen betekenis aan toe.<sup>6</sup>

## Algemene Leefmilieuverordening

In de komvoorschriften zelf ontbrak overigens, zoals in veel andere regelingen die toen golden, een gebruiksbepaling met betrekking tot gebouwen en andere bouwwerken. Dit betekent dat niet kon worden opgetreden tegen gebruiksveranderingen waarbij geen bouwvergunning is vereist. De opvolgende Algemene Leefmilieuverordening – een overbruggingsmaatregel met een beperkte geldigheidsduur en een aanvullend karakter – die op 22 februari 1990 is vastgesteld moest dus een bepaling bevatten op basis waarvan kon worden opgetreden tegen ongewenste veranderingen in het gebruik van bestaande bouwwerken. Ook wanneer daarbij geen sprake was van werkzaamheden waarvoor een bouwvergunning vereist was.

Naar aanleiding daarvan zijn de volgende verbodsbepalingen geformuleerd en opgenomen.

### Artikel 3.

Het is verboden het gebruik van een gebouw of van één of meer delen van een gebouw te wijzigen in een gebruik anders dan voor woondoeleinden; onder een gebruik anders dan voor woondoeleinden wordt mede begrepen het gebruik voor prostitutie-doeleinden.

### Artikel 4.

Het is verboden een gebouw op te richten of te vergroten ten behoeve van een bedrijf, dat in de staat van inrichtingen is genoemd in categorie 3 of hoger.

Bestaand gebruik is niet onder de verbodsbepalingen gebracht. Dat was vanwege het in de wet omschreven doel van de Leefmilieuverordening niet toegestaan.<sup>7</sup> Het doel is immers *het weren van dreigende en het stuiten van reeds ingetreden achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden*. Het gevolg daarvan is dat de Leefmilieuverordening geen overgangsbepaling behoeft te bevatten, omdat voortzetting van bestaand gebruik *altijd* is toegestaan.

---

<sup>6</sup> ABRvS 28 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1663, r.o. 3.2.

<sup>7</sup> Toelichting op de voorschriften Algemene Leefmilieuverordening, p. 13.

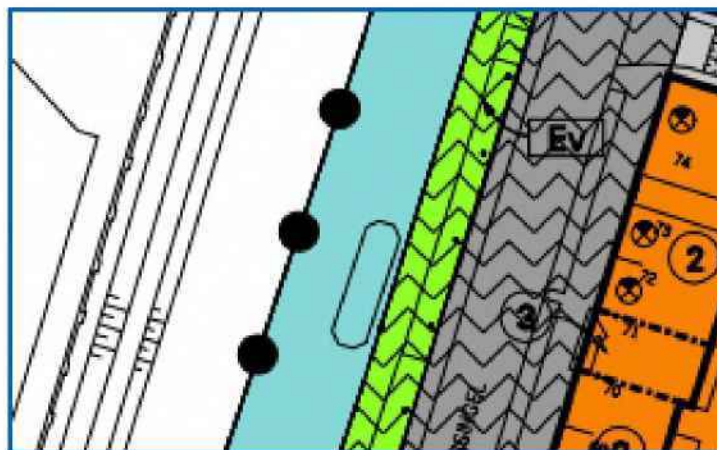


Het gebruik van de boot als coffeeshop valt onder het bestaand gebruik en dus niet onder de verbodsbepalingen. De Algemene Leefmilieuverordening vormde derhalve geen belemmering voor het *voortgezet* gebruik van de boot als coffeeshop. Bovendien geldt de Algemene Leefmilieuverordening evenmin als bestemmingsplan. Dientengevolge komt ook daar voor wat betreft het overgangsrecht geen betekenis aan toe.<sup>8</sup>

### Bestemmingsplan Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt

Nadien is op 29 juni 2006 het bestemmingsplan 'Wittevrouwen, Zeeheldenbuurt, Huizingabuurt' vastgesteld. Het bestemmingsplan richt zich voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie en het vastleggen van de functionele en ruimtelijke structuur. Vóór de inwerkingtreding van dat bestemmingsplan is slechts één overgangsrechtbepaling bekend: uit de Utrechtse Bouwverordening. En zoals reeds beschreven vormde die bouwverordening geen belemmering voor het rechtmatig aangevangen gebruik van de boot als coffeeshop.

In het onderhavige geval ligt de boot op het water. Dat gedeelte van het plangebied heeft gelet op de verbeelding bij het bestemmingsplan de bestemming 'Water'.



---

<sup>8</sup> ABRvS 28 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1663, r.o. 3.2.

De gronden op de verbeelding aangewezen voor 'Water' zijn ingevolge het bepaalde in artikel 24, eerste lid, van de planregels onder andere bestemd voor a) de waterhuishouding en b) wateraanvoer en -afvoer en de waterberging.

### Artikel 24 Water (WA)

#### Doeleindomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Water' zijn bestemd voor:
  - a. de waterhuishouding;
  - b. wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;
  - c. verkeer te water;
  - d. ter plaatse van de aanduiding 'woonboten', tevens voor woonboten, met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
  - e. voor de gronden met op de bijlagenkaart 4 de aanduiding 'beschermd en waardevol stadsgezicht'; tevens voor de bescherming en instandhouding van het beschermd stadsgezicht (zie artikel 30).

Het legaal aangevangen en voortgezet gebruik van de boot als coffeeshop aldaar is daarmee in strijd. Echter, net als de Utrechtse Bouwverordening bevat het bestemmingsplan ook een overgangsrechtbepaling. In artikel 32, eerste lid, van de planregels staat namelijk dat het gebruik dat afwijkt van het plan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan mag worden voortgezet.

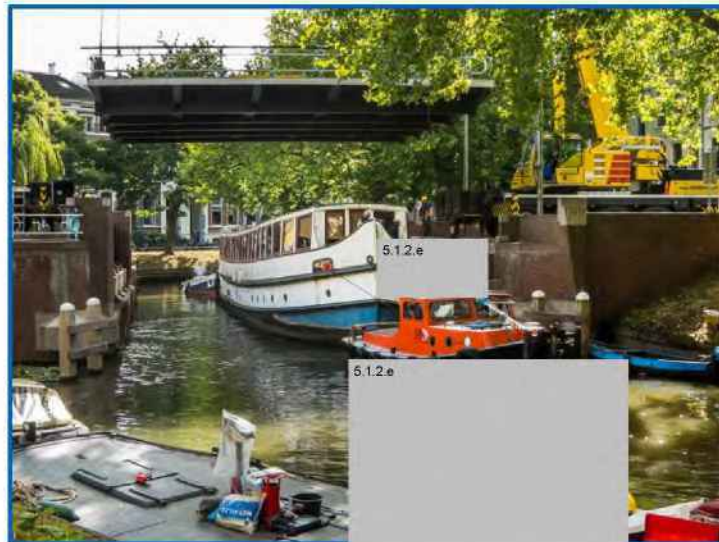
### Artikel 32 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voorzover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en omvang worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Het gebruik van de boot als coffeeshop valt diensgevolge onder het overgangsrecht en mag worden voortgezet. Van strijdigheid met het voorheen geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden was immers geen sprake.

Dat de boot van 1 juli 2014 tot 7 oktober 2014 voor het eerst van zijn plek is geweest om onderhoud te laten uitvoeren in Vreeswijk (de Museumwerf) doet daar niets aan af. En na terugkomst is de boot overigens niet meer van zijn plek geweest en is het gebruik als coffeeshop onverminderd voortgezet.





Bron: Duic.nl

### Beheersverordening De Meern Noord, Maximapark, Vogelenbuurt, Wittevrouwen

Vervolgens is op 27 oktober 2016 naar aanleiding van de wettelijke actualiseringsplicht de thans vigerende beheersverordening vastgesteld. Daar is voor gekozen omdat toentertijd op korte en middellange termijn – grofweg de komende 10 jaar – geen ontwikkelingen werden verwacht die afbreuk zouden doen aan het bestaande straat- en functiebeleid van het betreffende gebied. Er is sprake van beheer van de bestaande situatie.

Ingevolge het bepaalde in artikel 3, sub a, van de beheersverordening mogen de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Onder bestaand gebruik moet op grond van artikel 1.10, sub a, van de beheersverordening het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het tijdstip van de vaststelling van de beheersverordening of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik worden verstaan. Het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, vallen daar niet onder.

Daarnaast is er een aparte overgangsrechtbepaling aangaande het gebruik.

**18.2 Gebruik**

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Het bepaalde in onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan of de verordening.

Artikel 18.2 van de beheersverordening bepaalt namelijk onder andere dat a) het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet en d) het bepaalde in onder a niet van toepassing is op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan of de verordening.

In het onderhavige geval is het gebruik van de boot als coffeeshop zoals reeds genoemd rechtmatig aangevangen en onverminderd voortgezet. Aanvankelijk was de coffeeshop dagelijks van 13:00 uur tot 00:00 uur geopend (11 uur per dag) en tegenwoordig dagelijks van 12:00 uur tot 23:00 uur (eveneens 11 uur per dag). De boot is blijkens het taxatierapport d.d. 2 oktober 2018 dat is opgesteld door ing. 5.1.2.e 5.1.2.e van Duursma & Versluis BV circa 29,26 m lang en 4,93 m breed. Van het veranderen van het gebruik van dezelfde boot als coffeeshop in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik is geen sprake. En van het staken van dat gebruik voor een periode langer dan een jaar evenmin.

Een eventuele toename van het hetzelfde gebruik is ingevolge het bepaalde in artikel 18.2 van de planregels niet relevant en in het onderhavige geval ook niet aan de orde. Desondanks is het noemenswaardig dat de rechtbank Midden-Nederland reeds heeft geoordeeld dat er geen terras wordt geëxploiteerd dat bij de coffeeshop behoort.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Rb. Midden-Nederland 23 november 2020, ECLI:NL:RBMNE:2020:5113, r.o. 14.

Het gebruik van de boot aan de Wittevrouwensingel als coffeeshop valt derhalve onder het overgangsrecht. Het strijdig gebruik was immers onder het vorige bestemmingsplan beschermd door het overgangsrecht en loopt door naar de opvolgende beheersverordening. Ondersteuning daarvoor is te vinden in de reeds aangehaalde uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland d.d. 30 juni 2020 en de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van state d.d. 28 februari 2018 en d.d. 28 juli 2021.

### Conclusie

Gelet op de hiervoor besproken keten van overgangsrechtelijke bepalingen van oud naar meest recent en de conclusie dat het gebruik van de boot als coffeeshop onder het overgangsrecht valt, dient geconcludeerd te worden dat het gebruik mag worden voortgezet. Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is dientengevolge niet benodigd.

Naar aanleiding daarvan geldt dat anders dan voorheen besproken en per e-mailbericht d.d. 23 april jl. toegestuurd de beheersverordening dus niet onverbindend moet worden geacht.

### Bijlage(n):

1. T. Knaapen e.a., *Rondje Singel. Een estafette in Utrechtse singelgeschiedenis*, Linea Recta 1998, p. 10-11.

BIJLAGE - 1



# “Rondje Singel”

een estafette in Utrechtse singelgeschiedenis







## “Rondje Singel” een estafette in Utrechtse singelgeschiedenis

Het wonen aan een singel is speciaal, vinden wij. Geldt dat ook voor anderen, dachten we? En omdat we nieuwsgierig zijn en ook wat minder anoniem willen wonen, vroegen we ons hardop af: wie zijn die andere singelgenoten, die we af en toe zien fietsen, wandelen, hun hond uitlaten, hun auto parkeren of hun huis opknappen? Op welke manier bouwen zij mee aan de geschiedenis van het Utrechtse singel leven?

We hebben daarom het initiatief genomen om een “rondje Singel” te starten: een estafette van verhalen die de Utrechtse singels rondgaat. Dit boekje is het eerste aflevering in een serie. Hierin zijn (boot) bewoners aan het woord van (drijvende) panden van de Wittevrouwensingel tussen St. Janshovenstraat en de Biltstraat.

Zij vertellen hun verhaal over het wonen in een huis of een boot langs de singel. Ze beschrijven een deel van hun dagelijks leven, de geschiedenis van hun woning en over de mensen die er eerder hebben gewoond. Ze gunnen ons een inkijk in hun singelleven en daarmee in onze actuele buurtgeschiedenis in wording!

Het singelgedeelte vanaf de Biltstraat is nu aan zet. We hopen de finish van deze singelestafette mee te maken voor het jaar 2000.

We hebben genoten bij het maken van dit boekje. Dank aan alle “singelaars” die hebben meegewerkt en ons een inkijkje in hun leven hebben gegund.

*Roelien de Nood, Klaas van der Hoek,  
Janwillem Burgering, Barbara van der Vijver  
Trijntje Knaapen, Harry Slegh*

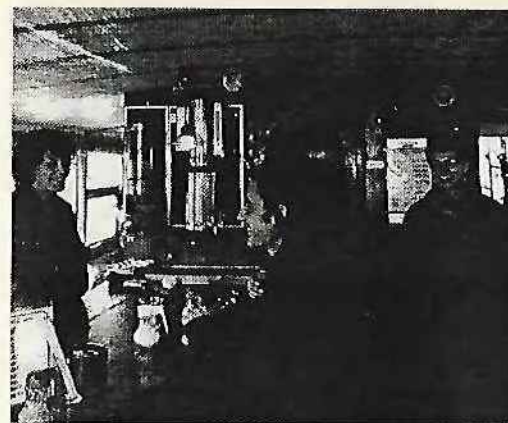


## “Ter verbetering van de Wereld”



De “Culture boot” is een prachtige schuit van 35 meter lengte. Oorspronkelijk gebouwd voor transport van zand, werd hij later verbouwd tot salonboot. Er zijn nog oude foto's van de boot vol met gasten op een Rijnreisje. Daarna, nu zo'n dertig jaar geleden, kwam de boot hier aan de singel te liggen en deed dienst als woonboot: er woonde een Utrechts gezin met dertien kinderen!

Al twaalf jaar is de boot nu verhuurd aan de Stichting “Culture Boot”. De doelstelling van de stichting staat op het bordje rechts van de deur: “Ter verbetering van de wereld, d.m.v. het veraangenamen van de culturele sfeer in Utrecht e.o.”. Vanaf het begin is de boot niet-commercieel geweest: er word geen winst gemaakt met de verkoop van wiet en drankjes. Dit is ook goed te merken aan de sfeer: het is of je bij je oma binnenstapt, geraniums, gezelligheid, mensen die rustig zitten te kletsen of spelletjes te doen. Je kunt je er goed vermaken, want behalve het voetbalspel kun je er schaken, dammen, tric-trac of backgammon spelen, of een computerspel doen. Er wordt vooral wereldmuziek gedraaid, veel Arabisch en Afrikaans. Om de rooklucht te verdrijven zijn er twee grote ventilatoren.



Het publiek van de boot is ouder dan achttien, maar beperkt zich niet tot de jeugd. Alle rangen en standen komen er, sommigen alleen om wiet te kopen, maar er zijn mensen die alleen voor de uitstekende koffie naar de boot komen, versgemalen koffie van hoge kwaliteit. De meeste mensen drinken thee, koffie of fris; er wordt geen alcohol geschonken.

De Culture boot onderhoudt een goede relatie met de gemeente en de politie. De boot is een paradepaardje voor het Nederlandse gedoogbeleid t.a.v. soft drugs. De ambassadeurs van Hongarije, Chili en Costa Rica waren er al te gast met hun gevolg.

Bij mooi weer zit het dakterras van de boot al snel vol en er zijn al heel wat liefdes opgebloeid tussen mensen die elkaar hier hebben leren kennen.

De buitenkant van de boot wordt zomer '98 opnieuw geschilderd in een lichte kleur. Dan ziet hij er aan de buitenkant weer net zo mooi uit als van binnen.

*Welkom op de boot, iedere dag van 's middags 1 tot 's avonds 12 uur.*

## Colofon

Foto's, interviews, verzamelen verhalen

Roelien Nood,

Klaas van der Hoek,

Janwillem Burgering,

Barbara van der Vijver,

Harry Slegh,

Trijntje Knaapen.

Ontwerp, typwerk en lay-out

Trijntje Knaapen,

Isabel Uruña Gonsales,

Xander Elink Schuurman.

Wim Verboven,

Drukwerk

Linea Recta

Maart 1998

**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Culture Boat  
**Attachments:** Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat, RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat, RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat, RE: Analyse gebruiksovergangsrecht Culture Boat, RE: afspraak inzake Culture Boat , RE: Culture Boat, RE: 5.1.2.e HZ\_WABO-22-41490, Bezwaar omgevingsvergunning Culture Boat?, RE: (Terug)belverzoek, RE: dossier Culture Boat , FW: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat, RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat, RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat, RE: Bevestiging telefonisch onderhoud | Culture Boat, FW: De melding Culture Boat - 8002781 is ingediend, FW: WhatsApp chat 2023, RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig? , RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig? , RE: type A inrichting of toch meldingsplichtig? , Evaluatierapport Brandveiligheid Culture Boat, FW: Terugkoppeling

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Teamleider Juridische Zaken/ Horeca/Huisvesting

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving





**From:** "5.1.2.e" "  
**Sent:** Wed, 13 Dec 2023 16:02:20 +0100  
**To:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Re: Stavaza culture boat

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.i  
5.1.2.i  
5.1.2.i Tot wanneer heb jij met de beslissing op bezwaar?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
5.1.2.e Openbare Orde en Veiligheid  
5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht OOV

**Van:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 december 2023 15:45

**Aan:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** Hogendoorn, Arie "<5.1.2.i@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Stavaza culture boat

Hoi 5.1.2.e

Een tijdje geleden hadden we het over de Culture Boat. 5.1.2.i  
5.1.2.i  
5.1.2.i  
5.1.2.i Wat vinden we van de afstand tot 290 meter tot Wietstok?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar  
5.1.2.e  
5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



**Van:** 5.1.2.e "<5.1.2.e>

**Verzonden:** vrijdag 1 december 2023 11:00

**Aan:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e "<5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Vraagje bezwaarprocedure culture boat

Hoi 5.1.2.e

Wij toetsen op de volgende criteria



- u bent eigenaar of u huurt een gebouw waar u de coffeeshop wilt beginnen **de stichting vraagt de vergunning aan.**
- een gebouw heeft een horecabestemming (niet nodig op een bedrijventerrein) **toets wordt uitgezet**
- een gebouw ligt minimaal 250 meter van een school voor voortgezet onderwijs of middelbaar beroepsonderwijs. **Eerste school ligt op loopafstand 350 meter (Wittevrouwenkade 4)**
- een gebouw in de binnenstad (het gebied binnen de singels) ligt minimaal 250 meter van een bestaande coffeeshop. **?**
- een gebouw buiten de singels en in een woonwijk ligt minimaal 350 meter van een bestaande coffeeshop. **?**

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

@ 5.1.2e

kan jij aangeven wat je hier van vind?

@ 5.1.2e

zodra ik iets binnen krijg over het bestemmingsplan laat ik je dit weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Inspecteur Handhaving

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



5.1.2e

Utrecht

**Van:** 5.1.2e <5.1.2e@utrecht.nl>

**Verzonden:** dinsdag 28 november 2023 14:00

**Aan:** 5.1.2e <5.1.2e>

**Onderwerp:** Vraagje bezwaarprocedure culture boat

Hoi 5.1.2e

Ik ben bezig met de behandeling van bezwaarschriften tegen de omgevingsvergunning voor de Culture Boat. In bezwaar wordt gesteld dat zich in de omgeving scholen, verslavingszorginstellingen en andere coffeeshops bevinden en dat de coffeeshop daarom niet passend zou zijn op deze locatie. Van 5.1.2e begreep ik dat jij mij kan vertellen wat de afstanden zijn tussen de Culture Boat en de dichtstbijzijnde school, verslavingszorginstelling en andere coffeeshop. Kan jij mij dit uiterlijk eind volgende week laten weten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Jurist bezwaar

5.1.2e

5.1.2e

[5.1.2e@utrecht.nl](mailto:5.1.2e@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



**Gemeente Utrecht**

**From:** "5.1.2.e" "  
**Sent:** Tue, 5 Dec 2023 14:39:30 +0100  
**To:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: bestemmingsplan Wittevrouwensingel 206

Hoi 5.1.2.e

Hierbij de uitkomst van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Inspecteur Handhaving

5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving



---

**Van:** 5.1.2.e "<5.1.2.e>  
**Verzonden:** dinsdag 5 december 2023 10:55  
**Aan:** 5.1.2.e "<5.1.2.e>  
**CC:** 5.1.2.e "<5.1.2.i>  
**Onderwerp:** RE: bestemmingsplan Wittevrouwensingel 206

Hoi 5.1.2.e

Er geldt een beheersverordening, enkel het bestaande gebruik is planologisch gezien toegestaan, zie hieronder.



De Meern Noord, Maximapark,  
Vogelenbuurt, Wittevrouwen  
beheersverordening  
onherroepelijk (vastgesteld 2016-10-27)

Besluitvlak 1

Beschemd stadsgezicht

Archeologie

## Artikel 3 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het verordening gebied (ook wel weergegeven in besluitvlak 1) gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen **worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik**;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

Ik zie echter dat er een omgevingsvergunning is verleend. Op grond van deze omgevingsvergunning is horeca categorie D2 toegestaan.

#### HZ\_WABO-22-41490 - Omgevingsvergunning

10703454

het legaliseren van het horecagebruik (categorie D2) van een boot als coffeeshop gelegen in de stadsbuitengracht tegenover het pand Wittevrouwensingel 70  
**Wittevrouwensingel 70 te Utrecht**

@ 5.1.2.e ter info. Hoorde jou laatst ook over de culture boat. Miss houdt dit verband.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist VTH

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Gemeente Utrecht

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** vrijdag 1 december 2023 11:04

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** bestemmingsplan Wittevrouwensingel 206

Hoi 5.1.2.e

We zijn bezig met een aanvraag voor de Culture Boat gelegen aan de Wittevrouwensingel 206 te Utrecht. De vraag is nu of dat de bestemming horeca betreft?

Ik heb gekeken op ruimtelijkeplannen.nl maar ik kom er niet aan uit.

Kun jij mij daar antwoord op geven?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Inspecteur Handhaving

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht





**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 28 Nov 2023 13:59:32 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Vraagje bezwaarprocedure culture boat

Hoi 5.1.2.e

Ik ben bezig met de behandeling van bezwaarschriften tegen de omgevingsvergunning voor de Culture Boat. In bezwaar wordt gesteld dat zich in de omgeving scholen, verslavingszorginstellingen en andere coffeeshops bevinden en dat de coffeeshop daarom niet passend zou zijn op deze locatie. Van 5.1.2.e begreep ik dat jij mij kan vertellen wat de afstanden zijn tussen de Culture Boat en de dichtstbijzijnde school, verslavingszorginstelling en andere coffeeshop. Kan jij mij dit uiterlijk eind volgende week laten weten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Mon, 27 Nov 2023 14:03:04 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Update beslissing op bezwaar culture boat

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Zojuist heb ik getracht om u telefonisch te spreken. Ik wil namelijk weten wanneer ik de beslissing op de bezwaren tegemoet kan gaan zien. Kunt u mij na het lezen van deze mail terugbellen of per mail reageren?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 9 november 2023 13:49  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: Update beslissing op bezwaar culture boat

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Hartelijk dank voor het doen toekomen van de update inzake de beslissing op de bezwaren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** donderdag 9 november 2023 12:11

Aan: HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

Onderwerp: RE: Update beslissing op bezwaar culture boat

Geachte heer 5.1.2.e

Het afstemmen van de beslissingen op bezwaar duurt langer dan gedacht. We doen uiteraard ons best de beslissingen op bezwaar zo snel mogelijk te versturen. Mijn excuses dat dit nog niet gelukt is. Bedankt voor uw geduld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



---

Van: HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

Verzonden: donderdag 26 oktober 2023 11:38

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Update beslissing op bezwaar culture boat

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw bericht. PA En wat de beslissing op de bezwaren betreft: deze wacht ik geduldig af.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



HABITAT advocaten

T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)



Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 26 oktober 2023 10:59

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Onderwerp:** Update beslissing op bezwaar culture boat

Geachte 5.1.2.e

Ik heb begrepen dat u mij probeert te bereiken voor een update over de bezwaarprocedure culture boat. Ik ben wat lastig te bereiken vandaag in verband met overleggen dus ik stuur u even deze e-mail. PA

PA Mijn excuses hiervoor. De beslissing op bezwaar is inmiddels gereed, maar moet nog intern getoetst worden voordat deze eruit kan. Ik hoop dat de beslissing er begin volgende week uit kan. Mocht dit niet zo zijn, laat ik u dit weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht

**From:** "5.1.2.e" "  
**Sent:** Mon, 27 Nov 2023 09:18:57 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.i@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.i" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: MEMO Culture Boat

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Ik lees dit nu. Wat is de planning en wanneer komt dit bij de staf van Eelco? Ik heb hier wel een paar vragen over.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Openbare Orde en Veiligheid

5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e @utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
OOV



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 08:47  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** FW: MEMO Culture Boat

En nu met 5.1.2.e erbij...

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Juridisch Medewerker

**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Fri, 24 Nov 2023 12:19:37 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.l@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.l" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: MEMO Culture Boat

Yes ga ik doen. Ik stuur maandag de aangepaste versie naar je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Stadsplateau 1  
16e Noord  
ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 11:44  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.l@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.l Jolanda van <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: MEMO Culture Boat

@ 5.1.2.e pas jij de memo aan, dat ik hem daarna weer check? 5.2.1  
5.2.1

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.l@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 08:47  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.l <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** FW: MEMO Culture Boat

En nu met 5.1.2.e erbij...

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch Medewerker

5.1.2.e

5.1.2.i @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Gemeente Utrecht

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 08:47

**Aan:** Rietveld, Charlotte <5.1.2.e @utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e @utrecht.nl>; 5.1.2.i <5.1.2.e @utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: MEMO Culture Boat

Heb nog niet naar 5.1.2.e gekeken.

@ 5.1.2.e zie bijgaand memo. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

5.2.1

@ 5.1.2.e

Zou memo nog wel iets overtuigender maken. De overlast is volgens mij geen probleem. Daar zijn al procedures en uitspraken over.

En zie de rest van de opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch Medewerker

5.1.2.e

5.1.2.i @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 23 november 2023 14:45

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@5.2.1>; 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** MEMO Culture Boat

Hoi 5.1.2.e

Het heeft even geduurd maar hierbij de memo voor de Culture Boat. Wil jij die aanpassen samen met de anderen die er nog naar moeten kijken. Dan kan de memo daarna naar de wethouder. In de bijlage vind je tevens de bob. Je hoeft enkel de memo aan te passen maar in de bob staan nog wel 5 opmerkingen voor VTH die even gecontroleerd moeten worden. Zou je hiernaar kunnen kijken?

5.2.1  
5.2.1 5.2.1  
5.2.1  
5.2.1

Het zou fijn zijn als ik begin volgende week een reactie heb.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Stadsplateau 1  
16e Noord  
ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht





**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Sent:** Wed, 13 Dec 2023 16:02:20 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Re: Stavaza culture boat

Hoi 5.1.2.e

5.1.2.i

5.1.2.i

5.1.2.i

Tot wanneer heb jij met de beslissing op bezwaar?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Openbare Orde en Veiligheid

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht OOV

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** woensdag 13 december 2023 15:45

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** Hogendoorn, Arie <5.1.2.i@utrecht.nl>

**Onderwerp:** Stavaza culture boat

Hoi 5.1.2.e

Een tijdje geleden hadden we het over de Culture Boat. 5.1.2.i

5.1.2.i

5.1.2.i

5.1.2.i

Wat vinden we van de afstand tot 290 meter tot Wietstok?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e

@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e>

**Verzonden:** vrijdag 1 december 2023 11:00

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: Vraagje bezwaarprocedure culture boat

Hoi 5.1.2.e

Wij toetsen op de volgende criteria

- u bent eigenaar of u huurt een gebouw waar u de coffeeshop wilt beginnen **de stichting vraagt de vergunning aan.**
- een gebouw heeft een horecabestemming (niet nodig op een bedrijventerrein) **toets wordt uitgezet**
- een gebouw ligt minimaal 250 meter van een school voor voortgezet onderwijs of middelbaar beroepsonderwijs. **Eerste school ligt op loopafstand 350 meter (Wittevrouwenkade 4)**
- een gebouw in de binnenstad (het gebied binnen de singels) ligt minimaal 250 meter van een bestaande coffeeshop. **?**
- een gebouw buiten de singels en in een woonwijk ligt minimaal 350 meter van een bestaande coffeeshop. **?**

5.1.2i

5.1.2i

5.1.2i

@ 5.1.2e

kan jij aangeven wat je hier van vind?

@ 5.1.2e

zodra ik iets binnen krijg over het bestemmingsplan laat ik je dit weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Inspecteur Handhaving

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



5.1.2e

Utrecht

Van: 5.1.2e <5.1.2e@utrecht.nl>

Verzonden: dinsdag 28 november 2023 14:00

Aan: 5.1.2e <5.1.2e>

Onderwerp: Vraagje bezwaarprocedure culture boat

Hoi 5.1.2e

Ik ben bezig met de behandeling van bezwaarschriften tegen de omgevingsvergunning voor de Culture Boat. In bezwaar wordt gesteld dat zich in de omgeving scholen, verslavingszorginstellingen en andere coffeeshops bevinden en dat de coffeeshop daarom niet passend zou zijn op deze locatie. Van 5.1.2e begreep ik dat jij mij kan vertellen wat de afstanden zijn tussen de Culture Boat en de dichtstbijzijnde school, verslavingszorginstelling en andere coffeeshop. Kan jij mij dit uiterlijk eind volgende week laten weten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Jurist bezwaar

5.1.2e

5.1.2e

[5.1.2e@utrecht.nl](mailto:5.1.2e@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



**Gemeente Utrecht**

**From:** "5.1.2.e" "  
**Sent:** Tue, 5 Dec 2023 14:39:30 +0100  
**To:** "5.1.2.e" "<5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: bestemmingsplan Wittevrouwensingel 206

Hoi 5.1.2.e

Hierbij de uitkomst van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Inspecteur Handhaving

5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving



---

**Van:** 5.1.2.e "<5.1.2.e>  
**Verzonden:** dinsdag 5 december 2023 10:55  
**Aan:** 5.1.2.e "<5.1.2.e>  
**CC:** 5.1.2.e "<5.1.2.i>  
**Onderwerp:** RE: bestemmingsplan Wittevrouwensingel 206

Hoi 5.1.2.e

Er geldt een beheersverordening, enkel het bestaande gebruik is planologisch gezien toegestaan, zie hieronder.



De Meern Noord, Maximapark,  
Vogelenbuurt, Wittevrouwen  
beheersverordening  
onherroepelijk (vastgesteld 2016-10-27)

Besluitvlak 1

Beschemd stadsgezicht

Archeologie

## Artikel 3 Bestaand gebruik en bestaande bouwwerken

- a. de in het verordening gebied (ook wel weergegeven in besluitvlak 1) gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen **worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik**;
- b. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

Ik zie echter dat er een omgevingsvergunning is verleend. Op grond van deze omgevingsvergunning is horeca categorie D2 toegestaan.

#### HZ\_WABO-22-41490 - Omgevingsvergunning

10703454

het legaliseren van het horecagebruik (categorie D2) van een boot als coffeeshop gelegen in de stadsbuitengracht tegenover het pand Wittevrouwensingel 70  
**Wittevrouwensingel 70 te Utrecht**

@ 5.1.2.e ter info. Hoorde jou laatst ook over de culture boat. Miss houdt dit verband.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist VTH

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Gemeente Utrecht

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Verzonden: vrijdag 1 december 2023 11:04

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: bestemmingsplan Wittevrouwensingel 206

Hoi 5.1.2.e

We zijn bezig met een aanvraag voor de Culture Boat gelegen aan de Wittevrouwensingel 206 te Utrecht. De vraag is nu of dat de bestemming horeca betreft?

Ik heb gekeken op ruimtelijkeplannen.nl maar ik kom er niet aan uit.

Kun jij mij daar antwoord op geven?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Inspecteur Handhaving

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e @utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht





**From:** "5.1.2.e"  
**Sent:** Tue, 28 Nov 2023 13:59:32 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** Vraagje bezwaarprocedure culture boat

Hoi 5.1.2.e

Ik ben bezig met de behandeling van bezwaarschriften tegen de omgevingsvergunning voor de Culture Boat. In bezwaar wordt gesteld dat zich in de omgeving scholen, verslavingszorginstellingen en andere coffeeshops bevinden en dat de coffeeshop daarom niet passend zou zijn op deze locatie. Van 5.1.2.e begreep ik dat jij mij kan vertellen wat de afstanden zijn tussen de Culture Boat en de dichtstbijzijnde school, verslavingszorginstelling en andere coffeeshop. Kan jij mij dit uiterlijk eind volgende week laten weten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



**From:** "HABITAT | 5.1.2.e" <5.1.2.e@habitatconnect.nl>  
**Sent:** Mon, 27 Nov 2023 14:03:04 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: Update beslissing op bezwaar culture boat

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Zojuist heb ik getracht om u telefonisch te spreken. Ik wil namelijk weten wanneer ik de beslissing op de bezwaren tegemoet kan gaan zien. Kunt u mij na het lezen van deze mail terugbellen of per mail reageren?

Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e (5.1.2.e) | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** HABITAT | 5.1.2.e  
**Verzonden:** donderdag 9 november 2023 13:49  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: Update beslissing op bezwaar culture boat

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Hartelijk dank voor het doen toekomen van de update inzake de beslissing op de bezwaren.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e | Advocaat



**HABITAT advocaten**

**T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)**

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** donderdag 9 november 2023 12:11

Aan: HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

Onderwerp: RE: Update beslissing op bezwaar culture boat

Geachte heer 5.1.2.e

Het afstemmen van de beslissingen op bezwaar duurt langer dan gedacht. We doen uiteraard ons best de beslissingen op bezwaar zo snel mogelijk te versturen. Mijn excuses dat dit nog niet gelukt is. Bedankt voor uw geduld.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



---

Van: HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

Verzonden: donderdag 26 oktober 2023 11:38

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: Update beslissing op bezwaar culture boat

Geachte mevrouw 5.1.2.e

Hartelijk dank voor uw bericht. PA En wat de beslissing op de bezwaren betreft: deze wacht ik geduldig af.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e ( 5.1.2.e ) | Advocaat



HABITAT advocaten

T 088-2400700 | actief, altijd dichtbij! | [Visitekaartje](#)

Dit bericht met eventuele bijlagen kan vertrouwelijke informatie bevatten en is uitsluitend bestemd voor onze relaties. De aansprakelijkheid van HABITAT CONNECT BV is beperkt tot het bedrag dat per schadegeval maximaal wordt uitgekeerd door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Opdrachtverlening per email is rechtsgeldig overeenkomstig Algemene voorwaarden.

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 26 oktober 2023 10:59

**Aan:** HABITAT | 5.1.2.e <5.1.2.e@habitatconnect.nl>

**Onderwerp:** Update beslissing op bezwaar culture boat

Geachte 5.1.2.e

Ik heb begrepen dat u mij probeert te bereiken voor een update over de bezwaarprocedure culture boat. Ik ben wat lastig te bereiken vandaag in verband met overleggen dus ik stuur u even deze e-mail. PA

PA Mijn excuses hiervoor. De beslissing op bezwaar is inmiddels gereed, maar moet nog intern getoetst worden voordat deze eruit kan. Ik hoop dat de beslissing er begin volgende week uit kan. Mocht dit niet zo zijn, laat ik u dit weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht



Gemeente Utrecht



**From:** "5.1.2.e" "  
**Sent:** Mon, 27 Nov 2023 09:18:57 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.i@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.i" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: MEMO Culture Boat

Hoi 5.1.2.e 5.1.2.e

Ik lees dit nu. Wat is de planning en wanneer komt dit bij de staf van Eelco? Ik heb hier wel een paar vragen over.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Adviseur Openbare Orde en Veiligheid

5.1.2.e  
5.1.2.e  
5.1.2.e @utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
OOV



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 08:47  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** FW: MEMO Culture Boat

En nu met 5.1.2.e erbij...

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Juridisch Medewerker

**From:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Sent:** Fri, 24 Nov 2023 12:19:37 +0100  
**To:** "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Cc:** "5.1.2.i" <5.1.2.i@utrecht.nl>  
**Subject:** RE: MEMO Culture Boat

Yes ga ik doen. Ik stuur maandag de aangepaste versie naar je.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e  
Jurist bezwaar

5.1.2.e  
5.1.2.e@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Financiën, Inkoop en Juridische Zaken  
Juridische Zaken  
Stadsplateau 1  
16e Noord  
ma t/m do

Postbus 16200  
3500 CE Utrecht



---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 11:44  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.i Jolanda van <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: MEMO Culture Boat

@ 5.1.2.e pas jij de memo aan, dat ik hem daarna weer check? 5.2.1  
5.2.1

---

**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 08:47  
**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**CC:** 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** FW: MEMO Culture Boat

En nu met 5.1.2.e erbij...

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch Medewerker

5.1.2.e

5.1.2.i [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.i@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



Gemeente Utrecht

**Van:** 5.1.2.e

**Verzonden:** vrijdag 24 november 2023 08:47

**Aan:** Rietveld, Charlotte <5.1.2.e@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>; 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** RE: MEMO Culture Boat

Heb nog niet naar 5.1.2.e gekeken.

@ 5.1.2.e zie bijgaand memo. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

5.2.1

@ 5.1.2.e

Zou memo nog wel iets overtuigender maken. De overlast is volgens mij geen probleem. Daar zijn al procedures en uitspraken over.

En zie de rest van de opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Juridisch Medewerker

5.1.2.e

5.1.2.i [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.i@utrecht.nl)

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving



**Van:** 5.1.2.e <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Verzonden:** donderdag 23 november 2023 14:45

**Aan:** 5.1.2.e <5.1.2.i@utrecht.nl>

**CC:** 5.1.2.e <5.1.2.e@5.2.1>; 5.1.2.i <5.1.2.e@utrecht.nl>

**Onderwerp:** MEMO Culture Boat

Hoi 5.1.2.e

Het heeft even geduurd maar hierbij de memo voor de Culture Boat. Wil jij die aanpassen samen met de anderen die er nog naar moeten kijken. Dan kan de memo daarna naar de wethouder. In de bijlage vind je tevens de bob. Je hoeft enkel de memo aan te passen maar in de bob staan nog wel 5 opmerkingen voor VTH die even gecontroleerd moeten worden. Zou je hiernaar kunnen kijken?

5.2.1

5.2.1

5.2.1

5.2.1

5.2.1

Het zou fijn zijn als ik begin volgende week een reactie heb.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jurist bezwaar

5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht

Financiën, Inkoop en Juridische Zaken

Juridische Zaken

Stadsplateau 1

16e Noord

ma t/m do

Postbus 16200

3500 CE Utrecht

