

From: "5.1.2.e"
Sent: Wed, 17 Dec 2025 16:25:37 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@utrecht.nl>
Subject: Re: Oudegracht 399, Utrecht - Melding over wasserette in tuin + meer hotelkamers dan vergund

Dag 5.1.2.e

Ik heb mevrouw een bericht gestuurd via het berichtenportaal van RX en aangegeven dat er nog een jurist naar moet kijken mbt de overkapping achter.

De VRU (Brandweer) zal ik nog vragen wat ze vinden van de wasmachine en de droger in de buitenlucht.

Het aantal kamers van 7 is vergund. Verder is niet duidelijk waarom de ingerichte werfkelder niet in gebruik zou kunnen zijn. Er is vergunning verleend voor wijziging van het gebruik van yogacentrum naar woning. De melding over het gebruik van de toegangspoort (recht van overpad) door hotelgasten is privaatrechtelijk.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Inspecteur Handhaving

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Bestaande bouw en bestuurlijke interventie



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

Verzonden: maandag 15 december 2025 11:00

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

Onderwerp: Re: Oudegracht 399, Utrecht - Melding over wasserette in tuin + meer hotelkamers dan vergund

Hoi 5.1.2.e

Hartelijk dank voor de terugkoppeling.

Heb je mevrouw 5.1.2.e geïnformeerd over je bevindingen naar aanleiding van de controle? Ik hoor het graag even.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Allround jurist VTH

M 5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Juristen en Horeca

maandag t/m donderdag



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

Verzonden: vrijdag 12 december 2025 15:30

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

Onderwerp: Oudegracht 399, Utrecht - Melding over wasserette in tuin + meer hotelkamers dan vergund

Beste André,

Naar aanleiding van de volgende meldingen ben ik gistermiddag op locatie geweest:

1. Niet in overeenstemming met de vergunning (GU-Z2024-0028744): er zouden maar 6 hotelkamers zijn vergund en geen 7 hotelkamers volgens melder;
2. Overlast en onveiligheid door bedrigheld van hotel in de achtertuin (GU-Z2024-0036649);
3. De wasserette in de achtertuin, verbouwing werkelder tot hotelkamer en toegangspoor achterzijde zonder toestemming buren in gebruik (GU-Z2025-0021022);

Locatiebezoek:
Ik ben gistermiddag op locatie geweest en heb gezien dat er 7 hotelkamers aanwezig zijn die als zodanig worden gebruikt.
Er is 1 kamer die als woning wordt gebruikt op de begane grond. Er is verder nog een ongebruikte kamer op de begane grond waarin een bed staat en andere spullen liggen te zijn opgeslagen.
De werkelder is compleet ingesloten als hotelkamer met badkamer en keuken maar wordt op dit moment niet gebruikt. De werkelder is alleen via de overloop en niet vanuit het hotel bereikbaar.
De wasserette in de tuin bestaat uit een afbak waaronder een stelling is aangebracht voor opslag en de opstelling van een wasmachine en droger. Dit is waarschijnlijk een tegenwoordig bouwwerk omdat het is geplaatst tegen een monument waarvan de afmetingen vallen binnen het vergund bouwvlak (LaBak = ca. 3,5 x 2,5 x 3m).

Vergunningen:
2016: Het brandveilig gebruiken van een hotel (HZ_WABO-16-20876);
2017: Realiseren van een kleinhotel hotel (HZ_WABO-17-02962); controlezaak afgerond (CHZ_OC01-17-16130); hierbij zijn 6 hotelkamers aanwezig;
2019: Aanvulling op HZ_WABO-19-04004 (HZ_WABO-19-05665); Het aanbrengen van een reclamebord (HZ_WABO-19-04004);
2020: Vergoeding het wijzigen van een veldje binnen naar een woning met atelier (HZ_WABO-20-36372) in de werkelder; na bezwaar geen reden om de vergunning te wijzigen (2022); de controle lijkt nog niet te zijn uitgevoerd door inspecteur 5.1.2.e (GU-Z2025-0016470); zowel vergoeding als controlezaak staan nog open;
2022: Vergoeding voor uitbreiding aantal hotelkamers (HZ_WABO-22-20872); totaal wordt 7 hotelkamers; hiervoor is nog geen voltooiingsverklaring en de controle lijkt nog niet te zijn uitgevoerd door inspecteur 5.1.2.e (CHZ_OC01-22-33239 en GU-Z2025-0016472); controlezaak staat nog open.

Voorlopige conclusie:
Er wordt nog een EJA aangevraagd voor de overkapping aan de achterzijde (wasserette). Ik zal hiervan ook nog bij de VRU navragen wat hun bevindingen daarover zijn. Dit lijkt hier al te staan sinds 2020 (luchtfoto's).
De melding over het gebruik van de toegangspoort is privaatrechtelijk. Hier is geen bouwvergunning op van toepassing zover ik dat kan beoordelen.
De melding over het niet vergund zijn van de extra hotelkamer wordt afgehandeld omdat er wel degelijk een vergunning is voor 7 hotelkamers (zie: HZ_WABO-22-20872). De controle daarvan moet alleen nog worden uitgevoerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Inspecteur Handhaving

T 5.1.2.e

M 5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Bestaande bouw en bestuurlijke interventie



