

**From:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>  
**Sent:** Tue, 7 Apr 2020 17:21:27 +0200  
**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Werkplan achterkant Oudegracht [REDACTED]  
**Attachments:** Oudegracht 228 - stedenbouwkundig advies.docx

Ter info, Stedenbouw oordeelt dat het werkplan van [REDACTED] vergunbaar is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Jurist

T [REDACTED]  
[REDACTED]@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
maandag tot en met donderdag

Postbus 8406  
3503 RK Utrecht



---

Van: [REDACTED]  
Verzonden: dinsdag 7 april 2020 16:45  
Aan: [REDACTED]  
Onderwerp: RE: Werkplan achterkant Oudegracht 228

Hoi [REDACTED]

Hierbij een stedenbouwkundig advies voor Oudegracht 228.  
Is dit voldoende om verder mee te kunnen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Adviseur Stedelijke Ontwikkeling/ Bouwplancoördinator

T [REDACTED]  
[REDACTED]@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)

Gemeente Utrecht  
Ruimtelijke en Economische ontwikkeling  
Stedenbouw en Planologie  
maandag t/m vrijdag

Postbus 8406  
3503 RK Utrecht



---

Van: [REDACTED]  
Verzonden: woensdag 1 april 2020 10:49  
Aan: [REDACTED]  
CC: [REDACTED]  
Onderwerp: RE: Werkplan achterkant Oudegracht 228

Hoi [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Daar zit een strikte termijn aan vast, dus vandaar dat ik je even mail.

Ik hoor het graag even.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Jurist

T [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

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

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
maandag tot en met donderdag

Postbus 8406  
3503 RK Utrecht



---

Van: [REDACTED]  
Verzonden: maandag 23 maart 2020 13:31  
Aan: [REDACTED]  
CC: [REDACTED]  
Onderwerp: RE: [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Dank, dat is fijn. De strijdigheid zit in de hoogte, maar ook in het volbouwen van het achtererfgebied. De bebouwing valt inderdaad binnen het bouwvlak. Er is wel een handhavingss dossier, zie CHZ\_KLA-17-22046. De tekeningen bevatten inderdaad geen maatvoering, maar de inschatting is dat de aanbouw ongeveer 3,5 meter breed bij 2 meter diep.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Jurist

T [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

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

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

maandag tot en met donderdag

Postbus 8406

3503 RK Utrecht



---

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 23 maart 2020 12:41

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: RE: Werkplan achterkant Oudegracht 228

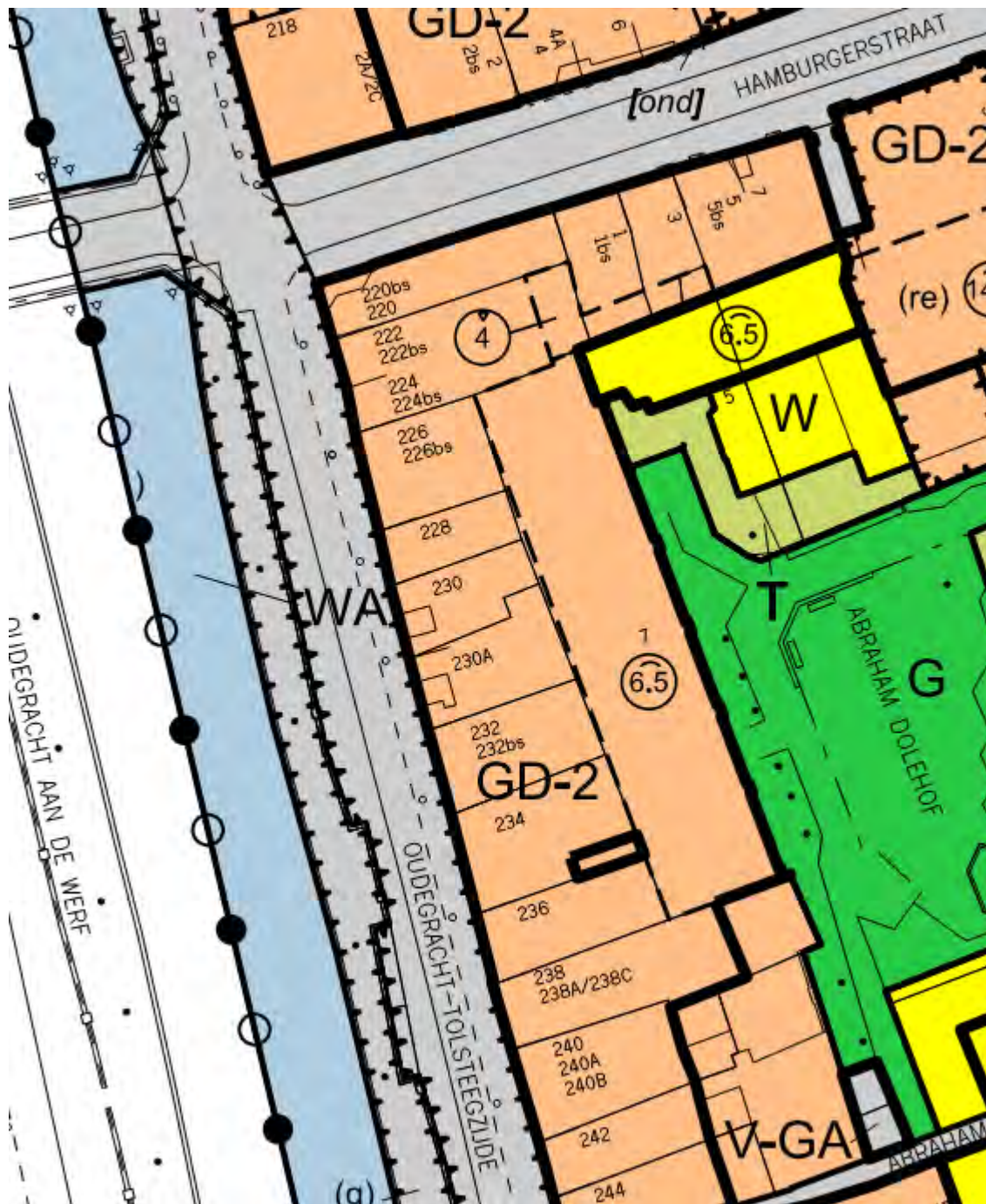
[REDACTED]

Het voorstel zal ik bekijken en bespreken voor zover mogelijk.  
De info is wel summier.

Klopt het volgende?:

- De strijdigheid zit in de hoogte van de aanbouw.
- De bebouwing valt binnen het bouwvlak.
- Er is geen handhavingss dossier in Squit, er zijn alleen eerder ingediende aanvragen.

Op de tekening staan geen maten en schaal. Ik vraag me af wat diepte is van bebouwing en de aanbouw. Is daar info over?



Met vriendelijke groet,

2E  
Adviseur Stedelijke Ontwikkeling/ Bouwplanoördinator

T 2E  
2E @utrecht.nl  
[www.utrecht.nl/](http://www.utrecht.nl/)  
Gemeente Utrecht  
Ruimtelijke en Economische ontwikkeling  
Stedenbouw en Planologie  
maandag t/m vrijdag

Postbus 8406  
3503 RK Utrecht





---

Van: [REDACTED]  
Verzonden: maandag 23 maart 2020 12:09  
Aan: [REDACTED]  
Onderwerp: FW: Werkplan achterkant Oudegracht 228  
Urgentie: Hoog

Hallo [REDACTED]

In het kader van handhaving hebben wij te maken met een langlopende zaak op de Oudegracht 228. Nu ligt er een globaal voorstel voor aanpassing van de achterzijde van het pand (zie bijlage). Er is nog geen sprake van een aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Zou jij desalniettemin naar bijgevoegd document kunnen kijken en daar vanuit stedenbouwkundig oogpunt iets over zeggen (zou eventueel medewerking worden verleend of niet)? Het gaat dus om een uitbouw aan de achterzijde op de verdiepingen. Ook wordt denk ik het binnenplaatsje aan de achterzijde (vrijwel geheel) volgebouwd. Het pand ligt binnen het beschermd stadsgezicht.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Jurist

T [REDACTED]  
[REDACTED]@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
maandag tot en met donderdag

Postbus 8406  
3503 RK Utrecht



---

Van: [REDACTED]  
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 9:46  
Aan: [REDACTED]; [REDACTED]  
Onderwerp: FW: [REDACTED]  
Urgentie: Hoog

Met vriendelijke groet,

2E

2E

T 2E

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

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Juridische Zaken & Inkoop



Van: 2E [2E@gmail.com]

Verzonden: woensdag 18 maart 2020 23:59

Aan: 2E

Onderwerp: 2E 2E

Geachte 2E

Hierbij ontvangt u het werkplan betreft de achterkant van Oudegracht 228. Graag bespreek ik dit plan met de gemeente en geef ik daar waar gewenst toelichting.

Ten aanzien van de brief van 13 maart 2020, merk ik op dat e.e.a. niet overeenkomstig is met de feitelijke gebeurtenissen. Ik had namelijk geruime tijd voor 19 november 2019 mijn plannen m.b.t. de achterkant van Oudegracht 2E reeds kenbaar gemaakt. Op 19 november 2019 heb ik mondeling de vraag gesteld of ik nog bij machte was om zelf mijn plannen m.b.t. de achterkant van het pand ten uitvoer te brengen. Daar werd op dat moment afwijzend op gereageerd met de mededeling dat het de gemeente was die mijn pand zou gaan verbouwen.

Dankbaar ben ik dat ik nu mag vernemen dat de gemeente toch bereid is om mij de mogelijkheid te geven dit weer zelf ter hand te nemen.

Ik verneem graag van u met wie van de gemeente ik een afspraak kan maken om het plan te bespreken. Met de heer 2E of met iemand anders?

Met vriendelijke groet,

2E

**From:** "2E [redacted] 2E [redacted]"  
**Sent:** Wed, 29 Apr 2020 15:43:16 +0200  
**To:** 2E [redacted] 2E [redacted] "2E [redacted]" <2E [redacted]@utrecht.nl>  
**Cc:** "2E [redacted] 2E [redacted]" <2E [redacted]@utrecht.nl>; 2E [redacted] 2E [redacted] "2E [redacted]" <2E [redacted]@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Bespreking ,onderzoek, werfkelder constructief voldoet aan minimale eis BB2012  
**Attachments:** H-920-113.pdf

Hoi 2E [redacted]

In overleg met Jennemieke moet er opdracht worden gegeven voor een onderzoek:

- de offerte (bijlage) moet worden ondertekend
- Verplichtingsnummer worden aangemaakt.
- Offerte ondertekend retour versturen. (incl. verplichtingsnummer)

Zou jij dit kunnen regelen.

Met vriendelijke groet,

2E [redacted] 2E [redacted]

Hoofdinspecteur / Omgevingsbegeleider

T 2E [redacted]  
2E [redacted]@utrecht.nl

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

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

dinsdag t/m vrijdag



---

**Van:** 2E [redacted] [2E [redacted]] <2E [redacted]@Strackee.nl>

**Verzonden:** dinsdag 21 april 2020 17:54

**Aan:** 2E [redacted]

**CC:** 2E [redacted]

**Onderwerp:** RE: Bespreking ,onderzoek, werfkelder constructief voldoet aan minimale eis BB2012

Beste 2E [redacted]

Bijgaande de offerte voor het advies aan de werfkelder te Utrecht.

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]

Senior Constructeur

(Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag)

**From:** "2E 2E"  
**Sent:** Wed, 22 Apr 2020 08:36:04 +0200  
**To:** 2E 2E "2E @utrecht.nl>; 2E 2E "2E @utrecht.nl>; 2E "2E @utrecht.nl>; 2E 2E "2E @utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Actualiteit Oudegracht 228

tkn

Met vriendelijke groet,

2E 2E  
Hoofdinspecteur / Omgevingsbegeleider

T 2E  
2E @utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
dinsdag t/m vrijdag



---

Van: 2E  
Verzonden: maandag 12 februari 2018 13:21  
Aan: 2E; 2E 2E van; Addink, 2E  
CC: 2E René; 2E 2E; 2E 2E; 2E 2E; 2E 2E; 2E  
Onderwerp: RE: Actualiteit Oudegracht 228

Beste 2E

Bedankt voor je verslag.

Ter aanvulling en zoals ook afgesproken in ons overleg het volgende:

In het monitoringsplan dient te worden gemeld dat, bij overschrijding van de aangegeven grens- of alarmwaarde, het werk wordt gestopt en er eerst een plan van aanpak wordt voorgelegd bij VTH.

Met vriendelijke groet,

2E  
Hoofdinspecteur Handhaving, omgevingsbegeleider

Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 2E Fax 2E

2E @utrecht.nl

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

Aanwezig maandag, dinsdag en donderdag, woensdagochtend telefonisch- en per email bereikbaar

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

---

Van: 2E  
Verzonden: maandag 12 februari 2018 10:04  
Aan: 2E; Addink, 2E  
CC: 2E; 2E 2E  
Onderwerp: 2E 2E

Hoi 2E

Vanochtend heb ik met VTH collega's gesproken over pand 228 Oude Gracht. Doel is start van onze werkzaamheden.

4 collega's VTH, maar 2E blijft onze aanspreek persoon.

- Eigenaar 2E heeft de fundatie gestut, hetgeen voor VTH voldoende is.
- VTH heeft nauwelijks zorgen over effect van onze werkzaamheden temeer de afstand groot is, en de fundatie gestut. Onze werkzaamheden aan damwanden etc rustig in de bodem inbrengen, met niet meer dan noodzakelijke diepte voor dit tijdelijk karakter.

Te nemen acties vanuit WKM.

- Binnen en buiten opname van de panden 226-228-230, uiterlijk 2 weken voorafgaand aan onze start
- Inregelen van ons monitoringsysteem op deze 3 panden, inclusief monitoringsplan, twee weken voorafgaand aan onze start gereed.
- 1 week voor de start een huisbezoek van 2E om de start aan te kondigen, en vragen te beantwoorden.
- VTH levert fundatie stut gegevens pand 228, Project levert een monitoringsplan, samen doorsturen naar de CAR. 2E 2E)

Resume is doorgaan zoals we reeds in gang hebben gezet.

Met vriendelijke groet,

2E  
Sr.Projectmanager  
Stadingenieurs.

Gemeente Utrecht

**From:** "[REDACTED]"  
**Sent:** Wed, 29 Apr 2020 21:21:52 +0200  
**To:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Onderzoek, werfkelder constructief voldoet aan minimale eis BB2012

Morgen even bespreken?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Hoofdinspecteur / Omgevingsbegeleider

**Gemeente Utrecht**

Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

[Postadres](#) Postbus 16200, 3500 CE Utrecht  
[Bezoekadres](#) Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht  
**Telefoon** [REDACTED]  
[REDACTED]@utrecht.nl  
**Internet** [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
**Aanwezig** [dinsdag, donderdag en vrijdag](#)

----- Oorspronkelijk bericht -----

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]>  
**Datum:** 29-04-20 21:19 (GMT+01:00)  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>  
**Cc:** [REDACTED], [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** Re: Onderzoek, werfkelder constructief voldoet aan minimale eis BB2012

Beste [REDACTED]

Hartelijk dank voor deze update. Voordat we een afspraak maken willen we graag nog een en ander met je doornemen.

1. Is het wel wijsheid en wenselijk om een afspraak te maken in deze periode van hygiëne- en afstandsmaatregelen RIVM en overheid? Wanneer er in de panden 230 en 230A/bis goed onderzoek gedaan moet worden dan is het op dit moment onmogelijk om aan de eisen te kunnen voldoen. Liever zouden wij de afspraak verplaatst zien tot nadere orde. Wellicht kan er door de gemeente bij de rechter uitstel gevraagd worden i.h.k.v. 'onmogelijkheid tot nakoming van afspraken wegens overmacht & onvoorziene omstandigheden door COVID-19 en de overheidsmaatregelen.'
2. De visuele scan maken lijkt ons geen enkel probleem. Van de 3 boringen zijn wij op dit moment nog geen grote voorstander. Wat we niet uit de omschrijving in het rapport kunnen halen is wat die 3 (cilinder)boringen inhouden: waar en waarom komen er gaten en hoe groot zijn ze?
3. We gaan er vanuit dat de kosten van alles, zoals bij de rechter is toegezegd, door de gemeente gedragen worden. Er staat in het voorstel van Strackee dat er geen kosten zijn opgenomen voor een restauratiemetselaar voor het inboeten



van metselwerk / terugbrengen in de oude staat van de geboorde gaten. Wij verwachten wel dat alles weer hersteld opgeleverd wordt.

4. Wordt er ook bij Oudegracht [REDACTED] / [REDACTED] ([REDACTED]) onderzoek gedaan naar de (gemeenschappelijke) muur begane grond + hun kelder en wordt dit meegenomen in de vraagstelling van het rapport? Dat lijkt ons noodzakelijk om een evenwichtig beeld te verkrijgen van de actuele situatie. Het één staat (letterlijk) niet los van het ander.

5. We hopen dat bureau Strackee zich sec houdt aan de basisvraag. Daarnaast hopen we dat de gemeente beseft wat de gevolgen van een te uitgebreid rapport voor ons zouden kunnen zijn. We kennen inmiddels allemaal de werkwijze van

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] Om deze reden willen we de gemeente met klem vragen om sober en doeltreffend te werk te gaan met bureau Strackee om te voorkomen dat er geen nieuwe slopende juridische processen in gang gezet worden.

6. In het op 12 november aangeleverde rapport van Bureau De Prou / [REDACTED] wordt het volgende geconstateerd: 'Wat in ieder geval met voldoende zekerheid kan worden gesteld is dat deze situatie los staat van de problematiek ter plaatse van de gedeelde bouwmuur met nr. 228.'

Wellicht kan Bureau Strackee iets dergelijks ook schriftelijk constateren? Voor het hele juridische vervolg is dit erg belangrijk en voorkomt een situatie zoals in punt 5 beschreven.

Fijne dag en met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

T. [REDACTED] | [REDACTED]

Op 29 apr. 2020, om 16:08 heeft [REDACTED] [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

Geachte [REDACTED]

Zoals afgesproken zend ik u hierbij de opgave van een bouwkundig adviesbureau.

Wij hebben dit bureau opdracht gegeven om bouwkundig te onderzoeken of dat de kelderconstructie nog voldoende draagkrachtig is.

In de opgave is aangegeven waaruit het onderzoek zal bestaan.

Volgende week heeft het bureau al ruimte in de planning om de kelder en het kantoor (begane grond) in te meten.

Dit zal ongeveer een halve dag in beslag nemen.

Is dit bij jullie volgende week in te plannen? Ik ben voornemens bij dit onderzoek aanwezig te zijn.

Ik neem morgen ook nog wel even telefonisch contact op.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] [REDACTED]

Hoofdinspecteur / Omgevingsbegeleider

**From:** "2E 2E" 2E @utrecht.nl>  
**Sent:** Wed, 22 Apr 2020 16:14:49 +0200  
**To:** 2E 2E " 2E @utrecht.nl>; 2E 2E " 2E @utrecht.nl>; 2E 2E " <2E @utrecht.nl>; 2E 2E " <2E @utrecht.nl>  
**Cc:** "2E 2E" 2E @utrecht.nl>  
**Subject:** actiepunten voor de OG 228

Heren,

Zoals vanmorgen besproken, doen we een actielijst om langzamerhand de laatste punten goed inzichtelijk te houden.

Wanneer er toch een punt is die we vergeten zijn graag deze bijvoegen.

Openstaande punten:

- Stempelplan medio 2017, vragen aan 2E
- Vraagstukken advocaten: achtergevel dragend
- " : het verwijderen achtergevel niet voldoet 2.6
- Opleverdocument / overdracht in orde maken
- Begroting keldermuur 228, beoordelen. 2E kosten begroting
- Stempels los maken wanneer en peter uitnodigen
- Uren totaal met een kleine uitleg welke aan og 228, bepalen in het kader bestuursdwang
- 

actie

2E  
2E  
2E  
2E  
2E / 2E  
2E

Iedereen

Met vriendelijke groet,

2E

Hoofdinspecteur Handhaving

T 2E  
2E @utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Maandag t/m Donderdag



**From:** "2E 2E" <2E@utrecht.nl>  
**Sent:** Tue, 19 May 2020 13:41:01 +0200  
**To:** 2E 2E <2E@utrecht.nl>  
**Cc:** "2E 2E" 2E@utrecht.nl>; 2E 2E <2E@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: 2E 2E  
**Attachments:** FW: Oudegracht 228

Hoi Jennemieke,

Naar aanleiding van onderstaande e-mail aan de heer 2E het volgende. 2E had tot uiterlijk 13 mei jl. de tijd om aan de genoemde voorwaarden te voldoen.

Vandaag heb ik beoordeeld of aan de voorwaarden is voldaan. Met betrekking tot de 1<sup>e</sup> voorwaarde: er is een aanvraag ingediend, maar deze staat nog in de werkverdelers bij Vergunningen. Er zijn nog geen stukken zichtbaar. Daarom kan ik niet beoordelen of de aanvraag ontvankelijk zou zijn. Met betrekking tot de 2<sup>e</sup> voorwaarde heeft de heer 2E afgelopen woensdag gemaild, zie de bijlage. Bij de mail heeft hij een document gevoegd. Omdat het document volgens 2E 2E en mij niet voldeed aan de eis van 'een aannemer bereid en in staat vinden de werkzaamheden uit te voeren', heb ik hem donderdag nog een bericht gestuurd. Impliciet had hij nog dit weekend de tijd om met meer documentatie te komen. Daarna heb ik echter niets meer van hem gehoord.

Zoals gezegd, het document dat hij heeft overgelegd voldoet naar onze mening niet aan de eisen. Het is een prijsindicatie en geen opdracht. Bovendien is het de vraag van welke partij het afkomstig is. Daarom nu aan jou de vraag: gaan wij (ook) de achtergevel van gemeentewege herstellen?

Ik hoor het wel even. Overleggen kan natuurlijk ook altijd even.

Met vriendelijke groet,

2E

Jurist

T 2E  
2E@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving



---

**Van:** 2E  
**Verzonden:** woensdag 15 april 2020 17:14  
**Aan:** 2E@gmail.com' 2E@gmail.com>  
**CC:** 2E 2E@utrecht.nl>; 2E 2E 2E@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** RE: Werkplan achterkant Oudegracht 228

Geachte 2E

Op verzoek van de heer [2E] beantwoord ik onderstaande e-mail. De behandeling van het primaire besluit ligt namelijk bij de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Over het ingediende werkplan het volgende.

Uw werkplan is voorgelegd aan de stedenbouwkundige afdeling. Allereerst wordt opgemerkt dat het plan dat u voorstaat, afwijkt van hetgeen in de last onder bestuursdwang aan u is opgelegd. U bent onder andere van plan om op de verdiepingen uit te bouwen. Daarvoor heeft u een omgevingsvergunning nodig. Voor het overige heeft de stedenbouwkundige afdeling voorlopig geoordeeld dat de uitvoering van het plan denkbaar is. Bij het aanvragen van de vergunning, zult u nog wel meer gegevens moeten aanleveren (onder andere maatvoering).

Wij zijn bereid om u in de gelegenheid te stellen de achtergevel zelf te (laten) herstellen. Hier worden wel strikte voorwaarden aan gekoppeld. De voorwaarden zijn als volgt:

- Binnen 4 weken na vandaag, oftewel vóór 14 mei 2020, wordt een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor uw plan.
- Binnen 4 weken na vandaag, oftewel vóór 14 mei 2020, wordt schriftelijk aangetoond dat u een aannemer bereid en in staat heeft gevonden de werkzaamheden aan de achtergevel uit te laten voeren.

Mochten de hiervoor genoemde voorwaarden niet of niet geheel en niet tijdig worden nagekomen, dan wordt de achtergevel alsnog van gemeentewege hersteld. Ook houden wij ons de mogelijkheid voor om, mocht u voldoen aan de hiervoor genoemde voorwaarden, nadien nadere voorwaarden op te leggen. Hierbij moet gedacht worden aan het aantonen van een daadwerkelijke uitvoeringsdatum, planning etc. Een en ander zal nog schriftelijk aan u worden bevestigd, als blijkt dat u aan de voorwaarden voldoet.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[2E]

Jurist

T [2E]

[2E]@utrecht.nl

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

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

maandag tot en met donderdag

Postbus 8406

3503 RK Utrecht



Van: [2E] [2E]@gmail.com]

Verzonden: vrijdag 10 april 2020 18:45

Aan: [2E]

Onderwerp: Fwd: Werkplan achterkant Oudegracht 228

Geachte [2E]

Op 18 maart 2020 zond ik u onderstaande email met daarin het werkplan betreft de achterkant van Oudegracht 228. Nadat ik na twee weken nog niet had vernomen, zond ik op 1 april 2020 een herinnering. Daarop heb ik (tot op

heden) ook niet mogen vernemen. Tevens heb ik geprobeerd contact te leggen met de heer [REDACTED] om de constructie te bespreken. Ik heb de heer [REDACTED] niet kunnen bereiken en hij heeft mij niet teruggebeld.

M.b.t. de (her-)bouw van de achterkant van Oudegracht [REDACTED] heb ik inmiddels met bepaalde partijen gesproken. Echter is het voor mij niet mogelijk om concrete afspraken te maken, omdat ik enerzijds nog geen terugkoppeling van de gemeente heb op het werkplan en anderzijds niet weet hoe lang de gemeente zelf nog bezig blijft met werkzaamheden in de kelder van mijn pand.

Op 19 november 2019 deelde uw collega de heer [REDACTED] mij mede dat de werkzaamheden 5 weken zouden duren. Ik heb begrepen dat de werkzaamheden in de kelder nog niet klaar zijn. Kunt u mij zeggen hoe lang het nog duurt alvorens de gemeente haar werkzaamheden in de kelder afrondt?

De gemeente is thans nog bezig met diverse werkzaamheden in de kelder van mijn pand. In dit verband verneem ik graag nog uw expliciete antwoord op de vragen:

1. Of u, de gemeente, voor de werkzaamheden wel of geen vergunning aanvroeg? , dan wel
2. Of u, de gemeente, voor de werkzaamheden alsnog een vergunning zal aanvragen?

Zoals eerder in mijn mail van 18 maart 2020 aangegeven, verneem ik graag van u. Daarnaast merk ik op dat ik nog immer bereid ben tot (constructief) overleg.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED] [REDACTED]@gmail.com>  
Date: Wed, Apr 1, 2020 at 9:19 PM  
Subject: Fwd: Werkplan achterkant Oudegracht 228  
To: [REDACTED]@utrecht.nl>

Geachte [REDACTED]

Twee weken geleden zond ik onderstaande email. Tot op heden heb ik daarop geen reactie mogen ontvangen.

Mag ik van u vernemen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

----- Forwarded message -----

From: [REDACTED] [REDACTED]@gmail.com>  
Date: Wed, Mar 18, 2020 at 11:59 PM  
Subject: [REDACTED]  
To: [REDACTED]@utrecht.nl>

Geachte [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het werkplan betreft de achterkant van Oudegracht 228. Graag bespreek ik dit plan met de gemeente en geef ik daar waar gewenst toelichting.

Ten aanzien van de brief van 13 maart 2020, merk ik op dat e.e.a. niet overeenkomstig is met de feitelijke gebeurtenissen. Ik had namelijk geruime tijd voor 19 november 2019 mijn plannen m.b.t. de achterkant van Oudegracht 2E reeds kenbaar gemaakt. Op 19 november 2019 heb ik mondeling de vraag gesteld of ik nog bij machte was om zelf mijn plannen m.b.t. de achterkant van het pand ten uitvoer te brengen. Daar werd op dat moment afwijzend op gereageerd met de mededeling dat het de gemeente was die mijn pand zou gaan verbouwen.

Dankbaar ben ik dat ik nu mag vernemen dat de gemeente toch bereid is om mij de mogelijkheid te geven dit weer zelf ter hand te nemen.

Ik verneem graag van u met wie van de gemeente ik een afspraak kan maken om het plan te bespreken. Met de heer 2E of met iemand anders?

Met vriendelijke groet,

2E



Aan:  
Gemeente Utrecht  
Afdeling Vergunning, Toezicht en Handhaving  
Stadsplateau 1  
3521 AZ Utrecht

Van:  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
3512 LL Utrecht  
email: [REDACTED]@gmail.com

Utrecht, 30 mei 2019

Betreft: Handhavingsverzoek betreft slopen van dwarsmuur en steunpilaar Oudegracht 230

Bijlage:

- 1: Bouwvergunning BV9900558 d.d. 29 april 1999
- 2: Onderzoeksrapport met bezwijkanalyse van november 2018, [REDACTED]
- 3: Fotorapportage (slopen dwarsmuur en steunpilaar)
- 4: Plattegrond en illustratie

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij verzoek ik u om handhaving van de bepalingen en voorschriften van het Bouwbesluit en Bouwverordening die onder andere als voorwaarden werden gesteld in de verleende bouwvergunning d.d. 29 april 1999 met kenmerk BV9900558 en/of het verrichten van sloopwerkzaamheden van draagconstructies zonder vereiste vergunning. In deze gaat het hier om het perceel Oudegracht [REDACTED] te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B, nummer 4059.

**Feiten:**

Tot 1999 was er een dwarsmuur en direct daarachter een steunpilaar in de kelder van Oudegracht 230 aanwezig. Direct onder de achtergevel bevond zich in de kelder van Oudegracht 230 geen ondersteuning. De dwarsmuur stond ongeveer één meter voor het vlak waarin de achtergevel van Oudegracht 230 lag. (Zie bijlage). De dwarsmuur en steunpilaar boden ondersteuning aan het keldergewelf en ook (indirect) aan de achtergevel die daar bovenop stond. Tevens zorgde de dwarsmuur voor vormvastheid van het tongewelf. Zodoende had de dwarsmuur een constructieve functie, net zoals de steunpilaar.

Op 6 april 1999 werd een bouwvergunning aangevraagd voor een aanbouw aan de achterzijde van Oudegracht 230. Een onderdeel van dit bouwplan was de realisatie van een ingekaste betonnen vloer van 200mm dik die als fundering diende van de aanbouw. Met uitzondering van deze betonnen vloer als fundering, werd in de vergunningsaanvraag op de overige elementen van de draagconstructie en kelderconstructie niet ingegaan.

[REDACTED]

Op 29 april 1999 werd, behoudens rechten van derden, een bouwvergunning verleend conform de ingediende bouwtekeningen, onder de voorwaarde dat er zou worden gebouwd overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

In de periode mei-september 1999 werden in de kelder de dwarsmuur en de steunpilaar gesloopt.

#### **Gevolg:**

Direct gevolg van het slopen van de dwarsmuur en steunpilaar was dat de ondersteuning van de kelderconstructie ontnomen werd. Aangezien de kelderconstructie als draagconstructie voor de bovengelegen panden Oudegracht 228 en Oudegracht 230 fungeerde, werd de draagconstructie verzwakt en aangetast.

Tweede gevolg van het slopen van de dwarsmuur en steunpilaar was dat ondersteuning van het tongewelf werd ontnomen waardoor een overmatige druk ontstond op de gemeenschappelijk keldermuur, omdat de spatkrachten in het keldergewelf van Oudegracht 230 dermate werden vergroot.

Uit bezwijkanalyse van het onderzoeksrapport van november 2018 blijkt welk negatief effect door het slopen van de dwarsmuur en de steunpilaar ontstond ten aanzien van de kelderconstructie. (zie bijlage.) Door de overmatige druk op de gemeenschappelijke keldermuur kon deze deformeren en verzakken met alle gevolgen van dien.

#### **Bouwbesluit:**

Het Bouwbesluit, specifiek afdeling 2.1. "Algemene sterkte van de bouwconstructie", bepaalt dat een bouwwerk dient te voldoen aan de eis dat de bouwconstructie voldoende sterk is en dat een bouwwerk niet in een toestand mag worden gebracht dat het bouwwerk of daaraan verbonden werken zouden kunnen bezwijken.

#### **Hinderlijke overlast door onrechtmatig handelen eigenaar Oudegracht 2E**

Het Burgerlijk Wetboek, specifiek artikel 37 BW5, bepaalt dat het een eigenaar van een erf niet is toegestaan op een wijze die onrechtmatig is, aan eigenaars van andere erven hinder toe te brengen, zoals het ontnemen van steun. Ook is het hinderlijk opvoeren van druk op (bouw-)werken van het erf van een andere eigenaar een onrechtmatige daad.

Door het slopen van de constructieve dwarsmuur en steunpilaar werd niet alleen steun ontnomen aan de panden Oudegracht 228 en Oudegracht 230, maar ook werd de kelderconstructie in dusdanige situatie gebracht dat deze in de loop der tijd kon vervormen door het fenomeen kruip, waardoor de keldermuur deformeerde en kon bezwijken.

Door de deformatie van de keldermuur werd de draagconstructie van Oudegracht 228 dermate aangetast waardoor in de loop der tijd Oudegracht 228 eenzijdig kon verzakken. In 2017 bezweek daadwerkelijk een gedeelte van de keldermuur aan de zijde van Oudegracht 228, toen plotseling een gedeelte zijdelings uitbrak.



Betreft het slopen van de constructieve dwarsmuur en steunpilaar werd geen bouwvergunning aangevraagd. Wijzigingen in de draagconstructie behoeven een vergunning. Conform de bepalingen van het Bouwbesluit en Bouwverordening mochten de constructieve dwarsmuur en steunpilaar niet (zonder meer) worden gesloopt, in ieder geval niet zodanig dat dit negatieve invloed zou hebben op de sterkte en de stabiliteit van de constructie van het bouwwerk en de daaraan verbonden bouwwerken. Daarnaast is het slopen van de dwarsmuur en steunpilaar een onrechtmatige daad conform het Burgerlijk Wetboek.

#### **Verzoek:**

Hierbij wordt de gemeente Utrecht verzocht handhavend op te treden tegen deze wederrechtelijke situatie, zodat er een einde komt aan de onrechtmatige toestand vanwege de ontnomen ondersteuning en vanwege de hinderlijke overmatige druk die wordt uitgevoerd op de gemeenschappelijke keldermuur, door de eigenaar van Oudegracht 2E te dwingen, of tot uitvoering van gemeentewege over te gaan, om de dwarsmuur en steunpilaar weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen, zodanig dat de ondersteuning van het keldergewelf weer in orde is.

#### **Termijn:**

Wettelijk gezien heeft u een termijn van acht weken om een besluit te nemen over dit verzoek om handhaving. Echter gezien de stand van zaken en het standpunt van uw gemeente Utrecht dat deze kwestie zo spoedig mogelijk opgelost dient te worden, verzoek ik u hierbij dringend, om zo spoedig mogelijk, uiterlijk binnen twee weken, een adequaat besluit te nemen.

Hoogachtend,

2E

2E

Aan:  
Gemeente Utrecht  
Afdeling Vergunning, Toezicht en Handhaving  
Stadsplateau 1  
3521 AZ Utrecht

Van:  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] Utrecht  
email: [REDACTED]@gmail.com

Utrecht, 30 mei 2019

Betreft: Handhavingsverzoek betreft het uithakken van de keldermuur Oudegracht 230

**Bijlage:**

- 1: Onderzoeksrapport met bezwijkanalyse van november 2018, ir. [REDACTED]
- 2: Fotorapportage (uithakken keldermuur)
- 3: illustratie
- 4: Verklaring ir. [REDACTED] betreft de keldermuur

Geachte [REDACTED]

Hierbij verzoek ik u om handhaving betreft het verrichten van sloopwerkzaamheden van een draagconstructie zonder vereiste vergunning. In deze gaat het hier om het perceel Oudegracht 230 te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B, nummer 4059.

**Feiten:**

Tot 2001 was de gemeenschappelijke keldermuur aan de zijde van Oudegracht [REDACTED] niet uitgehakt.

In 2001 werd geen bouwvergunning aangevraagd voor sloop- en/of bouwwerkzaamheden.

In 2001 werd een gedeelte van de gemeenschappelijke keldermuur aan de zijde van Oudegracht 230 uitgehakt. Het gedeelte dat werd uitgehakt betrof een paar vierkante meter met een dikte van 210mm. Dat betrof meer dan helft van de dikte van de gemeenschappelijke keldermuur. In het uitgehakte gat werd een trap tussen de kelder en de begane grond verwezenlijkt.

Tevens werd in dat jaar door een aannemer nog een aantal werkzaamheden in de kelder van Oudegracht 230 verricht, waaronder ook het stuken van de binnenzijde van het keldergewelf.

**Gevolg:**

Direct gevolg van het uithakken van het gedeelte uit de gemeenschappelijke keldermuur was dat het constructief verband van de keldermuur desastreus werd aangetast en dat



ondersteuning van de kelderconstructie werd ontnomen. Aangezien de kelderconstructie als draagconstructie voor de bovengelegen panden Oudegracht 228 en Oudegracht 230 fungeerde, werd de draagconstructie verzwakt en aangetast.

Tweede gevolg van het uithakken van de gemeenschappelijk keldermuur was dat de weerstand ten aanzien van de spatkrachten in het tongewelf van Oudegracht 230 werd verminderd waardoor een relatieve overmatige druk ontstond op de gemeenschappelijke keldermuur.

Uit bezwijkanalyse van het onderzoeksrapport van november 2018 blijkt welk negatief effect door het uithakken van de keldermuur aan de zijde van Oudegracht 230 ontstond ten aanzien van de kelderconstructie. (zie bijlage.) Door de overmatige druk op de gemeenschappelijke keldermuur kon deze deformeren, scheuren en verzakken met alle gevolgen van dien.

#### **Bouwbesluit:**

Het Bouwbesluit, specifiek afdeling 2.1. "Algemene sterkte van de bouwconstructie", bepaalt dat een bouwwerk dient te voldoen aan de eis dat de bouwconstructie voldoende sterk is en dat een bouwwerk niet in een toestand mag worden gebracht dat het bouwwerk of daaraan verbonden werken zouden kunnen bezwijken.

#### **Hinderlijke overlast door onrechtmatig handelen eigenaar Oudegracht 2E**

Het Burgerlijk Wetboek, specifiek artikel 37 BW5, bepaalt dat het een eigenaar van een erf niet is toegestaan op een wijze die onrechtmatig is, aan eigenaars van andere erven hinder toe te brengen, zoals het ontnemen van steun. Ook is het hinderlijk opvoeren van druk op (bouw-)werken van het erf van een andere eigenaar een onrechtmatige daad.

Het Burgerlijk Wetboek, specifiek artikel 67 BW5, bepaalt dat een eigenaar niet over de helft der dikte van een mandelige scheidsmuur bepaalde werken aan zijn kant mag aanbrengen in de scheidsmuur en alleen bepaalde werken tot de helft der dikte van de mandelige scheidsmuur mag aanbrengen, mits hij aan de muur en aan de muur bevoegdelyk daarmee verbonden werken geen nadeel toebrengt.

Door het uithakken van de gemeenschappelijke keldermuur werd niet alleen steun ontnomen aan de panden Oudegracht 228 en Oudegracht 230, maar ook werd de kelderconstructie in dusdanige situatie gebracht dat deze in de loop der tijd kon vervormen door het fenomeen kruip, waardoor de keldermuur deformeerde en kon bezwijken. Door de deformatie van de keldermuur werd de draagconstructie van Oudegracht 228 dermate aangetast waardoor in de loop der tijd Oudegracht 228 eenzijdig kon verzakken. In 2017 bezweek daadwerkelijk een gedeelte van de keldermuur aan de zijde van Oudegracht 228, toen plotseling een gedeelte zijdelings uitbrak.

Betreft het uithakken van het gedeelte van de gemeenschappelijke keldermuur werd geen bouwvergunning aangevraagd. Wijzigingen in de draagconstructie behoeven een vergunning. Conform de bepalingen van het Bouwbesluit en Bouwverordening mocht de gemeenschappelijke kelder niet worden uitgehakt, in ieder geval niet zodanig dat dit



negatieve invloed had op de sterkte en de stabiliteit van de constructie van het bouwwerk en de daaraan verbonden bouwwerken.

Daarnaast is het uithakken van de gemeenschappelijke keldermuur een onrechtmatige daad conform het Burgerlijk Wetboek.

#### **Zogenaamde “voorzetwand”:**

De eigenaar van Oudegracht 2E stelt dat het (bakstenen-)gedeelte van de gemeenschappelijke keldermuur aan de zijde van Oudegracht 230 een zogenaamde “voorzetwand” is, zonder constructieve functie. Dat is een faliekante leugen waarmee wordt geprobeerd de verantwoordelijkheid te ontlopen. Het bakstenengedeelte is van latere datum dan het kloostermoppengedeelte en is ooit gebouwd ter vervanging van een gedeelte (bestaande uit kloostermoppen) van de keldermuur en ter versterking van de constructie. (zeer waarschijnlijk in/voor 1885 gebeurd). Het bakstenen gedeelte staat wel degelijk (voor een groot gedeelte) onder de bovengelegen scheidingsmuur en vervult zonder twijfel een constructieve functie.

#### **Eerdere aanschrijving wordt als niet van toepassing beschouwd:**

Op 26 november 2018 werd de eigenaar van Oudegracht 2E reeds aanschreven betreft de mandelige keldermuur. Echter beschouwt hij het (bakstenen-)gedeelte van de keldermuur waaruit het gedeelte is gehakt niet als mandelig, waardoor hij zich niet aangeschreven voelt omtrent de bovenvermelde omschreven overtreding en zich niet gedwongen voelt om de keldermuur aan de zijde van Oudegracht 230 weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

#### **Verzoek:**

Hierbij wordt de gemeente Utrecht verzocht handhavend op te treden tegen deze wederrechtelijke situatie, zodat er een einde komt aan de onrechtmatige toestand vanwege de ontnomen ondersteuning en vanwege de hinderlijke overmatige druk die wordt uitgevoerd op de gemeenschappelijke keldermuur, door de eigenaar van Oudegracht 2E te dwingen, of tot uitvoering van gemeentewege over te gaan, om de keldermuur aan de zijde van Oudegracht 230 weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen.

#### **Termijn:**

Wettelijk gezien heeft u een termijn van acht weken om een besluit te nemen over dit verzoek om handhaving. Echter gezien de stand van zaken en het standpunt van uw gemeente Utrecht dat deze kwestie zo spoedig mogelijk opgelost dient te worden, verzoek ik u hierbij dringend, om zo spoedig mogelijk, uiterlijk binnen twee weken, een adequaat besluit te nemen.

Hoogachtend,

2E 2E

2E







Aan: Gemeente Utrecht  
College van Burgemeester en Wethouders  
Stadsplateau 1  
3521 AZ Utrecht

Van: [REDACTED]  
Oudegracht [REDACTED]  
3511 NT Utrecht  
email: [REDACTED]@gmail.com

Utrecht, 5 december 2019

Betreft: Noodoproep aan Uw Raad

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij vraag ik uw aandacht voor het volgende:

Uw gemeente heeft een deel van de geplande werkzaamheden van het project [REDACTED] (WKM) op rak 11 oost (nog) niet uitgevoerd, omdat uw gemeente van mening is dat de gemeentelijke werkzaamheden niet kunnen worden uitgevoerd zonder onaanvaardbaar risico vanwege de staat van het pand Oudegracht 228. Uw gemeente stelt dat de werkzaamheden van het project WKM pas worden hervat nadat de fundering van het pand Oudegracht 228 is hersteld. Het team van het project WKM heeft gedurende de uitvoering daarvan uw afdeling VTH (Vergunning, Toezicht en Handhaving) verzocht de eigenaar van Oudegracht [REDACTED] te bewegen het pand constructief te herstellen.

Sinds 2015 ben ik eigenaar van het pand Oudegracht [REDACTED]

Allereerst wil ik opmerken dat als de oorsprong van het probleem in mijn pand zou liggen, dan had ik het probleem al lang opgelost. Want ik heb namelijk geen enkele baat bij de vertraging die is ontstaan, integendeel het kost mij heel veel geld en tijd en daarnaast krijg ik enorme lasten onder dwangsom van uw gemeente opgelegd.

De fundering van Oudegracht 228 bestaat uit een beschadigde keldermuur, die kapot wordt gedrukt door het instabiele keldergewelf onder het naastgelegen pand Oudegracht 230.

In 2017 was ik aangevangen met het herbouwen van het beschadigde deel van de keldermuur, maar volgens alle geraadpleegde deskundigen had dat geen enkele zin, omdat de keldermuur weer kapot gedrukt zou worden, zolang er in Oudegracht 230 geen voorziening is (terug-)gebouwd om de druk uit het keldergewelf van Oudegracht 230 op te nemen. Daarom heb ik de renovatie van Oudegracht 228 stil moeten leggen.

Indien ik niet van de eigenaar van Oudegracht [REDACTED] en de gemeente afhankelijk was geweest, was die keldermuur al lang weer in orde geweest en had ik twee jaar geleden door kunnen gaan met de renovatie van Oudegracht 228.

De afdeling VTH beschikt al twee jaar over een rapport waarin het oorspronkelijke probleem van het instabiele keldergewelf duidelijk is aangegeven. Desondanks heeft de afdeling VTH besloten mij verantwoordelijk te stellen voor het stabiliseren van Oudegracht [REDACTED] in plaats van de eigenaar ervan. Eveneens heeft de afdeling VTH een rapport van prof. ir. [REDACTED] de TU Delft ontvangen, waarin hij stelt dat allereerst het keldergewelf onder Oudegracht 230 moet worden gestabiliseerd door het aanbrengen van trekstangen of een andere voorziening.

De gemeente dwingt mij, onder last van dwangsommen, de keldermuur te herstellen zodanig dat daarbij een stabiliteitsvoorziening voor de druk uit het keldergewelf op mijn perceel wordt gebouwd.

Als klap op de vuurpijl is onlangs, onder bestuursdwang, de afdeling VTH begonnen om op onverantwoorde en brute wijze de middeleeuwse keldermuur te slopen. De afdeling VTH doet dit zonder vergunning en op basis van een plan dat niet aan de eisen van het Bouwbesluit voldoet. Bovendien wil de gemeente de kosten daarvan op mij verhalen. Nog erger is dat direct bij de start van de werkzaamheden door afdeling VTH de keldermuur ernstige schade werd toegebracht, waardoor er nog ingrijpendere en risicovollere werkzaamheden noodzakelijk zijn om de stabiliteit van het keldergewelf te herstellen.



De afdeling VTH kiest er dus voor het oordeel van prof. ir. [REDACTED] naast zich neer te leggen en zich te verlaten op het ondeskundige oordeel van een bouwinspecteur.

Antea heeft onlangs vastgesteld dat het gebrek aan bekwame bouwinspecteurs een van de grote problemen is bij het project van Wal- en Kluismuren. Dat wreekt zich in mijn kwestie nog eens te meer.

Om onbekende redenen doet de afdeling VTH er alles aan om werkzaamheden in het keldergewelf van Oudegracht 230 te vermijden, terwijl daar de enige mogelijkheid bestaat om beide panden te stabiliseren.

Al mijn verzoeken aan de gemeente om te zorgen dat het keldergewelf op het perceel van Oudegracht 230 wordt gestabiliseerd, worden door de gemeente op oneigenlijke gronden afgewezen en mijn bezwaren daartegen worden niet behandeld.

Binnen de gemeente is niemand, boven het niveau van bouwinspecteur, aanspreekbaar op het gemeentelijk handelen.

Voor mij heeft dit de volgende gevolgen:

- De renovatie van mijn huis staat nu al twee jaar stil.
- De juridische procedures zijn ontspoord door onjuiste informatie van de afdeling VTH.
- Ik word met dwangsommen verplicht om een aantoonbaar onuitvoerbaar bouwplan uit te voeren, terwijl het probleem in het pand Oudegracht [REDACTED] ligt.
- Tot overmaat van ramp heeft de gemeente nu beslag gelegd op mijn huis, terwijl mijn advocaat een afspraak met de gemeente had dat de eerste dwangsom a € [REDACTED] pas na afloop van de bouwwerkzaamheden zou worden gevorderd. Bovendien heeft de gemeente mij niet geïnformeerd dat ze de dwangsom alsnog wilde incasseren en daarnaast heb ik de aanzeggingen van de deurwaarder nooit ontvangen, zodat ik hieraan ook niet heb kunnen voldoen.
- Een paar dagen geleden kreeg ik het bevel om een tweede dwangsom van € [REDACTED] en een derde dwangsom van € [REDACTED] binnen enkele weken te betalen. Let wel: allemaal dwangsommen die mij verplichten om een onmogelijk plan uit te voeren, waarvan bouwkundigen en zelfs de externe deskundigen van de gemeente zelf hebben vastgesteld dat dit niet uitvoerbaar is. De dwangsommen zijn volstrekt ongegrond.

Dit alles terwijl ik slachtoffer ben van het instabiele keldergewelf van Oudegracht [REDACTED] dat mijn huis ontwricht, waartegen de afdeling VTH weigert op te treden. De afdeling VTH heeft zelf tot op heden geen onderzoek verricht of zich, bij mijn weten, niet laten adviseren door deskundigen, en neemt besluiten op basis van vooringenomenheid.

Zolang het keldergewelf bij Oudegracht 230 niet is gestabiliseerd kan de gemeente niet verder met het project Wal- en Kluismuren en kan mijn huis niet verder worden gerenoveerd.

De ondeskundigheid en het machtsmisbruik van de gemeente ruïneert niet alleen mijn huis, maar ook mijn leven en bezorgt mij een groot financieel nadeel.

Ten einde raad verzoek ik u dringend om de volgende noodmaatregelen te nemen:

1. Een wethouder aan te wijzen waarmee overleg mogelijk is;
2. Ervoor te zorgen dat een mogelijke executieverkoop van mijn huis per direct wordt gestaakt;
3. Ervoor te zorgen dat de incasso van alle dwangsommen wordt opgeschort;
4. Ervoor te zorgen dat de bouwwerkzaamheden van gemeentewege aan Oudegracht 228 per direct worden stilgelegd.
5. De gehele gang van zaken te evalueren.

Ik verzoek u ten slotte van mens tot mens om pas op te plaats te maken en in overleg met Uw College én een externe gekwalificeerde deskundige, op basis van de evaluatie, de koers te heroverwegen, zodat nog meer onherstelbare schade voor alle partijen kan worden voorkomen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]

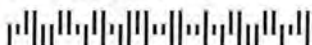
[REDACTED]

[REDACTED]

De heer [REDACTED]

[REDACTED]

3512LL UTRECHT



Behandeld door [REDACTED]  
Doorkiesnummer [REDACTED]  
E-mail [REDACTED]@utrecht.nl  
Bijlage(n) Geen  
Uw kenmerk

Datum 16 december 2019  
Ons kenmerk 7054949  
Onderwerp Afhandeling klacht

Verzonden **16 DEC. 2019**  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer [REDACTED]

Op 1 juli 2019 heeft u met een e-mail aan mevrouw Kleijwegt een klacht ingediend. Naast een opsomming over inhoudelijke zaken, zoals bijvoorbeeld een draagmuur en een voorzetwand, geeft u aan dat er sprake is "van vooringenomenheid en/of gebrek aan kennis en/of een bewust foutieve aanname van de betrokken inspecteur", de heer [REDACTED]. En dat daardoor sprake is van onbehoorlijk bestuur.

#### Eerste gesprek

Mede naar aanleiding van uw klacht is er een gesprek met u georganiseerd, en dit heeft ook plaatsgevonden, met de heren Lesscher en [REDACTED] respectievelijk directeur en risicomanager van Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH), op 9 juli 2019 op het Stadskantoor.

Tijdens dit gesprek heeft u uw visie kunnen toelichten en is onzerzijds de positie en de rol van de gemeente in deze kwestie toegelicht en aangegeven dat er geen twijfel bestaat over de deskundigheid van de betrokken inspecteur.

Op het bericht waarin werd gemeld dat de klacht naar aanleiding van dit gesprek zou worden gesloten, heeft u zich op 2 september 2019 tot de Nationale ombudsman gewend.

#### Vervolg

Omdat de eerstelijns klachtbehandeling niet geheel was doorlopen heeft de Nationale ombudsman de gemeente, VTH in deze, verzocht om alsnog de behandeling af te ronden en u te voorzien van een formeel oordeel.

Op 24 oktober 2019 heeft mevrouw [REDACTED] u telefonisch gesproken over de afhandeling van uw klacht. U bent toen met haar overeengekomen dat er op korte termijn, in ieder geval vóór de zitting van de rechtbank op 30 oktober 2019, een gesprek plaats zou vinden met haar en de leidinggevende van de betrokken inspecteur.

#### Klachtgesprek

Op 29 oktober 2019 heeft u, na divers mailcontact en een aantal telefoongesprekken, met de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] gesproken over de klacht. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op het Stadskantoor. Tijdens dit gesprek zijn excuses aangeboden voor de opgetreden vertraging in de afronding van het klachtdossier.

Op de technische inhoud van de klacht is niet ingegaan, omdat de volgende dag de rechter uitspraak zou doen over de rechtmatigheid van de door de gemeente opgelegde last onder bestuursdwang.



Mevrouw <sup>2E</sup> heeft u een verslag van het gesprek toegezonden. Op haar verzoek om hierop te reageren heeft u een grotendeels aangepast verslag toegestuurd. Dit is, zoals u reeds is gemeld, integraal opgeslagen in het klachtdossier.

De (inhoudelijke) vragen die u tijdens dit gesprek had met betrekking tot de handhavingsverzoeken en het buiten behandeling stellen van een bouw aanvraag zijn in een e-mail op 20 november 2019 beantwoord, waarop u reageerde met een aantal nieuwe vragen en meldde dat tegen al deze zaken bezwaar was gemaakt. Dit deel valt buiten de klachtbehandeling.

#### Herhaalde klacht

U heeft op 15 november 2019 mevrouw Kleijwegt, afdelingshoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, via e-mail weer de klacht over de heer <sup>2E</sup> voorgelegd. U heeft haar om een verklaring gevraagd. Omdat er geen sprake is van een nieuwe klacht en dit een onderdeel was van de lopende klachtprocedure is hier slechts procedureel en niet inhoudelijk op gereageerd.

#### Conclusie

Uw mening dat de inspecteur vooringenomen is en/of gebrek aan kennis heeft en dat er sprake is van een bewust foutieve aannname van de bouwkundige situatie, wordt door ons niet gedeeld, omdat

- er altijd een toets wordt uitgevoerd door onze juridische afdeling of een en ander voldoet aan de wet- en regelgeving
- in de recente procedure bij de rechtbank in het kader van de voorlopige voorziening de voorzieningenrechter heeft geoordeeld dat de gemeente in deze zaak rechtmatig heeft gehandeld.

Uw klacht dat er sprake is van onbehoorlijk bestuur beoordelen wij dan ook als ongegrond.

#### Juridische procedures

Als eerder in deze brief gemeld lopen er verschillende juridische procedures in verband met bezwaar en/of beroep die u indiende tegen een aantal besluiten.

Wellicht ten overvloede wijs ik u erop dat het bestuursorgaan niet verplicht is een klacht te behandelen indien zij betrekking heeft op een gedraging (Algemene wet bestuursrecht, hoofdstuk 9, artikel 8) wanneer die door het instellen van een procedure aan het oordeel van een andere rechterlijke instantie dan een bestuursrechter onderworpen is, dan wel onderworpen is geweest.

Wij gaan ervan uit dat met deze brief de klacht naar behoren is afgehandeld.

#### Tot slot

Bent u niet tevreden over de afhandeling van uw klacht?

Dan kunt u een verzoek richten aan de Nationale ombudsman. Wilt u meer informatie over de Nationale ombudsman? Kijk dan op [www.nationaleombudsman.nl](http://www.nationaleombudsman.nl). U kunt ook bellen op werkdagen tussen 9:00 en 17:00 uur via het gratis telefoonnummer 0800 - 335 55 55.

Hoogachtend,  
Namens burgemeester en wethouders,

<sup>2E</sup>

Drs. H.A. Lesscher  
directeur Vergunningen, Toezicht en Handhaving

<sup>2E</sup>

**From:** "ZE [REDACTED] ZE [REDACTED]"  
**Sent:** Thu, 14 May 2020 11:31:59 +0200  
**To:** "ZE [REDACTED] @ ZE [REDACTED]" <ZE [REDACTED] @ ZE [REDACTED]>  
**Cc:** "ZE [REDACTED] ZE [REDACTED]" ZE [REDACTED]@utrecht.nl>  
**Bcc:** "ZE [REDACTED] ZE [REDACTED]" ZE [REDACTED]@utrecht.nl>  
**Subject:** FW: Oudegracht 228  
**Attachments:** 20200501\_aannemer\_1.pdf

Geachte [REDACTED]

De heer [REDACTED] heeft mij op de hoogte gesteld van onderstaande e-mail die u hem gisteren stuurde. Hierbij laat ik u weten dat begin volgende week wordt beoordeeld of is voldaan aan de voorwaarden die zijn geschetst in mijn e-mail aan u d.d. 15 april 2020. Dit is onder andere vanwege het feit dat het enige dagen kan duren voordat een aanvraag bij ons in het systeem is verwerkt.

Wel wil ik u op voorhand meegeven dat tot op heden geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen is. Bovendien voldoet het door u bijgevoegde document niet aan de voorwaarde uit de e-mail van 15 april jl. dat u een aannemer 'bereid en in staat heeft gevonden de werkzaamheden aan de achtergevel uit te laten voeren'. Het betreft namelijk slechts een prijsindicatie van een onbekende partij.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

ZE [REDACTED]  
Jurist

T ZE [REDACTED]  
ZE [REDACTED]@utrecht.nl  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)  
Gemeente Utrecht  
Vergunningen, Toezicht en Handhaving



---

**Van:** ZE [REDACTED] ZE [REDACTED]@utrecht.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 mei 2020 11:04  
**Aan:** ZE [REDACTED] ZE [REDACTED]@utrecht.nl>  
**Onderwerp:** FW: Oudegracht 228

Met vriendelijke groet,

ZE [REDACTED]  
Hoofdinspecteur Handhaving





Van: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED]  
Verzonden: woensdag 13 mei 2020 23:21  
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>  
Onderwerp: Oudegracht 228

Beste [REDACTED]

M.b.t. de (her-)bouw van de achterkant van Oudegracht [REDACTED] heb ik inmiddels met een aantal partijen gesproken. Ik heb meerdere aannemers bereid gevonden de werkzaamheden aan de achterkant van Oudegracht [REDACTED] uit te voeren (Zie bijlage een verklaring). Echter is het voor mij niet mogelijk om concrete afspraken, qua planning etc. te maken, omdat ik enerzijds nog geen terugkoppeling van de gemeente heb op de aangevraagde omgevingsvergunning en anderzijds niet weet hoe lang de gemeente zelf nog bezig blijft met werkzaamheden in de kelder van mijn pand.

Op 19 november 2019 deelde uw collega de heer [REDACTED] mij mede dat de werkzaamheden 5 weken zouden duren. Ik heb begrepen dat de werkzaamheden in de kelder nog niet klaar zijn. Kunt u mij zeggen hoe lang het nog duurt alvorens de gemeente haar werkzaamheden in de kelder afrondt?

M.b.t. de huidige werkzaamheden die van gemeentewege worden uitgevoerd, zou ik graag willen weten waarom de gemeente bepaalde beslissingen heeft genomen, omdat de gemeente mij als eigenaar van Oudegracht [REDACTED] nooit heeft betrokken en veel onduidelijk, zelfs onbegrijpelijk, is.

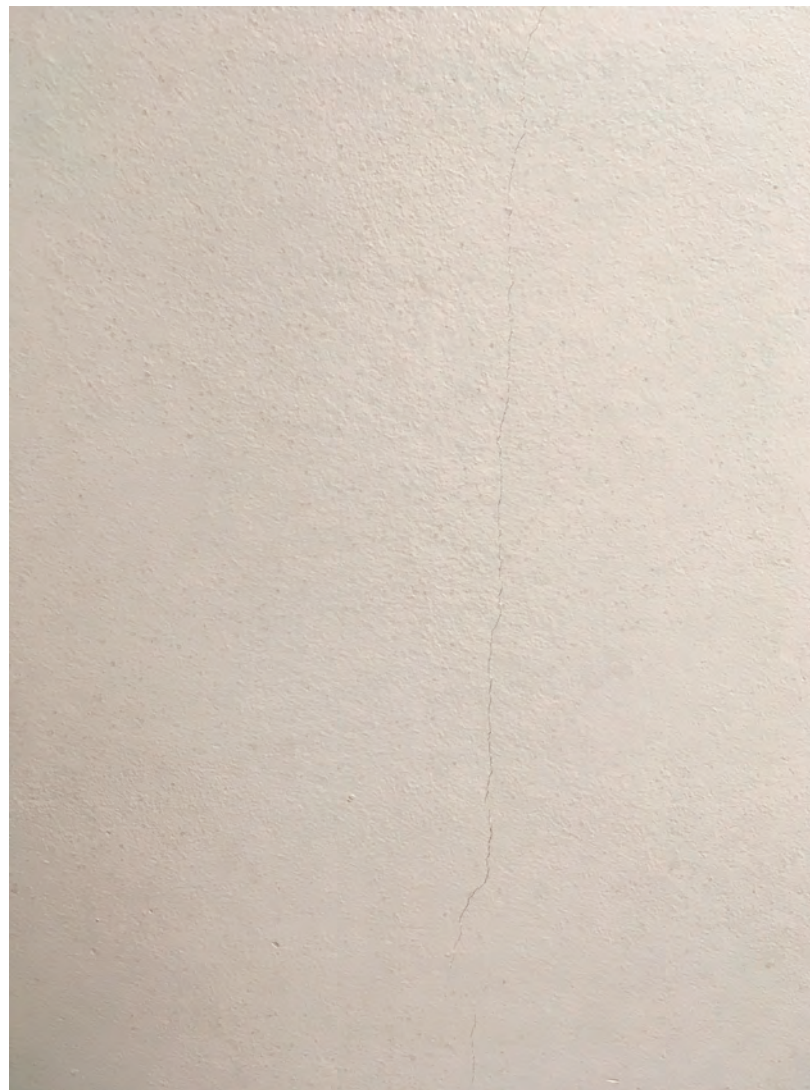
Kunt u o.a. mij uitleggen waarom het bouwplan van de gemeente voor de derde keer werd gewijzigd en waarom de gemeente van de beslissing was afgestapt om een betonvloer in mijn kelder te storten en nu gegalvaniseerde liggers aanbrengt?

Tijdens de zitting vroeg de rechter aan de gemeente waarom er voor gekozen was om de benodigde stabiliteitsvoorziening op mijn perceel uit te voeren. Het antwoord van de gemeente was dat de gemeente de kelder van Oudegracht [REDACTED] niet wilde aantasten. Kunt u mij laten weten of dit de enige reden is, of dat de gemeente nog andere redenen voor die beslissing heeft gehad?

Ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



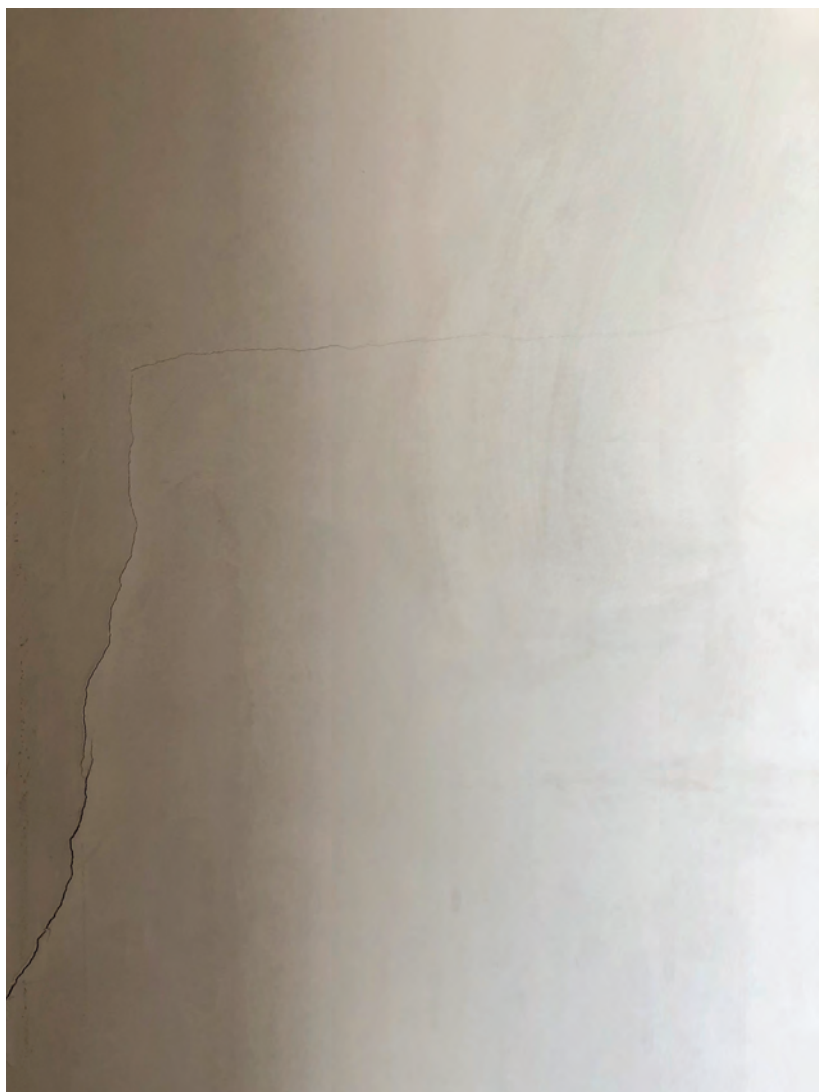
Scheuren in muur van keuken aanbouw 1e verdieping, linker zijde.  
17 augustus 2017 ontstaan na de sloopwerkzaamheden in pand Oudegracht 228 en het uitgraven van keldergat achter pand Oudegracht 228.



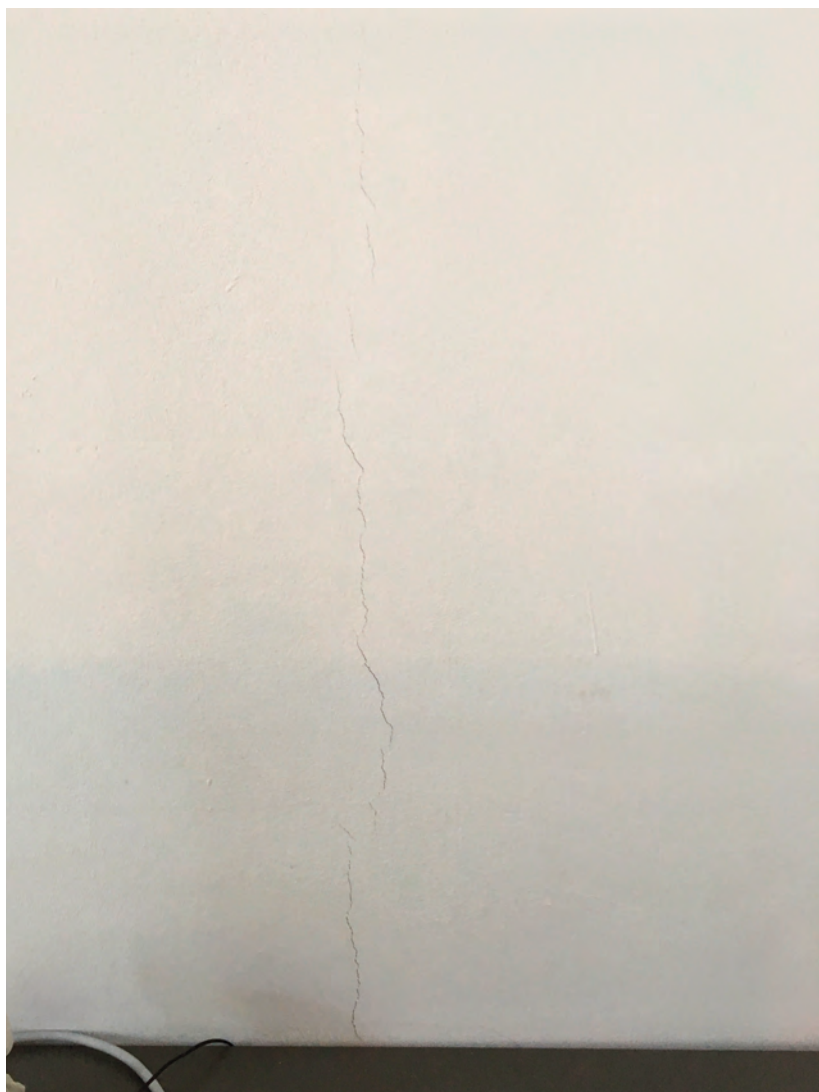


Scheuren in muur van keuken aanbouw 1e verdieping, linker zijde.

21 februari 2018 ontstaan na de sloopwerkzaamheden in pand Oudegracht 228 en het uitgraven van keldergat achter pand Oudegracht 228.



Scheuren in tussenmuur en schouw van woonkamer 1e verdieping.  
22 juni 2019 ontstaan na de sloopwerkzaamheden in pand Oudegracht 228.



Scheuren in tussenmuur op begane grond.  
22 juni 2019 ontstaan na de sloopwerkzaamheden in pand Oudegracht 228 en het uitgraven van keldergat achter pand Oudegracht 228.





Scheuren in vloer van werfkelder bij de voorgevel waar nu meer kracht op is komen staan.  
22 juni 2019 ontstaan na de sloopwerkzaamheden in pand Oudegracht 228.





Foto van de keldermuur dat aantoont dat het bakstenen gedeelte onder het (oudere) bovenste gedeelte van de keldermuur staat en dus een constructieve functie heeft ten aanzien van de rest van de constructie van Oudegracht 228 en Oudegracht 230. Op deze foto is eveneens te zien wat de dikte van het kloostermoppengedeelte is, namelijk 15 cm, en het bakstenengedeelte van de keldermuur 21 cm dik is. Beide delen staan onder de rest van de keldermuur.





1995: Winkelpui Oudegracht 230

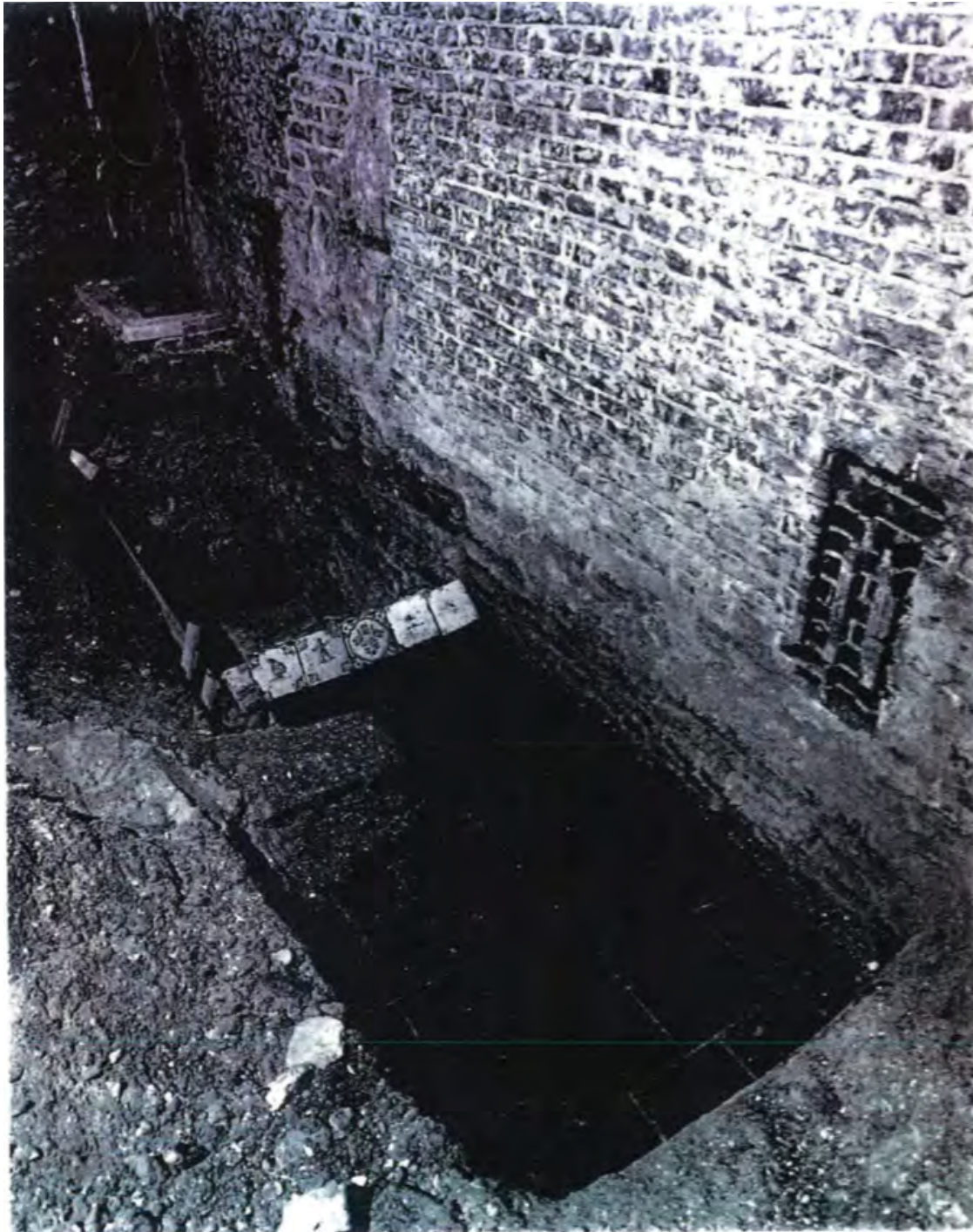


1995: Oudegracht 230 begane grond; nog geen trap naar kelder aanwezig. (rechts bij bezem)





1995: Oudegracht 230 begane grond; nadat vloer verwijderd is



1995: Oudegracht 230 begane grond; nadat het zand was verwijderd en het keldergewelf opengebroken is, waardoor een doorgang ontstond tussen de kelder en de begane grond.





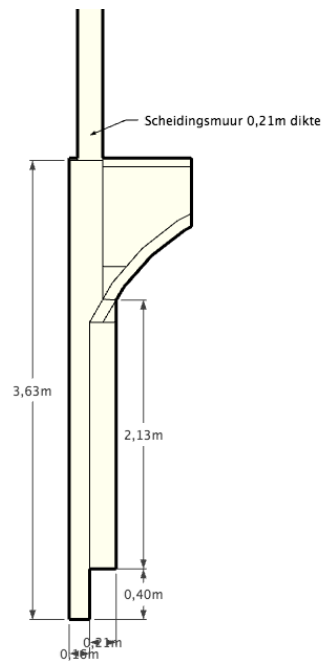
1995: Oudegracht 230 begane grond; nadat het zand was verwijderd en het keldergewelf opengebroken is, waardoor een doorgang ontstond tussen de kelder en de begane grond.



Foto van steunpilaren onder de kruin van een keldergewelf in een werfkelder aan de Oudegracht.

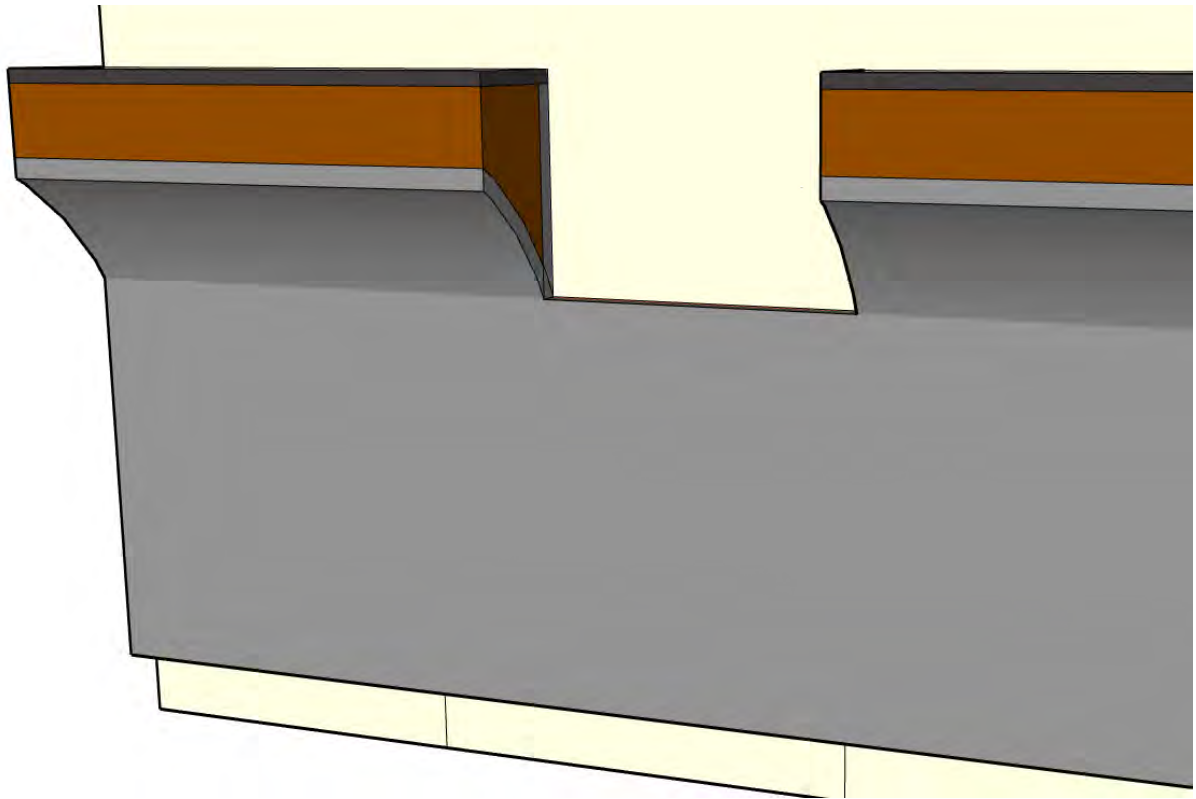


Foto van steunpilaren onder de kruin van een keldergewelf in een werfkelder aan de Oudegracht.

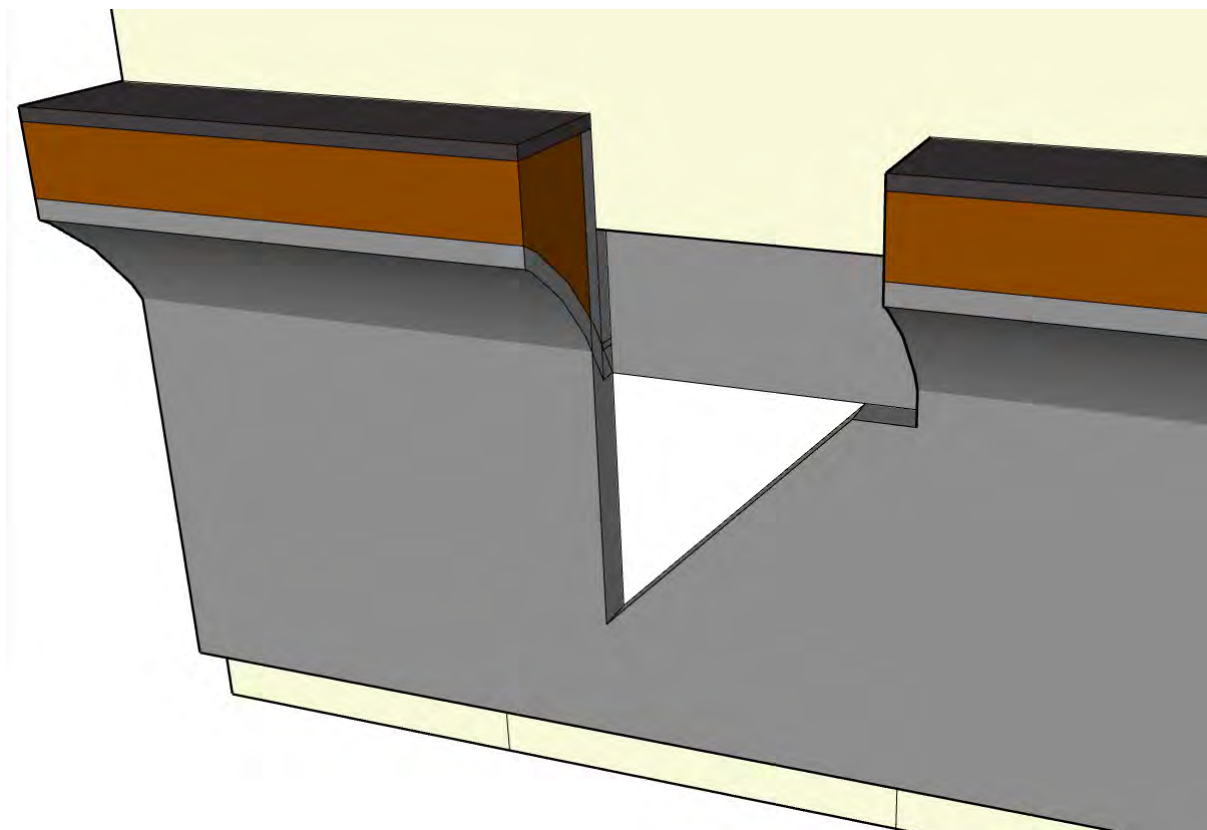


Doorsnede van de keldermuur op ongeveer 2 meter vanuit de voorgevel gemeten.



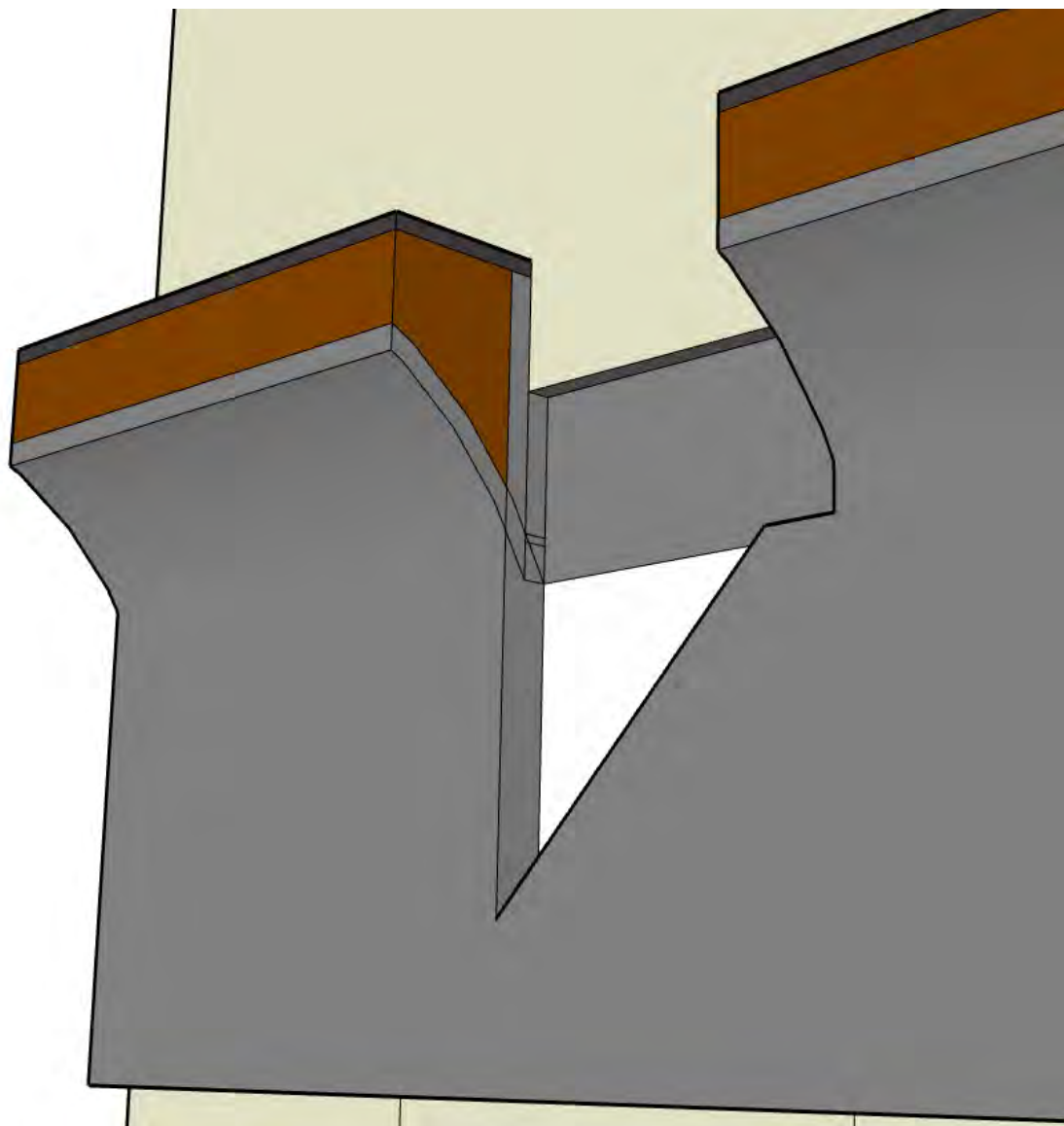


Impressie van de keldermuur gezien vanuit de zijde van Oudegracht 230, nadat het toogje dat in het keldergewelf zat was verwijderd, maar voordat de keldermuur verder werd uitgehakt.

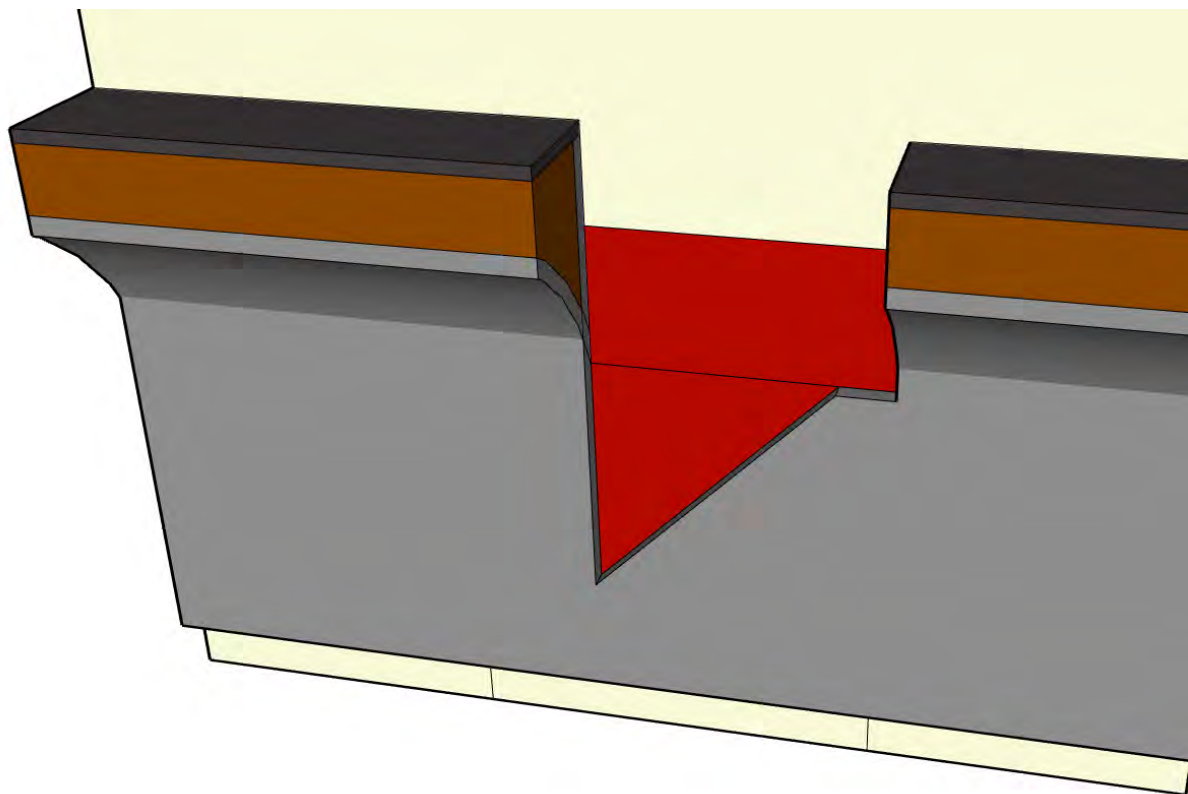


Impressie van de keldermuur gezien vanuit de zijde van Oudegracht 230, nadat het gedeelte uit de keldermuur was gehakt.

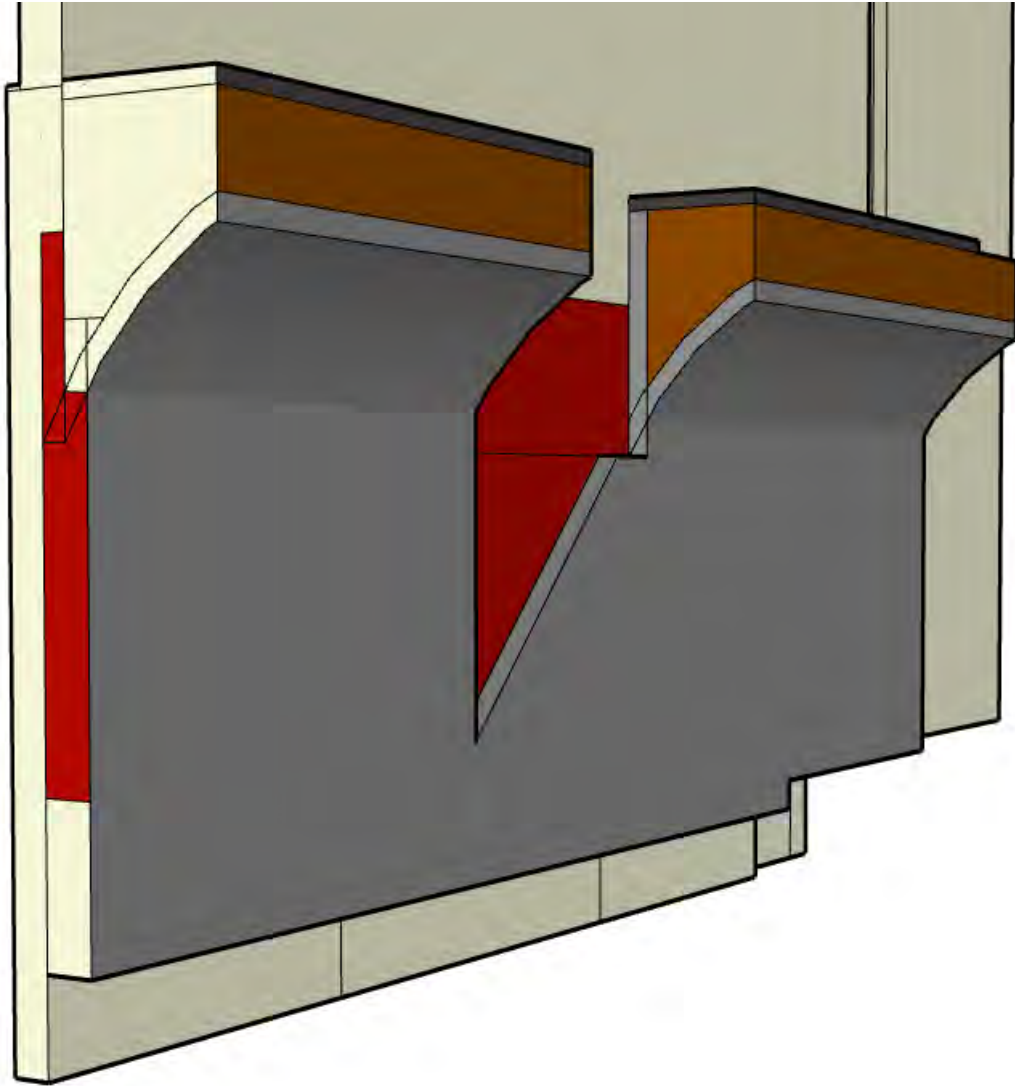




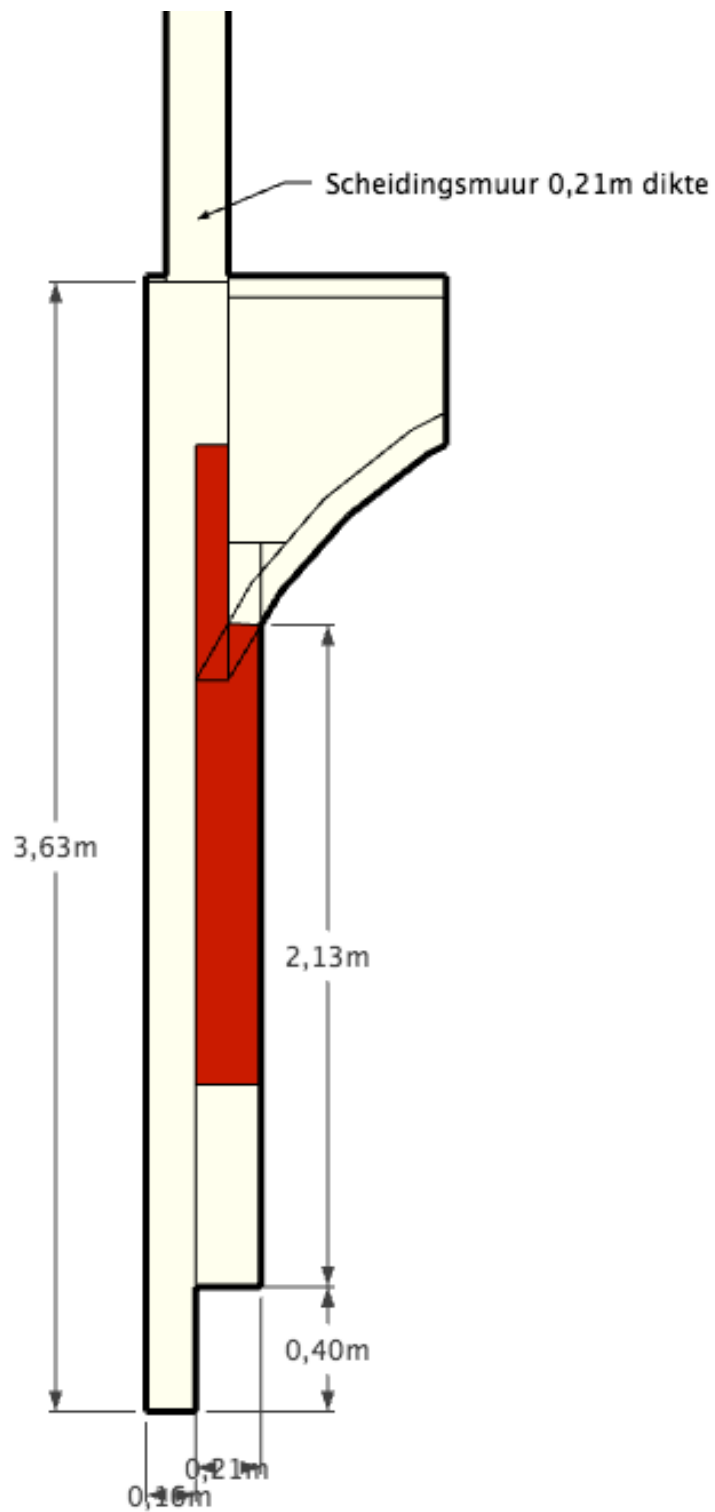
Impressie van de keldermuur gezien vanuit de zijde van Oudegracht 230, nadat het gedeelte uit de keldermuur was gehakt.



Impressie van de keldermuur gezien vanuit de zijde van Oudegracht 230, nadat het gedeelte uit de keldermuur was gehakt en er isolatieplaten en houten platen in werden aangebracht.

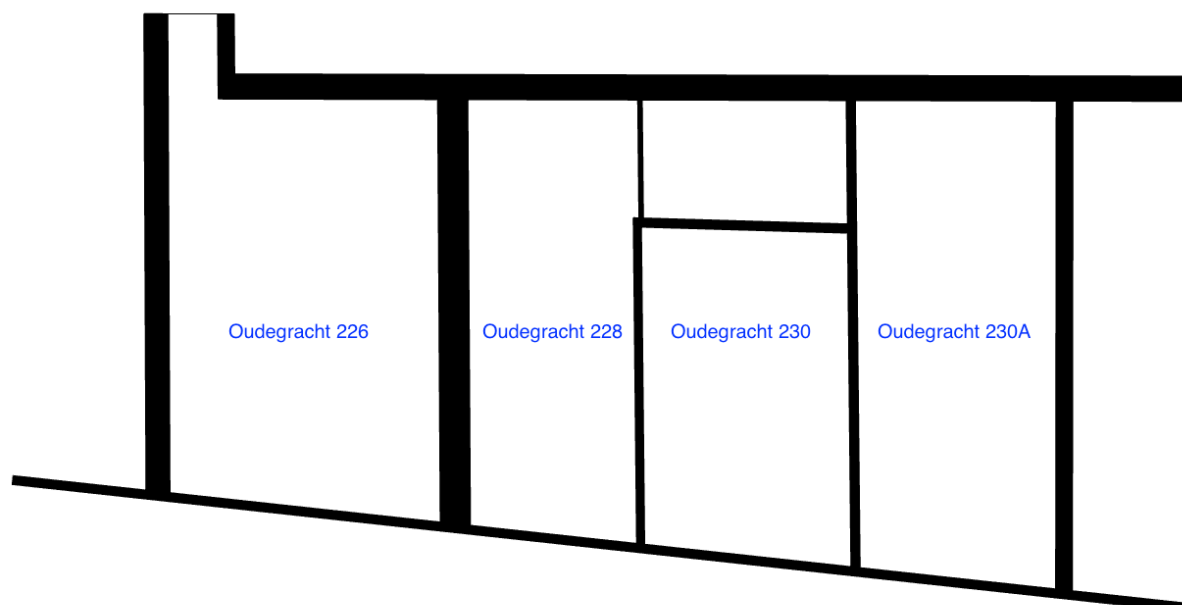


Impressie van de keldermuur gezien vanuit de zijde van Oudegracht 230, met de dwarsdoorsnede waarop te zien is welk gedeelte is weghakt.

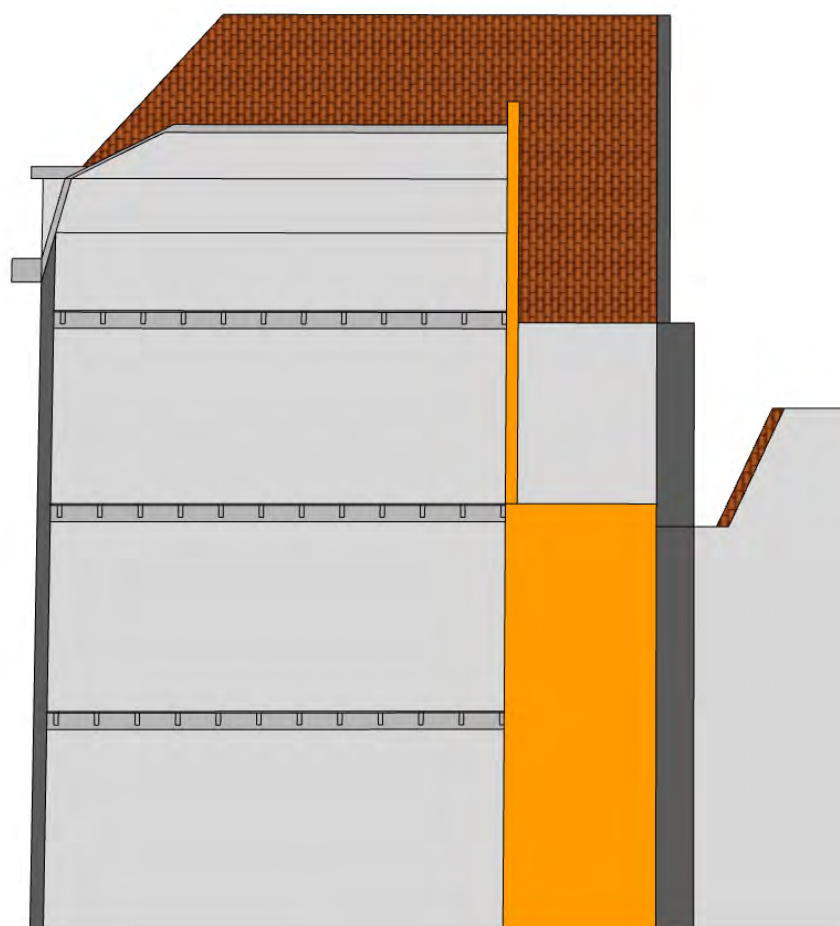


De dwarsdoorsnede met in het rood weergegeven het uitgehakte gedeelte. Dit toont aan dat er meer dan de helft is weggehakt en ook een gedeelte recht onder de bovengelegen scheidingsmuur.





*Plattegrond (niveau begane grond)*

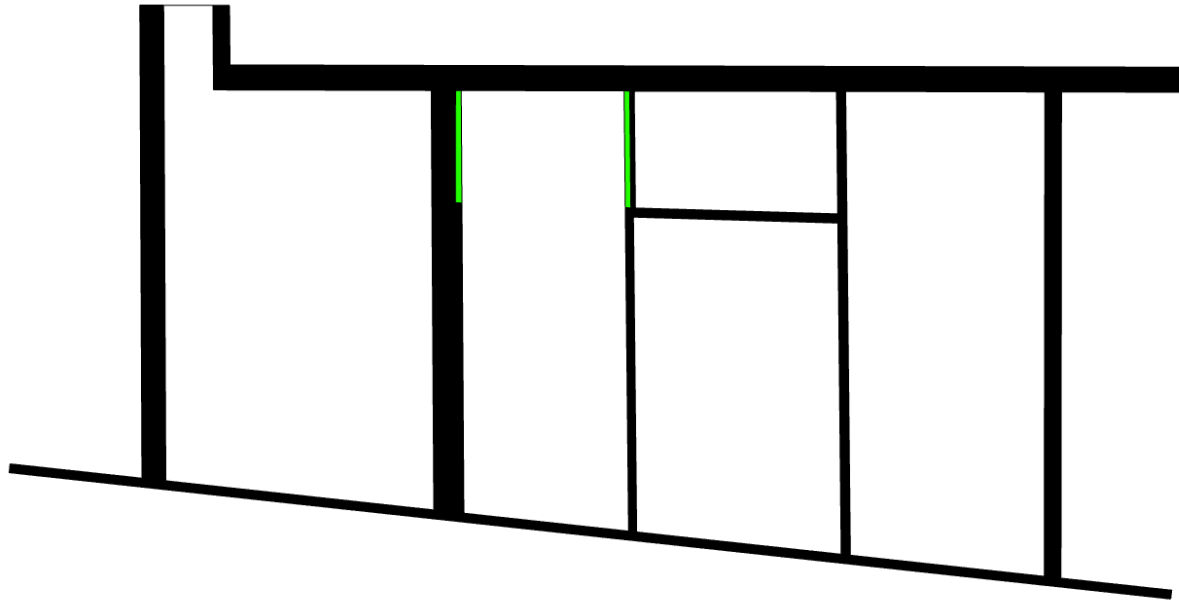


*Zijaanzicht Oudegracht 228; in het oranje de verwijderde achterkant van het pand*

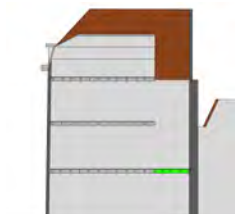
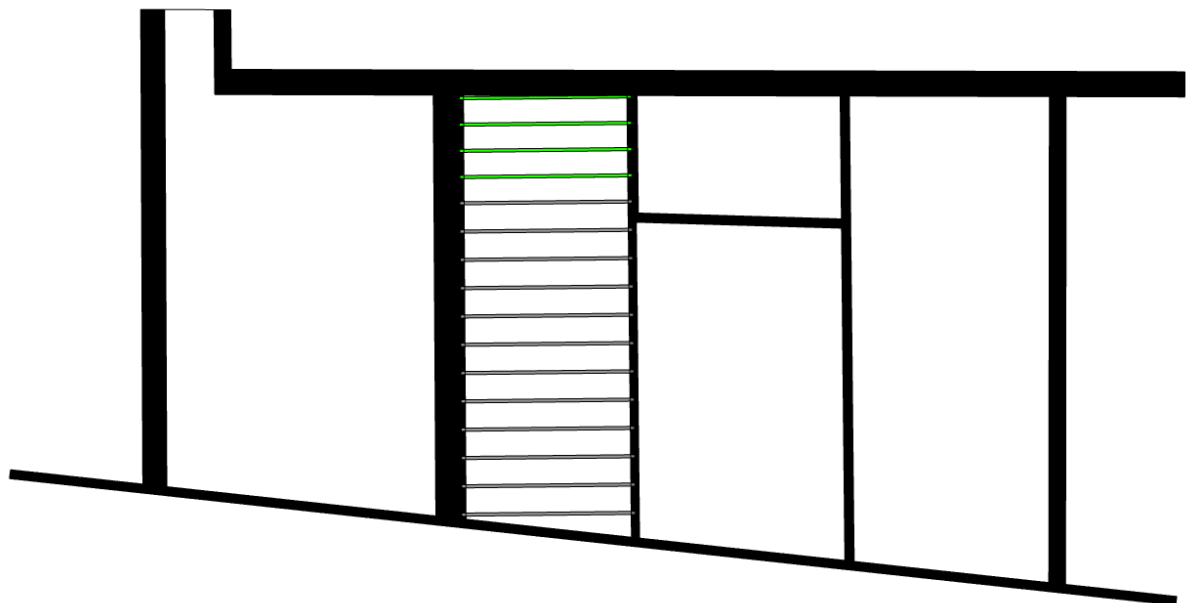
### Fase 1: begane grond

-Aan de zijde van OG230 wordt de zijgevel van OG228 doorgetrokken naar de achtergevel (achter op het perceel van OG228). Voor de aanwezige muur aan de zijde van OG230 wordt een bakstenen muur opgetrokken die daarmee wordt verbonden, zodat er een minimaal steens dikke muur ontstaat. Deze muur wordt ingekast in de achtergevel.

-Aan de zijde van OG226 wordt de zijgevel zodanig voorbereid met nieuw metselwerk, dat houten vloerbalken op de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer kunnen worden opgelegd.

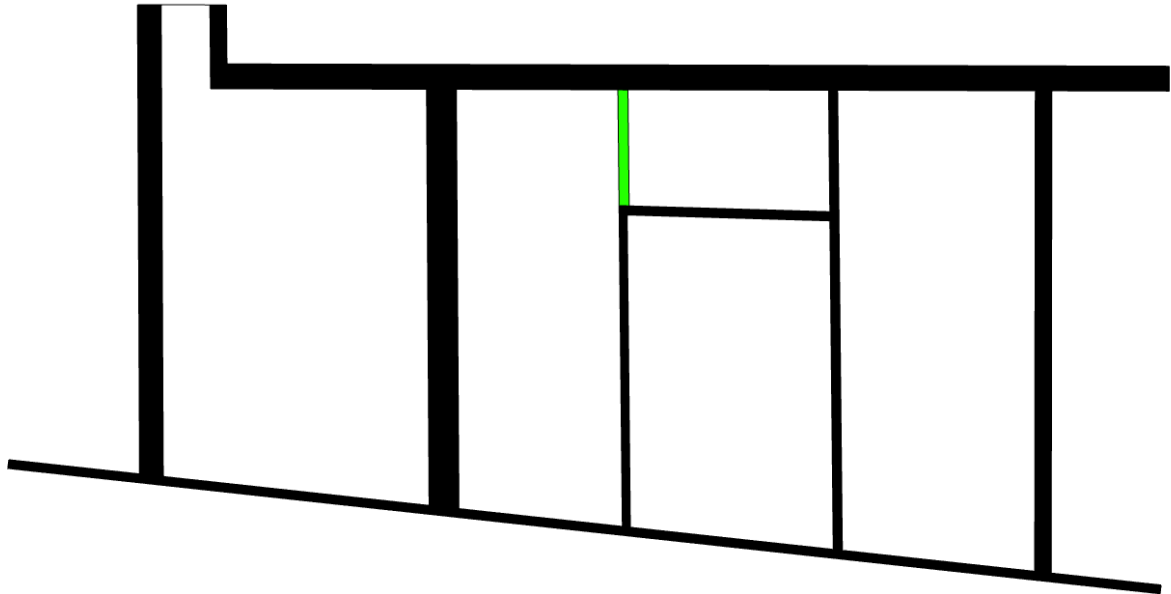


-Vervolgens worden er op de hoogte van de 1<sup>e</sup> verdiepingvloer houten balken (75x200mm) h.o.h. 600mm aangebracht. Daarop worden underlayment-platen geschroefd.

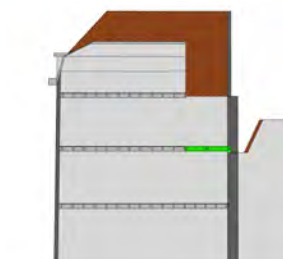
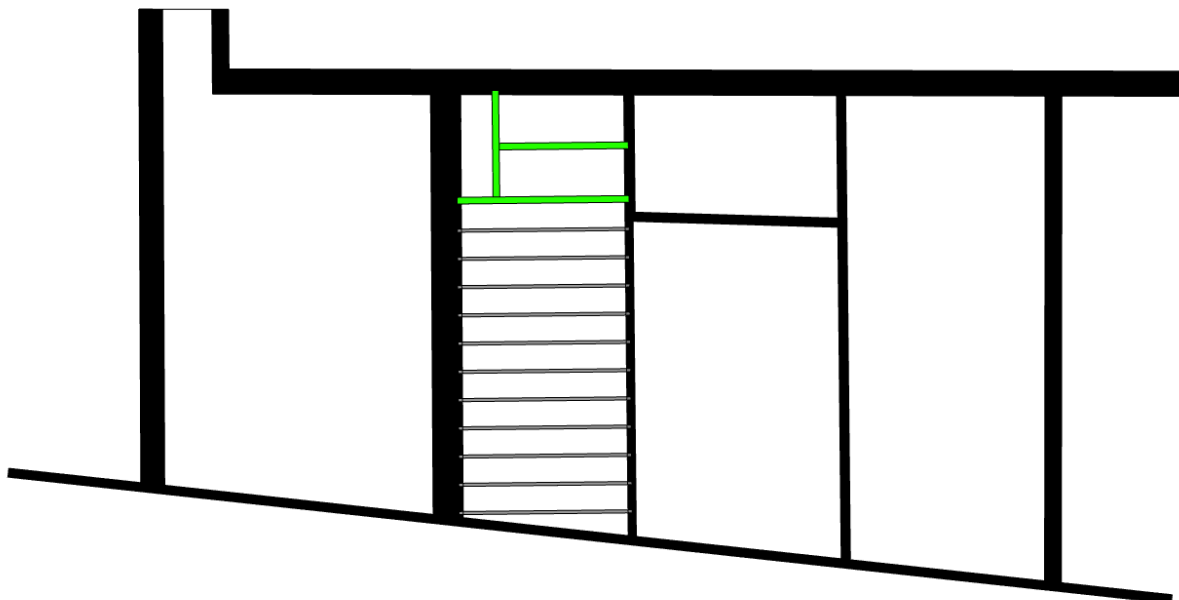


## Fase 2: 1<sup>e</sup> verdieping

-Ter hoogte van de 1<sup>e</sup> verdieping wordt de zijgevel aan de zijde van OG230 verlengd tot aan de achtergevel die daarin wordt ingekast. Deze muur wordt steensdik.



-Daar bovenop wordt een stalen constructie opgelegd, bestaande uit H-balken (180mm en 160mm).



Fase 3: 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping

-Op de stalen constructie wordt een HSB-constructie (sls 184mm h.o.h. 600mm) gebouwd.

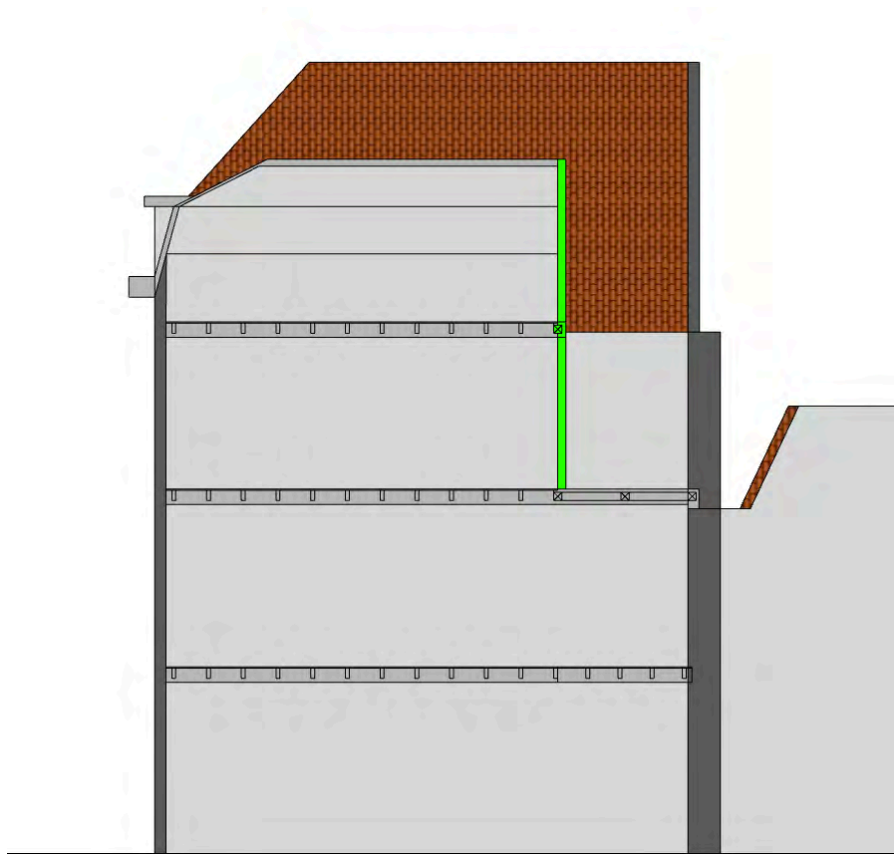






Foto uit 1999 waarop te zien is dat er nog geen gedeelte uit de keldermuur gehakt was.

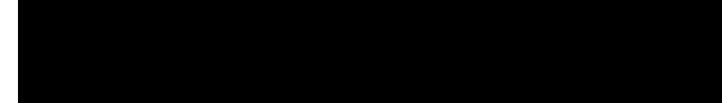


Foto uit 2017 waarop te zien is hoe de trap gerealiseerd is in de keldermuur. Bij de muur zit op het hout oranje menie.

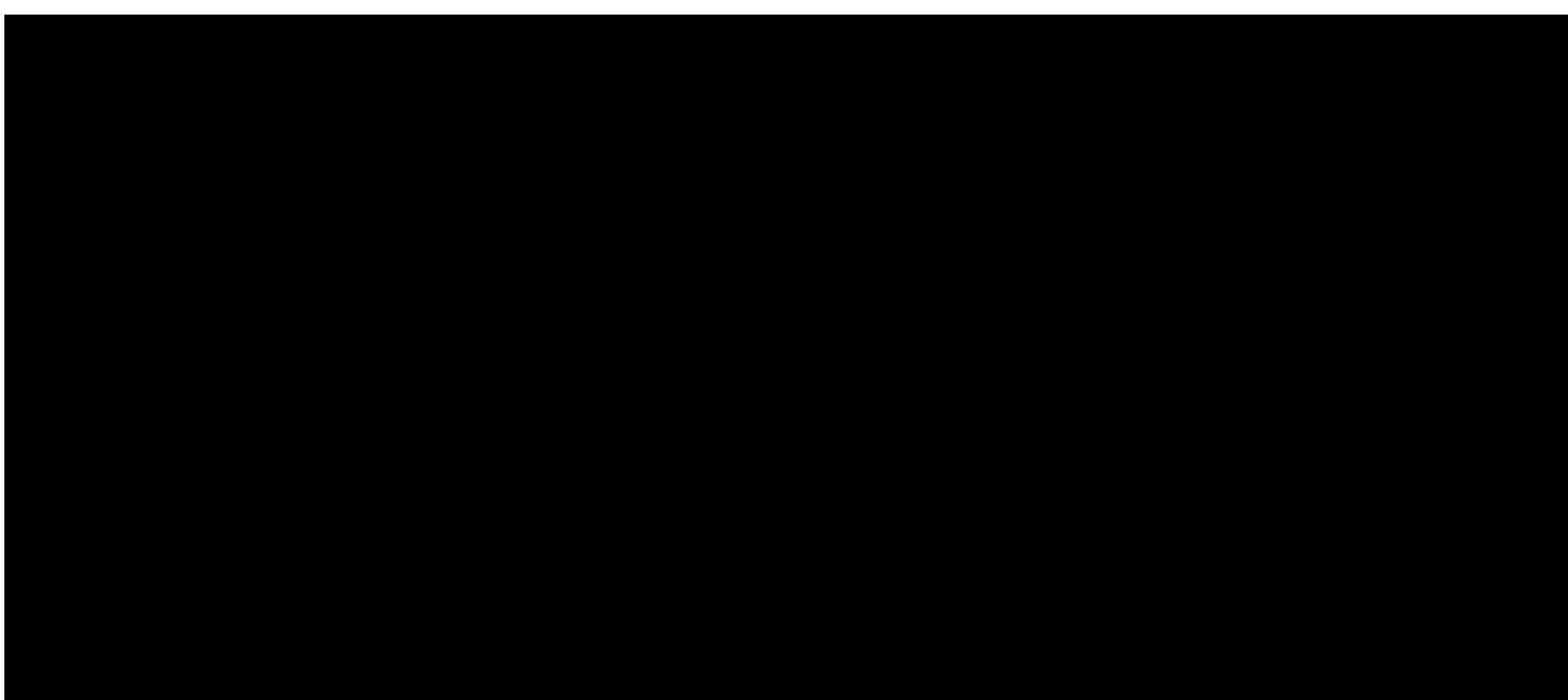


Foto uit 2017 toen het uitgehakte gedeelte in beeld kwam.











# Laatste stand van zaken Oudegracht 228/230



# voorgeschiedenis

- Klachtmelding in juli 2017
  - Achtergevel is weg en de mandelige keldermuur bolt uit en deel uitgevallen
- 1<sup>e</sup> LOD 22-12-2017 verstuurd
  - 1<sup>e</sup> LOB 4-1-2018 verstuurd, stempels
- 2<sup>e</sup> LOD 26-11-2015 Verstuurd
- 1<sup>e</sup> LOB 20-8-2019 Verstuurd
- Start werkzaamheden 19-11-2019
- Eind werkzaamheden week 23 2020





**Foto's  
15-11-2018**



















18/02/2020

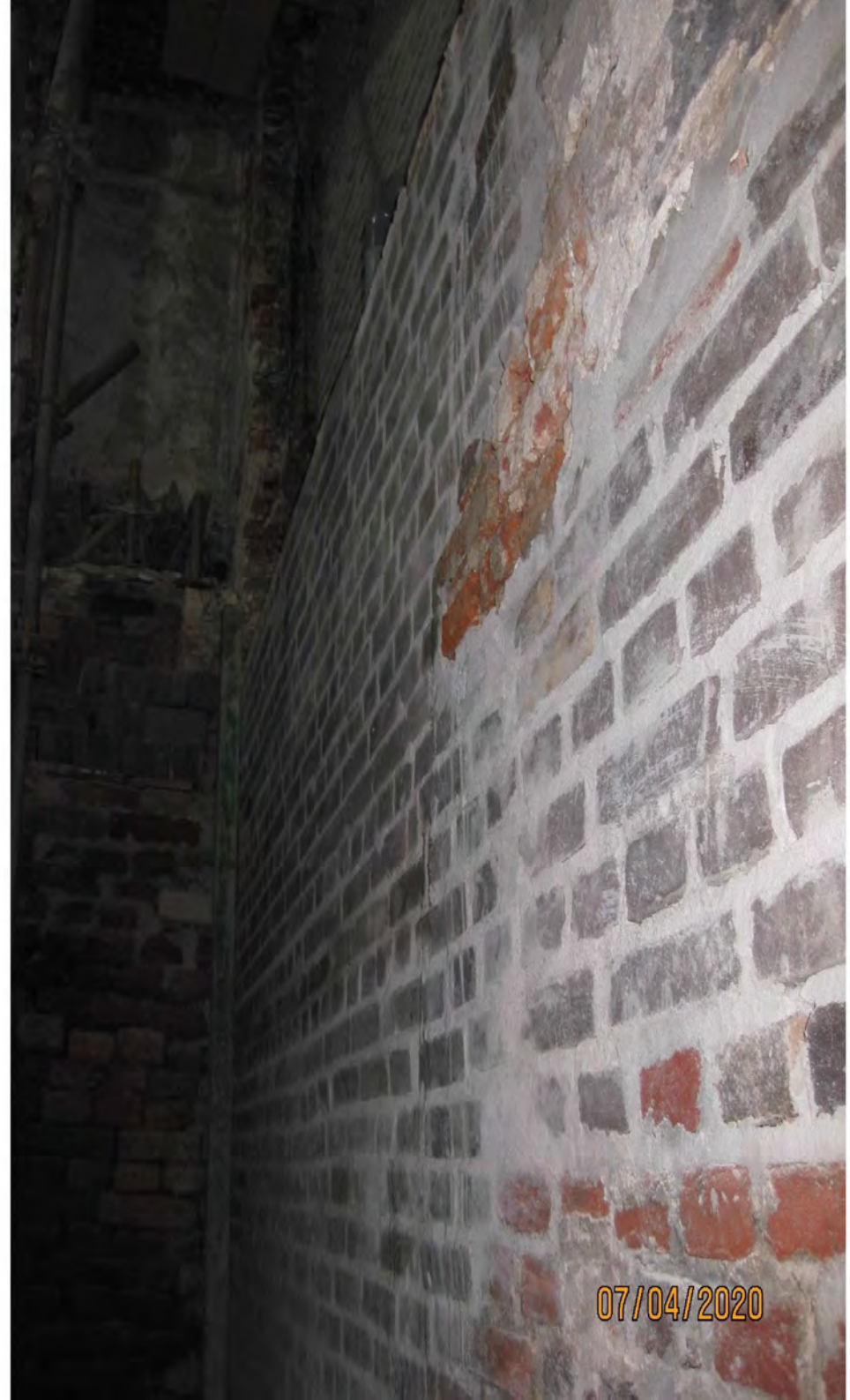


03/03/2020





10/03/2020



07/04/2020







# resumé

- 6 VoVo's
  - 2 tussen uitspraak VoVo
  - 2 bestuursrechtelijke zittingen
  - 1 kort geding
- 
- Kosten deskundige ingeschakeld.
- 
- Werk is bijna klaar voor mandelige kelder muur.
  - Werk achtergevel zeer hoogs waarschijnlijk binnenkort starten.



# Vragen



























101 4 101  
101 4 101

101 4 101

101 4 101



















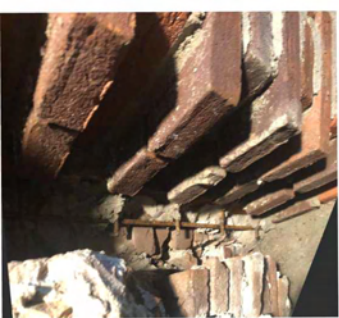














Foto uit 1999 van de kelder Oudegracht 230 waarop wordt aangetoond dat:

een groot gedeelte van de dwarsmuur gesloopt is, en nog een klein gedeelte linksachter de persoon met schep nog aanwezig is. Getuige de verklaring van de heer [REDACTED] van 5 december 1999 stond er de dwarsmuur op die plek in het verlengde van het linker resterende gedeelte.

de steunpilaar, die ook gesloopt werd, net achter de gesloopte dwarsmuur stond.

in 1999 het bakstenen gedeelte van de gemeenschappelijke keldermuur aan de zijde van 230 nog in takt was en dat daar nog geen gedeelte was uitgehakt.



Foto uit 1999 van de kelder Oudegracht 230 waarop wordt aangetoond dat:

een groot gedeelte van de dwarsmuur gesloopt is, en nog een klein gedeelte linksachter de persoon met schep nog aanwezig is. Getuige de verklaring van de heer [REDACTED] van 5 december 1999 stond er de dwarsmuur op die plek in het verlengde van het linker resterende gedeelte.

de steunpilaar, die ook gesloopt werd, net achter de gesloopte dwarsmuur stond.





Foto uit 1999 van de kelder Oudegracht 230 waarop wordt aangetoond dat:  
waar de steunpilaar en dwarsmuur in de kelder van Oudegracht 230 zich bevond en dat de steunpilaar net achter de gesloopte dwarsmuur stond. Die steunpilaar staat op de foto rechts in het wit/grijs weergegeven.



Foto uit 1999 van de kelder Oudegracht 230 waarop wordt aangetoond dat:  
dat de steunpilaar en nog een gedeelte van de dwarsmuur in de kelder van Oudegracht 230  
nog aanwezig was.