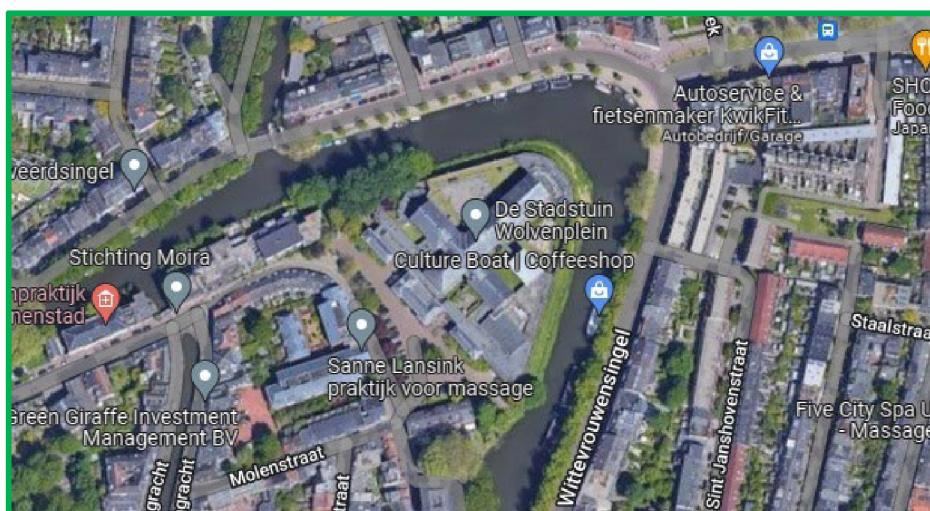


UTRECHT - EST. 1986



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)¹ 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.

¹ 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:

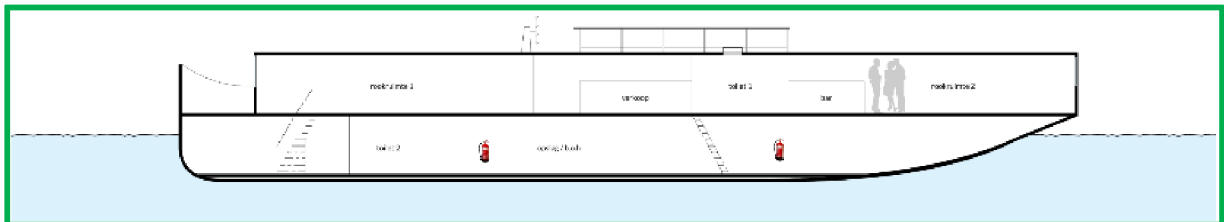
"Ter verbetering van de wereld d.m.v. het veraangenamen van de culturele sfeer in Utrecht e.o."

DE BOOT

Indeling boot

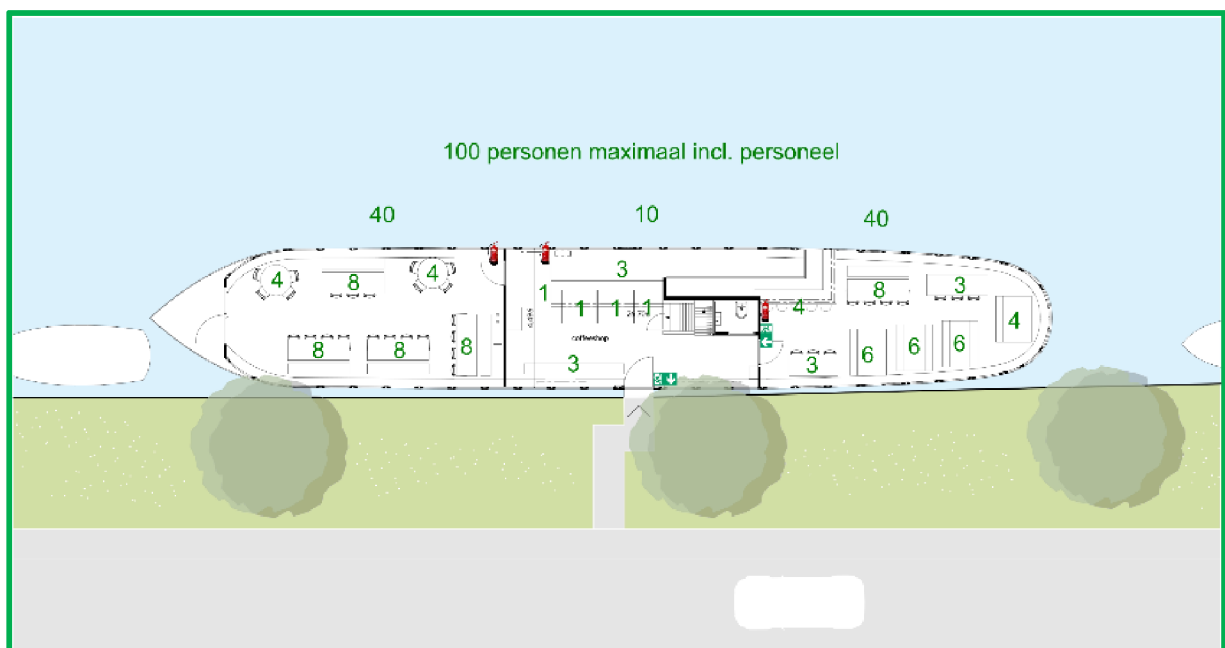
De boot (casco) heeft een lengte van ca. 29.26 m en een breedte van ca. 4.93 m. De oppervlakte – exclusief bergruimte benedendeks – bedraagt ca. 116 m².

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.

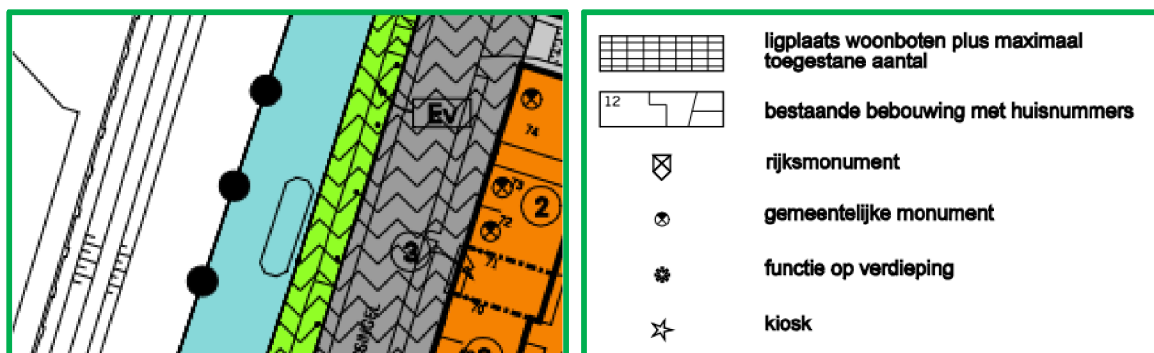
Voorgeschiedenis

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.

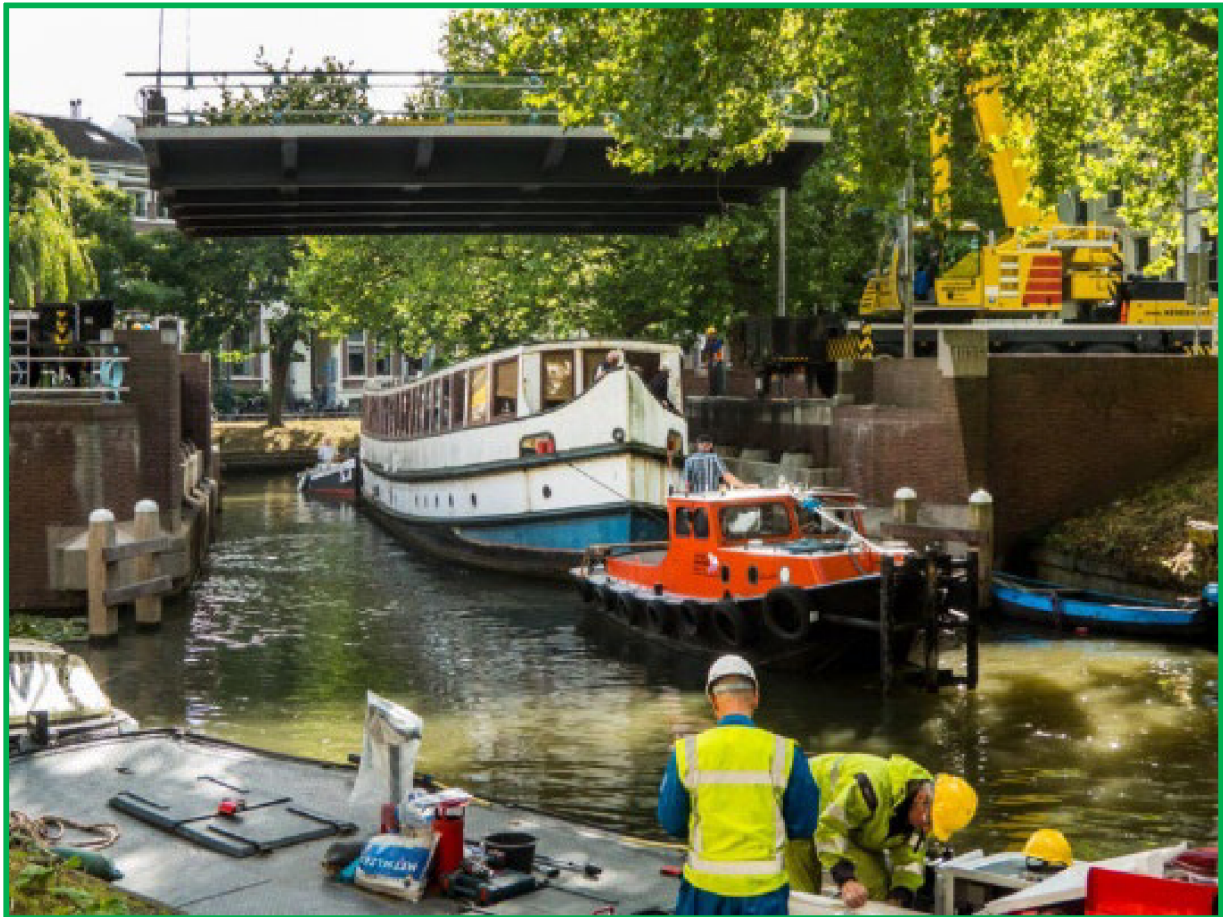
De (woon)boot ligt er dus al sinds het jaar 1973.

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

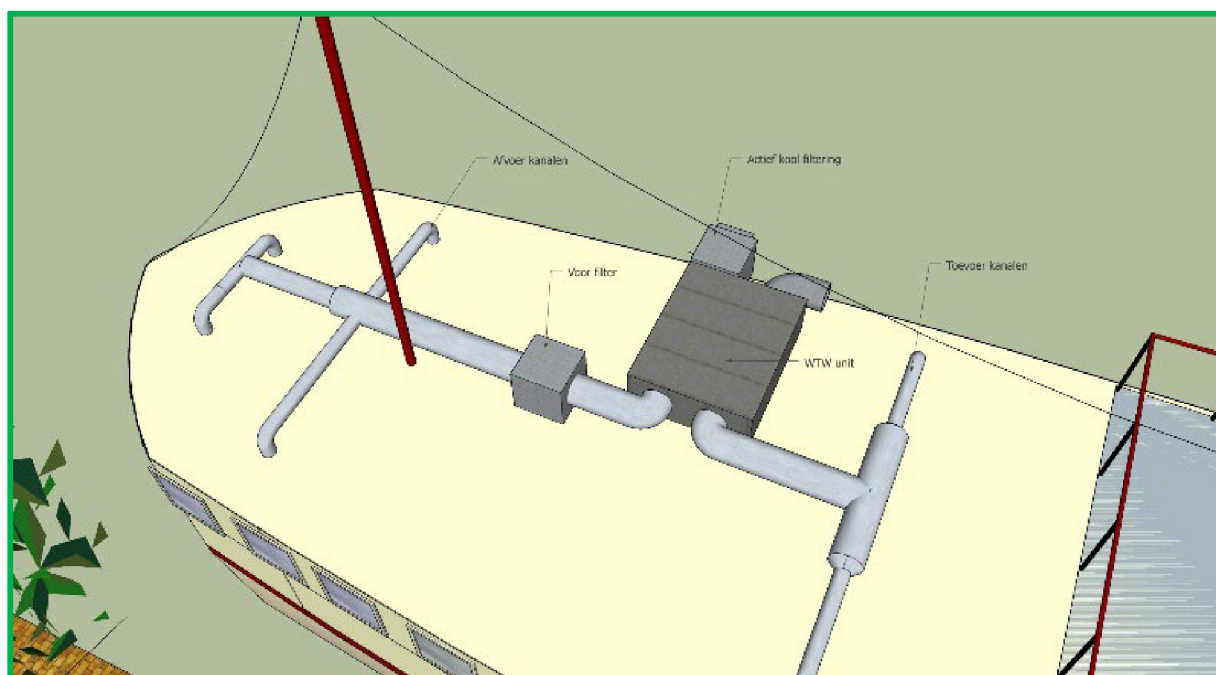
De verkeersintensiteit zal niet toenemen, want het betreft bestaand gebruik. Er is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg in de nabije omgeving. Dit geldt ook voor de fietsen van de bezoekers die per fiets naar Culture Boat komen en hun fiets dienen te parkeren in de fietsenstalling.



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
Distance 1 m:									
Lp(A) ambi	54,3	54,3	51,8	49,1	48	44,5	38,3	28,8	52,6
Distance 3 m:									
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.

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.

Disclaimer

A. De informatie op dit blad is vervaardigd op basis van de beschikbare informatie uit archiefstukken en de elektronische informatie van de opdrachtgever. De nauwkeurigheid van deze informatie is niet in het werk gecontroleerd aan de hand van een gecertificeerde bouwkundige inmeting. Alle betrokken partijen dienen de inherente risico's hiervan te erkennen.

B. **5.1.2E** accepteert geen aansprakelijkheid voor de nauwkeurigheid van de informatie op deze tekeningen alsmede de beslissingen die op basis van deze informatie worden genomen.

C. Alle betrokken partijen dienen gedurende het gehele proces fouten of gebreken door te geven aan de auteur en alle andere betrokkenen dienen vervolgens zo nodig hun eigen informatie aan te passen.



5.1.2E

5.1.2E

W.
@
t.

5.1.2E
info@5.1.2E
5.1.2E

opdrachtgever :
projectnummer :
getekend :
datum :
wijziging :
schaal :

culture boat
225
edv
07-06-2022
A3; 1:500, 1:100



