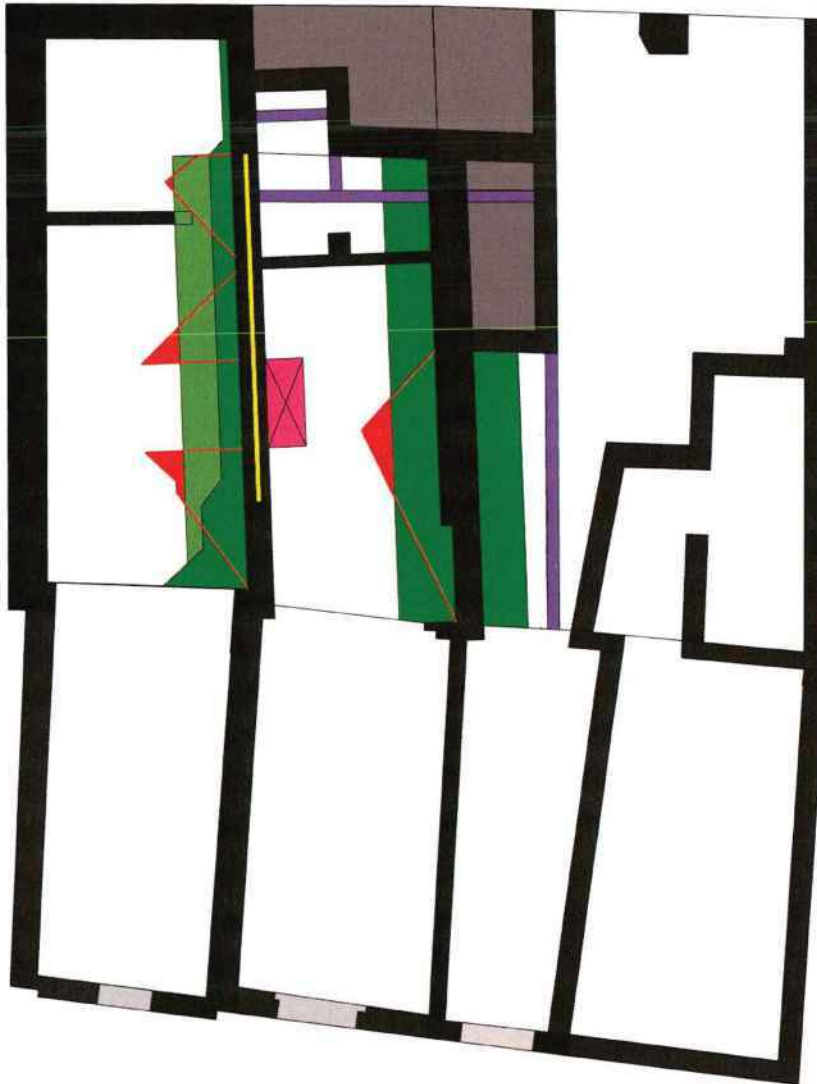


Openhakken keldergewelf

Aanvankelijk was op de plaats in het keldergewelf waar in het verleden ooit een gat naar de kelder zat een toogje gemetseld. Dit toogje is tijdens de verbouwing verwijderd en het gat in het keldergewelf werd groter gemaakt (in de overzichtstekening in het roze weergegeven). De (spat-)krachten die aanvankelijk werden afgevoerd vanuit het keldergewelf via de plaats waar het stuk uitgehakt gewelf zat, kwamen na het uithakken van het keldergewelf terecht direct naast het uitgehakte deel.

In de overzichtstekening is de extra overbelasting (in het rood) gevisualiseerd.

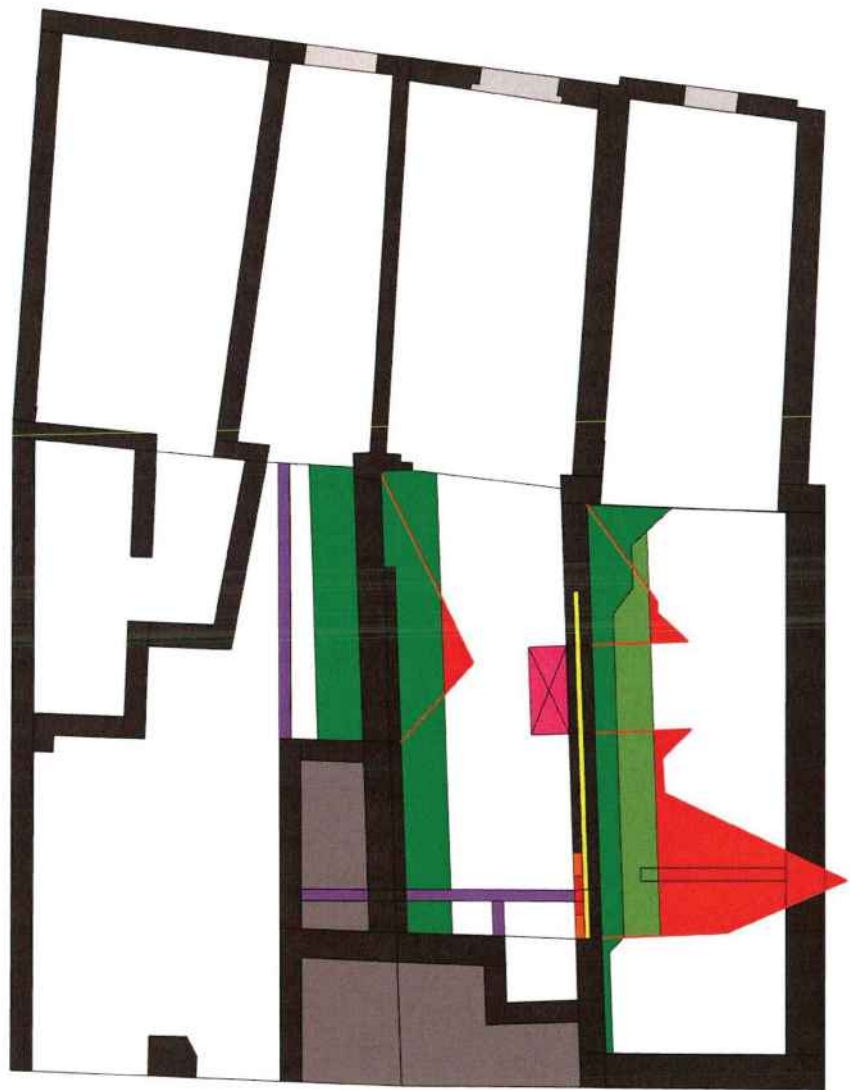


Bouwvergunning 29 april 1999 (BV9900558)

Op 6 april 1999 werd een bouwvergunning aangevraagd voor Oudegracht 230 om een aanbouw te realiseren. Op 29 april 1999 werd deze vergunning door de gemeente Utrecht verleend. Niet in de aanvraag van de vergunning was opgenomen om de eerder omschreven dwarsmuur i.c.m. de steunpilaar in de kelder van Oudegracht 230 te verwijderen.

Slopen dwarsmuur

De dwarsmuur werd in de periode tussen mei 1999 en oktober 1999 verwijderd. Deze dwarsmuur met steunpilaar was relevant voor de stabiliteit van het keldergewelf en de keldermuur tussen Oudegracht 228 en Oudegracht 230. Door het slopen van deze dwarsmuur ontstonden grotere krachten in het keldergewelf. De hieruit voortkomende spatkracht ter plaatse van de achtergevel van Oudegracht 230 werd groter dan $40kN$. In de overzichtstekening is de overbelasting (in het rood weergegeven) hierdoor zichtbaar. Een tweede effect van het slopen van de dwarsmuur en de steunpilaar was dat de verticale belasting toenam op dat specifieke stuk keldermuur dat uit bakstenen is opgemetseld (in de overzichtstekening in rood en oranje ingetekend naast de paarse achtergevel van Oudegracht 230. Doordat het gedeelte van de uit kloostermoppen opgebouwde keldermuur (aan de zijde van Oudegracht 228) vervormde, nam specifiek de verticale belasting van het gedeelte uit bakstenen opgebouwde keldermuur (aan de zijde van Oudegracht 230) toe. De druk van dit gedeelte keldermuur op de ondergrond nam plaatselijk toe. Daardoor is de ondergrond iets ingeklonken met als gevolg dat de keldermuur verzakte.



Storten betonplaat en veranderen achtergevel Oudegracht 230

Na het slopen van de ondersteunende dwarsmuur in de kelder van Oudegracht 230 werd een betonnen plaat gestort met een dikte van 200mm op de achterzijde van het (destijds nog open) perceel van Oudegracht 230. Deze betonnen plaat werd ingekast in de omliggende muren waaronder in de achtergevel van Oudegracht 230, welke rustte op het keldergewelf dat niet meer werd ondersteund (door de gesloopte dwarsmuur). Op de betonplaat werd de uitbouw opgebouwd.

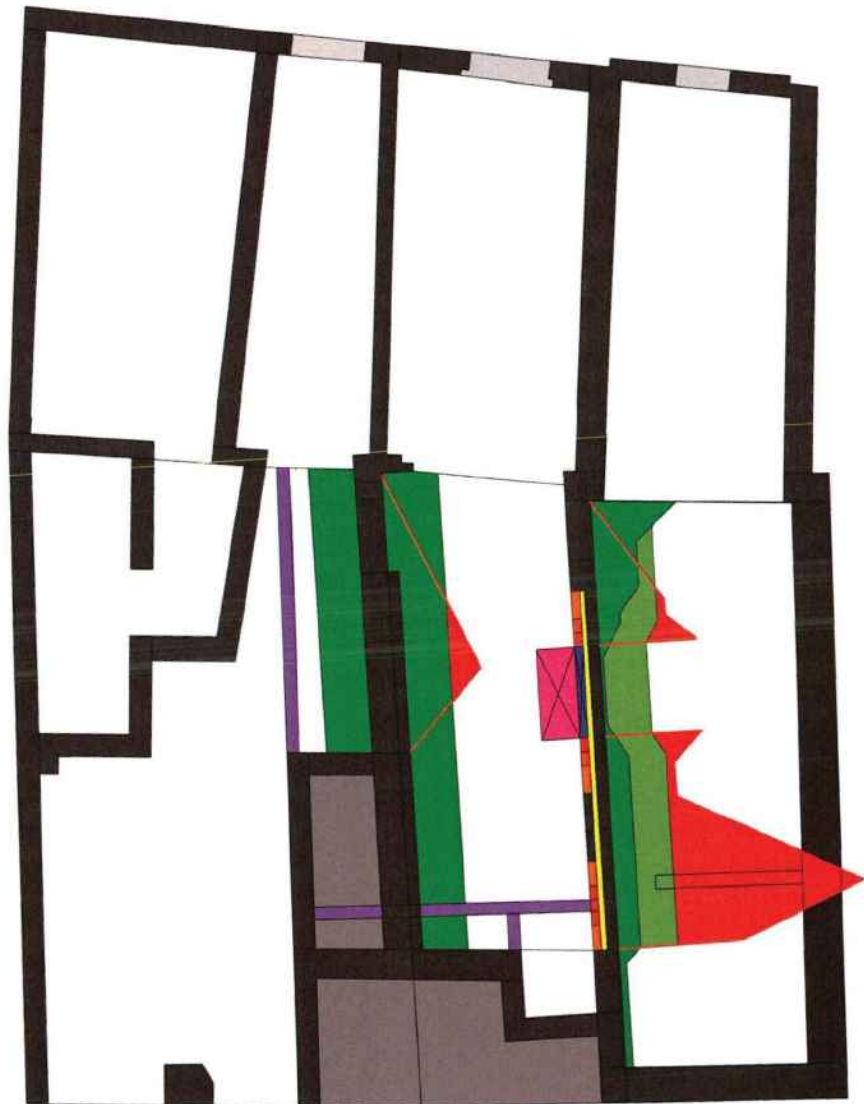
Op de eerste verdieping werd de achtergevel gesloopt en werd er nieuw metselwerk opgetrokken en werd er een doorgang gerealiseerd naar de uitbouw. Door het openbreken en veranderen van de achtergevel is de krachtenverdeling in de achtergevel veranderd.

De uitbouw werd twee bouwlagen hoog.

Uithakken keldermuur

In geen van de bouwvergunningen was opgenomen om een gedeelte uit de keldermuur te hakken voor het realiseren van de trap naar de kelder. De keldermuur had een constructief dragende functie voor de bovengelegen panden en voor het opnemen van de (spat-)krachten vanuit het keldergewelf. In de periode 2000-2001 is echter wel een gedeelte van de steens-dikke keldermuur uitgehakt voor het verwezenlijken van een houten trap, waardoor de keldermuur ernstig werd verzwakt (in het blauw weergegeven in de overzichtstekening), met als gevolg dat de overbelasting is toegenomen. Direct naast het stuk keldermuur dat is uitgehakt, betreft de overbelasting ruim $15kN$ per strekkende meter. Een tweede effect van het uithakken van de keldermuur is dat het gewicht van de bovengelegen scheidingsmuur tussen Oudegracht 228 en Oudegracht 230 niet meer gedragen wordt door dit stuk verwijderde keldermuur, maar dat dit gewicht terecht komt op de nog wel aanwezige keldermuur. Dit resulteert dat de druk van de keldermuur op de ondergrond direct naast het uitgehakte stuk keldermuur toeneemt met waarschijnlijk inklinking van de ondergrond en verzakking van de keldermuur tot gevolg.

Uit waarneming van de feitelijke situatie blijkt dit een logische verklaring te zijn van het ontstaan van de verticale scheur (met een lengte van ongeveer 1,5 meter) in de keldermuur aan de zijde van Oudegracht 228.



Kruip

Doordat de spatkracht toenam tot waarden tussen de $12,4kN$ tot meer dan $40kN$, werd de maximaal mogelijke weerstandskracht van ongeveer $10,5kN$ ruimschoots overschreden. Door deze overmatige belasting op de stenen keldermuur trad kruip op. Hierdoor vervormde de keldermuur blijvend. Hoe groter de overmatige belasting des te hoger de kruipsnelheid is. Zo was het effect van het weghalen van de dwarsmuur vele malen groter dan het storten van de zandcementvloer.

Het gedeelte van de keldermuur bestaande uit kloostermoppen deformeerde door de overbelasting. Hierdoor werd de keldermuur verder excentrisch belast, waardoor de maximaal mogelijke weerstandskracht van de keldermuur verminderde en daardoor de vervorming nog sterker werd. Het proces van ternaire kruip leidde reeds tot diverse horizontaal georiënteerde barsten in de keldermuur aan de zijde van Oudegracht 228. Omdat de spatkracht tot op de dag dat er stempels werden geplaatst nog steeds groter was dan de (maximaal mogelijke) weerstandskracht van de keldermuur, was het proces van kruip tot het moment van stempeling nog steeds gaande.

(Eenzijdige) verzakking bakstenen gedeelte keldermuur

Door de deformatie van het gedeelte van de keldermuur bestaande uit kloostermoppen aan de kant van Oudegracht 228, kwam het meeste gewicht van boven ten laste van het gedeelte van de keldermuur dat met steens-dik ($210mm$) was opgemetseld.

De druk op de ondergrond werd hierdoor: $\sigma_d = \frac{F(pand)+F(Muur)+FV}{A(oppervlakte)} = \frac{86kN}{210 \cdot 1000} = 0,41 N/mm^2$.

Door de excentrische belasting, treedt er in dit gedeelte van de keldermuur een buigspanning op ter grootte van $\sigma_b = \frac{M}{W} = \frac{(12,4 \cdot 10^3 - 4,1 \cdot 10^3) \cdot 2200}{7,35 \cdot 10^6} = 2,5 N/mm^2$

De druk van dit stuk (bakstenen) keldermuur op de zandbodem aan de zijde van Oudegracht 228, bedraagt $2,9 N/mm^2$. Omdat dit de opnamecapaciteit van de ondergrond ruimschoots overtreft, verklaart dit waarom het bakstenen gedeelte van de keldermuur eenzijdig is verzakt en waarom het bakstenen gedeelte een aantal centimeters uit het lood is gaan staan.

Uit berekening en waarneming blijkt dat aan de achterkant van de keldermuur de deformatie en verzakking groter is. Bovenstaande verklaart waarom het pand aan de achterzijde meer beschadigd is en waarom er destijds grote scheuren in de gevel aan de achterzijde van Oudegracht 228 ontstonden.

Deformatie keldermuur

In onderstaande verticale dwarsdoorsnede van de keldermuur wordt weergegeven hoe de overbelasting de keldermuur heeft gedeformeerd.

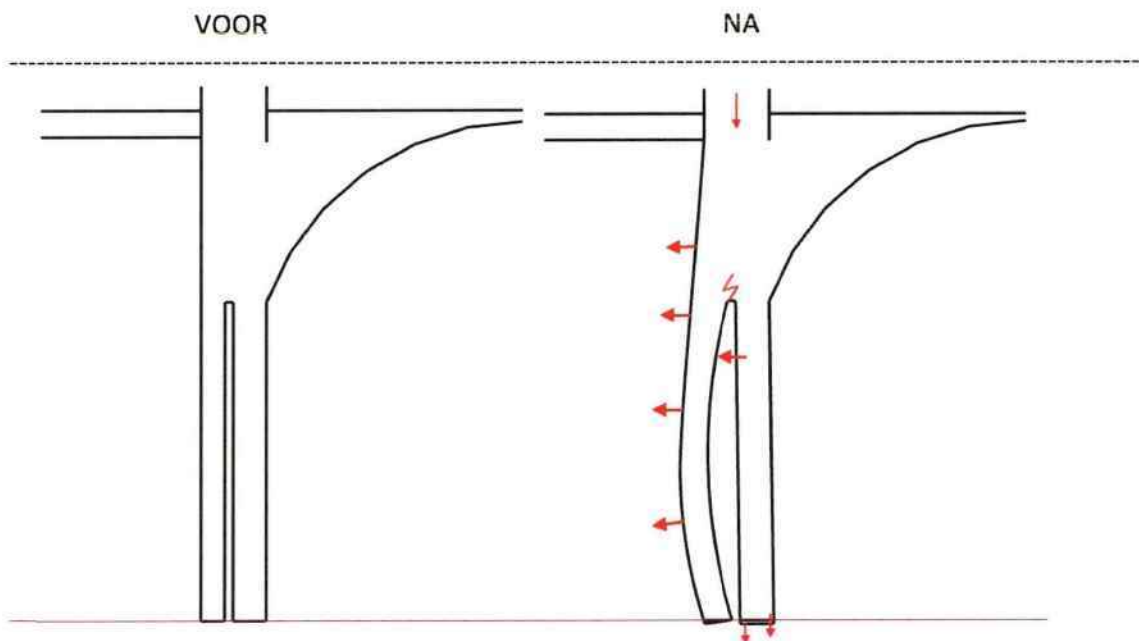
Door de horizontale overbelasting ten hoogte van de geboorte van het keldergewelf is de keldermuur op die hoogte een aantal centimeters in de richting van 228 toe gekomen.

Door de verticale overbelasting op (vooral) het bakstenen gedeelte (aan de zijde van 230) van de keldermuur is deze een aantal centimeters verzakt. De verzakking van het bakstenen gedeelte ging gepaard met het uitbuigen van het kloostermoppen gedeelte (aan de zijde van 228). Gevolg van de verticale en de horizontale overbelasting is dat het kloostermoppen gedeelte meer dan tien centimeters in de richting van 228 verbogen is.

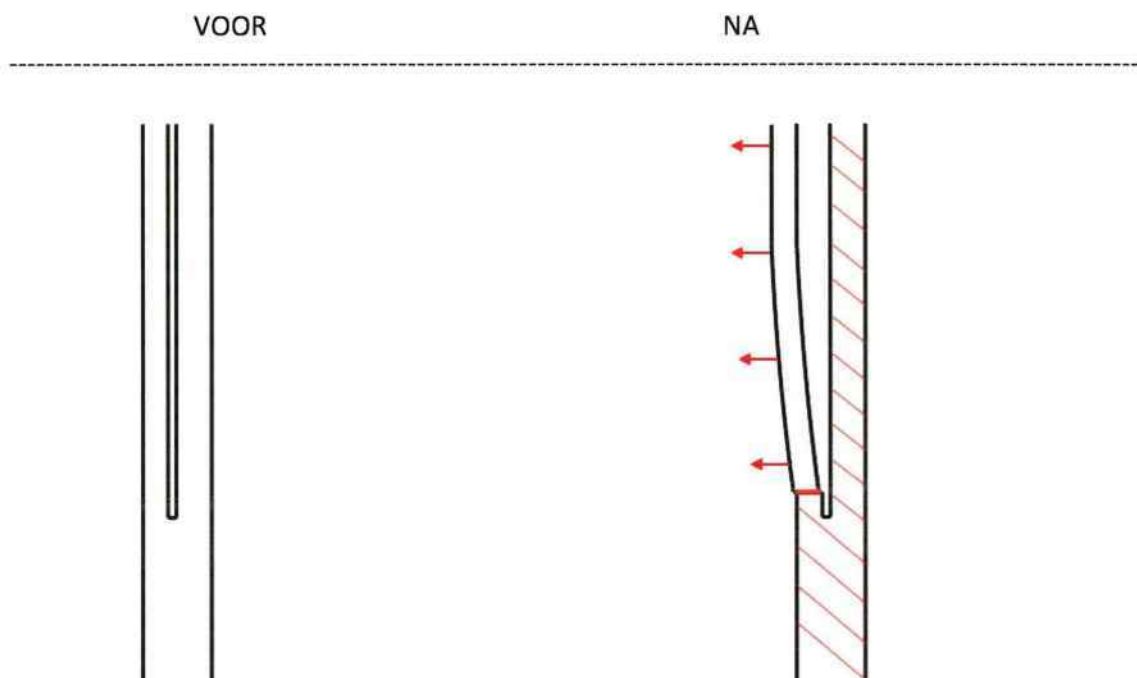
De op de keldermuur staande scheidingsmuur is gelijktijdig een aantal centimeters (mee-)verzakt.

De rode pijltjes geven de verzakking en vervorming weer.

Het rode bliksemschichtje geeft weer dat daar barsten in de stenen zijn aangetroffen.



De volgende horizontale doorsnede van de keldermuur op een hoogte van ongeveer 1 meter geeft weer wat er met de keldermuur gebeurde tussen een meter tot vier meter vanaf de voorgevel gezien. Door de (eenzijdige) verzakking van de keldermuur en tevens het uitbuigen van het kloostermoppen gedeelte, ontstond een verticale scheur vanaf de ondergrond tot aan de hoogte van de geboorte van het keldergewelf. Deze scheur is in de rechter tekening weergegeven met een rode dikke lijn. Ter plekke van de scheur kwam het linker gedeelte een aantal centimeters naar voren. Het rood-gearceerde gedeelte betreft verticale overbelasting. De rode pijltjes geven weer hoe het kloostermoppen gedeelte deформeerde. Door de ontstane verticale scheur en de belasting op dit gedeelte van de keldermuur, kon in 2017 spontaan een gedeelte van het kloostermoppen gedeelte zijdelings uitbreken.



Overstroming beerput

Aanvankelijk werd sinds 1999 gedacht dat de oorzaak van de toentertijd ontstane schade van het pand Oudegracht 228 te wijten was aan overstroming(en) van de beerput die op het perceel van Oudegracht 230 was gelegen.

Uit waarnemingen is gebleken dat er geen zand is weggespoeld onder de fundering van de keldermuur, waardoor de hypothese dat de overstroomde beerput de keldermuur zou hebben onderspoeld, niet waar kan zijn.

Gevolgen voor gevel Oudegracht 228

Doordat de keldermuur deформeerde en de hele scheidingsmuur daarbovenop verzakte, heeft deze de gevel aan de achterzijde van het pand Oudegracht 228 eenzijdig naar beneden getrokken. Getuige de wijze van scheurvorming, doelende op de vorm, de grootte en de richting van de scheuren, is dit tevens te verklaren. De ontstane scheurvorming was van dien aard, dat er geen enkel constructief verband meer bestond in deze gevel. Door losgekomen stukken gevel ontstond er gevaar dat deze delen eruit konden vallen. Hiervoor werd reeds eind 1999 gewaarschuwd. Omdat de gevel niet meer houdbaar was, is deze uit veiligheidsoverwegingen in het voorjaar van 2016 verwijderd.

Productie 2



Postbus 8015, 3503 RA Utrecht

Telefoon 030 - 91 99 11

Fax 030 - 91 92 61

Architectuur Atelier

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E UTRECHT

Bij antwoord datum, kenmerk,
en onderwerp vermelden

Verzonden

- 9 FEB. 1995

Datum

Behandeld door

Mw 5.1.2E

Doorkiesnummer

030-919657

Ons kenmerk

BV9500123

(doc. *10)

Bijlage(n)

1

Uw kenmerk

Uw brief van

Onderwerp

Ontbrekende informatie

Afdeling Bouwbeheer/

sector Bouwvergunningen

Geacht(e) heer, mevrouw,

Op 07/02/95 hebt u bij ons een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het mogen verrichten van bouwwerkzaamheden op een perceel gelegen aan de/het OUDEGRACHT 0230.

Uit de bestudering van de door u overlegde gegevens is ons gebleken dat deze niet compleet c.q. onvoldoende zijn. Op grond van artikel 47 lid 1 van de Woningwet juncto de artikelen 2.1.1. t/m 2.1.8. van de Bouwverordening dient u de op de hierbij behorende bijlage met rood aangekruiste gegevens alsnog binnen 2 weken na verzenddatum van deze brief in te leveren bij bovengenoemde inspecteur van de afdeling Bouwbeheer van de Dienst Volkshuisvesting.

Op het moment dat alle gegevens zijn ingediend ontstaat er een ontvankelijke aanvraag. In de vervolgcorrespondentie zal die datum als ontvangstdatum worden gehanteerd.

Wij wijzen u er nu reeds op dat indien u niet binnen voornoemde termijn aan ons verzoek voldoet uw aanvraag van rechtswege niet ontvankelijk is.

Het in onvoldoende mate overleggen van de gevraagde gegevens leidt tot een niet-ontvankelijk verklaring.

Wij vertrouwen er op u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Utrecht,
namens hen:
het Hoofd afdeling Bouwbeheer,

5.1.2E

ir.

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

BIJLAGE 1 INZAKE ONTVANKELIJKHEID BEHORENDE BIJ RV 1504/23

- 0 - 1.a) Het aangevulde formulier in 6-voud retourneren.
- 0 - 1.b) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 1.1, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.c) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 1.2, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.d) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 1.3, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.e) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 2.1, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.f) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 2.2, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.g) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 2.3, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.h) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 2.4, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.i) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 3 de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.j) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 4 de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.k) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 5 de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.l) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 6.1, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.m) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 6.2, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.n) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 6.3, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.o) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 6.4, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.p) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 6.5, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.q) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 6.6, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.r) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 6.7, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.s) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 7, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.t) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 8.1, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.u) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 9.1, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.v) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 9.2, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 1.w) De bouwaanvraagformulieren zijn onvolledig ingevuld. U heeft verzuimd bij punt 10.1, de noodzakelijke gegevens in te vullen.
- 0 - 2) Er is geen gebruik gemaakt van de door Burgemeester en Wethouders vastgestelde bouwaanvraagformulieren. Deze bouwaanvraagformulieren kunt u bij ons afhalen.
- 0 - 3) De bouwaanvraagformulieren zijn niet in 6-voud ontvangen.
- 0 - 4) De tekening(en) zijn niet in 6-voud ontvangen.
- 0 - 5) De bouwaanvraagformulieren moeten in de Nederlandse taal alsnog worden ingevuld. U kunt deze formulieren bij ons afhalen.
- 0 - 6) Er is geen situatie tekening bijgevoegd. De schaal van deze tekening moet 1:1000 zijn en afkomstig van door de Gemeente goedgekeurd kaartmateriaal.
- 0 - 7) De bij de aanvraag gevoegde situatietekening is niet duidelijk of onvolledig. De schaal van deze tekening moet 1:1000 zijn en afkomstig van door de Gemeente goedgekeurd kaartmateriaal.

BIJLAGE 2 INZAKE ONTVANKELIJKHEID BEHORENDE BIJ BV 9500123

- 0 - 8) Er zijn geen tekening(en) van de bestaande toestand bij de aanvraag gevoegd.
- ~~0 - 9)~~ De bij de bouwaanvraag gevoegde tekening(en) van de bestaande toestand bevatten te weinig informatie om een goede beoordeling mogelijk te maken.
- 0 -10) Er zijn geen tekening(en) van de gewijzigde/nieuwe toestand bij de aanvraag gevoegd.
- ~~0 -11)~~ De bij de bouwaanvraag gevoegde tekening(en) van de gewijzigde/nieuwe toestand bevatten te weinig informatie om een goede beoordeling mogelijk te maken.
- ~~0 -12)~~ Er zijn geen of onvoldoende doorsneden van het gebouw op de tekening aangegeven.
- 0 -13) De tekening(en) zijn niet op schaal. De schaal moet 1:100 zijn.
- ~~0 -14)~~ Er zijn geen of onvoldoende details bijgevoegd van de constructie. De schaal van de detailtekeningen moet 1:5 zijn.
- ~~0 -15)~~ De afmetingen (lengte, breedte en hoogte) zijn niet of onvolledig op de tekening(en) aangegeven.
- ~~0 -16)~~ De aanduiding van de functie van elke ruimte conform het woordgebruik van het Bouwbesluit is niet of onvolledig op de tekening(en) aangegeven.
- ~~0 -17)~~ De oppervlakte berekening van de in het Bouwbesluit bedoelde gebruiksoppervlakte, verblijfsgebieden en verblijfsruimten, buitenruimten en eventuele buitenbergingen ontbreken op de tekening(en).
- 0 -18) De bijzondere toegankelijkheidssectoren zijn niet op de tekening(en) aangegeven. (Deze moeten worden aangegeven bij kantoorgebouwen > 1000 m² en logies gebouwen > 500m²).
- 0 -19) De thermische isolatiewaarden van de diverse constructies en de eventueel daarbij behorende detailtekening(en) ontbreken.
- 0 -20) De hoogteligging van de vloeren en het aangrenzende terrein ten opzichte van het straatpeil is niet aangegeven op de tekening(en).
- 0 -21) De trappen zijn niet of onvolledig aangegeven op de tekening(en).
- 0 -22) De hellingbaan is niet of onvolledig aangegeven op de tekening(en).
- 0 -23) De liften en liftschachten zijn niet of onvolledig aangegeven op de tekening(en).
- 0 -24) De oppervlakte van ramen en deuren incl. kozijnen in de uitwendige constructie is niet of onvolledig op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -25) De beweegrichting van de ramen en deuren in de uitwendige scheidingsconstructie is niet of onvolledig op de tekening aangegeven.
- 0 -26) De opstelplaats van het aanrecht is niet op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -26a) De opstelplaats van het kooktoestel is niet op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -26b) De opstelplaats van de wasapparatuur is niet op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -26c) De opstelplaats van de verwarmingsapparatuur (bijvoorbeeld C.V) en de vermelding van de capaciteit is niet op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -27) De plaats van de meterkast of de meterruimte is niet op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -28) De plaats van de lozingstoestellen (opvang en afvoer van afvalwater en faecaliën) is niet of onvolledig op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -29) De plaats van de hemelwaterafvoer (de opvang en afvoer) is niet of onvolledig op de tekening(en) aangegeven.
- ~~0 -30)~~ De plaats en capaciteit van de ventilatievoorzieningen en afvoerkanalen (toevoer en afvoer van lucht ten behoeve van de ventilatie of de afvoer van verbrandingsgassen) is niet of onvolledig op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -31) De plaats van de parkeervoorzieningen is niet of onvolledig op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -32) De plaats en afmeting van de fietsenstalling is niet op de tekening(en) aangegeven.

BIJLAGE 3 INZAKE ONTVANKELIJKHEID BEHORENDE BIJ BV 4500 123

- 0 -33) De terzake doende BRANDVEILIGHEIDSVORZIENINGEN zoals vluchtwegen, brandwerendheid van de materialen, weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag, blusmiddelen, bluswatervoorzieningen, bereikbaarheid, vluchtwegen, brand en/of rookcompartimentering, berekening van de capaciteit van de vluchtwegen en de trappehuizen en het verplicht gebruik van genormaliseerde tekens zijn niet of onvolledig op de tekening aangegeven.
- 0 -34) Bij de aanvraag om bouwvergunning ontbreekt een akoestisch onderzoeksrapport. Dit is noodzakelijk in verband met een te verwachten overschrijding van de (geluids) voorkeurgrenswaarde van 55 dbA.
- 0 -35) De noodzakelijke gemeenschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld automatische deuropeners, spreekinstallaties, e.d zijn niet of onvolledig op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -36) De plaats van de aansluitpunten van elektra, gas, water, telefoon, radio en televisie zijn niet of onvolledig op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -37) De aard en samenstelling van de toe te passen materialen (bijvoorbeeld bodemafsluiting van de kruipruimte en de brandwerendheid) is niet of onvolledig op de tekening(en) aangegeven.
- 0 -38) Er is niet of onvolledig op tekening aangegeven op welke wijze er voorzieningen zijn getroffen tegen het optrekken van vocht.
- 0 -39) Er is geen onderzoeksrapport van de gesteldheid van de bodem (in verband met mogelijke vervuiling) bij de aanvraag om bouwvergunning gevoegd.
- 0 -40) Er is geen gewaarmerkte copie van de milieuvergunning aanvraag c.q een copie van de eventueel reeds verstrekte milieuvergunning bij de aanvraag om bouwvergunning gevoegd.
- 0 -41) Er is geen gewaarmerkte copie van de aanvraag in het kader van de Wet voorzieningen gezondheidszorg of de Wet ziekenhuisvoorzieningen c.q een copie van de eventueel reeds afgegeven vergunning krachtens een dezer wetten bij de aanvraag om bouwvergunning gevoegd.
- 0 -42) Er is geen gewaarmerkte copie van de aanvraag om monumentenvergunning of een copie van de eventueel reeds afgegeven monumentenvergunning bij de aanvraag om bouwvergunning gevoegd.
- 0 -43) Op het bouwaanvraagformulier staat onder punt 9.2 aangegeven dat het sloopafval meer dan 10 m3 bedraagt. Dit betekent dat er afzonderlijk een sloopvergunning moet worden aangevraagd. Bij de aanvraag om bouwvergunning is deze echter niet bijgevoegd.
- 0-43a) Op het bouwvergunningaanvraagformulier wordt bij punt 9 gevraagd of er sloopwerkzaamheden worden verricht. Er is ingevuld dat zulks niet van toepassing is. Wij zijn van mening dat er echter wel sprake is van sloopwerkzaamheden. Naar alle waarschijnlijkheid zal de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m3 bedragen. Dit betekent dat er afzonderlijk een sloopvergunning moet worden aangevraagd.
- 0-43b) Op het bouwvergunningaanvraagformulier wordt bij punt 9 gevraagd of er sloopwerkzaamheden worden verricht. Er is ingevuld dat zulks van toepassing is. Wij zijn van mening dat naar alle waarschijnlijkheid de hoeveelheid sloopafval meer dan 10 m3 zal gaan bedragen. Dit betekent dat er afzonderlijk een sloopvergunning moet worden aangevraagd.

INGEKOMEN 23 FEB. 1995

BEGELEIDINGSFORMULIER

mon kode
9-9

- ☐ Vrijst. art. 17/19
- ☐ Vrijst. ALMV
- ☐ Principe aanvraag
- ☒ Aanvraag om BVG
- ☐ Melding
- ☐ Sloop

d.d. 23-2-95

Perceel : Oudegracht 230

BV nr. : 9500123

Inspecteur BVG :   

- Advies van:
- ☐ Brandweer
 - ☐ Afd. Stedebouw
 - ☐ Milieu
 - ☒ Cie. W./M.

Info van: ☐ Ontwikkelingsbedrijf

Akkoord ☒ ja
☐ nee

Bij nee, hieronder motiveren:

zee' notulen Cu W/M 7/2'95.

Paraaf of handtekening adviseur:

 5.1.2E

our AZ:

d.d. 27/02'95

d.d. 9/3 95

Postbus 8015, 3503 RA Utrecht

Telefoon 030 - 91 99 11

Fax 030 - 91 92 61

5.1.2E Arch. Atelier

Bij antwoord datum, kenmerk,
en onderwerp vermelden

5.1.2E

5.1.2E UTRECHT

Verzonden

24 FEB. 1995

Behandeld door

Doorkiesnummer

Mw 5.1.2E

030-919657

Datum

Ons kenmerk

Uw kenmerk

RV9500123

(doc. *13)

Bijlage(n)

Onderwerp
Bouwvergunningsplichtig
bouwwerkAfdeling Bouwbeheer/
sector Bouwvergunningen

Geacht(e) heer, mevrouw,

Hierbij bevestigen wij de ontvangst d.d. 22/02/95 van uw aanvraag om bouwvergunning voor het mogen uitvoeren van bouwwerkzaamheden op een perceel gelegen aan de/het OUDEGRACHT 0230.

Op grond van artikel 46 lid 1 van de Woningwet moet binnen de termijn van 13 weken, na de dag waarop uw aanvraag ontvankelijk is, op uw aanvraag worden beslist. Overschrijding van deze termijn betekent dat de vergunning van rechtswege is verleend.

Deze termijn kan met nog eens 13 weken worden verdaagd. Indien tot verdaging is besloten wordt u dit binnen de termijn van artikel 46 lid 1 van de Woningwet medegedeeld.

Wij vertrouwen er op u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Utrecht,
namens hen:
het Hoofd afdeling Bouwbeheer,

5.1.2E

1r. 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E

ARCHIEFKOPIE

Postbus 8015, 3503 RA Utrecht

WAT Ontwerpers
Oudegracht 230
3511 NT UTRECHTTelefoon 030 - 91 99 11
Fax 030 - 91 91 11Bij antwoord datum, kenmerk,
en onderwerp vermeldenBehandeld door
Mevr. 5.12EDoorkiesnummer
919657Ons kenmerk
RV95N0123
(doc. 6235a)
Bijlage(n)
3Bouwsom
f 50.000,--Onderwerp
bouwvergunning

Verzonden

31 MAART 1995

Datum

31 MAART 1995

Leges

f 750,--

Afdeling Bouwbeheer/
sector Bouwvergunningen

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht;
gezien de aanvraag d.d. 7 februari 1995, ontvankelijk d.d. 22 februari 1995,
van WAT Ontwerpers te Utrecht om vergunning voor het gedeeltelijk veranderen van
het gebouw Oudegracht 230 (het wijzigen van de gevel van een atelier), kadastraal
bekend gemeente Utrecht, sectie B, nummer 4059;

gelet op artikel 40 van de Woningwet, het Bouwbesluit, de bouwverordening van de
gemeente Utrecht en het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

overwegende dat:

- de gegevens, genoemd in artikel 8 derde lid, onderdeel c, sub 3 t/m 5 van de Woningwet, niet zijn verstrekt, dan wel de fotografische reproductie, bedoeld in artikel 8, derde lid, onderdeel d van die wet, niet is overlegd;

Besluiten:

aan WAT Ontwerpers, behoudens rechten van derden,

- bouwvergunning te verlenen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig
gewaarmerkte bouwtekeningen, onder de voorwaarde(n) dat:
 - wordt gebouwd overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de
Bouwverordening;
 - uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden de niet
verstrekte bouwregistratiegegevens als bedoeld in artikel 8, derde lid,
onderdeel c, sub 3 en 5 van de Woningwet, alsnog op het daartoe bestemde
formulier worden verstrekt;

(BV9500123)

Dienst Volkshuisvesting

GEMEENTE UTRECHT

blad 2

- uiterlijk 4 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk de detailtekeningen en materiaal- en kleurmonsters ter goedkeuring worden overgelegd.

Burgemeester en Wethouders van Utrecht,
namens hen:
het Hoofd afdeling Bouwbeheer,

5.1.2E

ir

5.1.2E

N.B.: Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders, postbus 16200, 3500 CE UTRECHT. De termijn hiertoe bedraagt zes weken en gaat in op de dag na de verzenddatum van het besluit. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet tenminste bevatten de naam van de indiener, de datum, een omschrijving van het aangevochten besluit en de gronden van het bezwaar.

Het indienen van een bezwaarschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt opgeschort. Om dat te bereiken, moet naast een bezwaarschrift tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de president van de rechtbank, sector Bestuursrecht, postbus 13023, 3507 LA UTRECHT. De president is namelijk bevoegd om een dergelijke voorziening te treffen indien, gelet op de betrokken belangen, onverwijlde spoed dat vereist. Voor een dergelijk verzoek is een natuurlijk persoon f 200,-- en een rechtspersoon f 400,-- aan griffierecht verschuldigd.

De nota voor de verschuldigde leges zal u separaat worden toegezonden.

LET OP !!

De in deze vergunning geëiste tekeningen en/of berekeningen dienen te voldoen aan de in het Bouwbesluit genoemde NEN-bladen voor zover deze op de in te dienen gegevens van toepassing zijn.

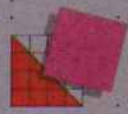
De vergunninghouder moet 48 uur voordat met de uitvoering van het bouwplan een aanvang wordt gemaakt de afdeling Bouwbeheer/sector Bouwtoezicht, kantoor Rachmaninoffplantsoen 61, daarvan in kennis stellen.

(BV9500123)

Dienst Volkshuisvesting

GEMEENTE UTRECHT

blad 3



TOELICHTING BIJ BOUWVERGUNNING:

Artikel 8 derde lid, onder c, sub 3 t/m 5 en d van de Woningwet.

- c. 3° ingeval het bouwwerk wordt gebouwd krachtens aanneming van werk: de naam en het adres van de onderneming die het bouwwerk uitvoert;
- 4° ingeval het bouwwerk bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd: de naam en het adres van de onderneming die in eigen beheer bouwt alsmede de naam en het adres van ondernemingen die deelnemen aan het bouwen en
- 5° ingeval het bouwwerk niet-bedrijfsmatig in eigen beheer wordt gebouwd: de naam en het adres van de opdrachtgever, de naam en het adres van ondernemingen die deelnemen aan het bouwen alsmede voor welk onderdeel de desbetreffende onderneming zorgdraagt;
- d. dat de aanvrager, indien hij het bouwwerk geheel of gedeeltelijk krachtens aanneming van werk door een of meer ondernemingen laat uitvoeren, bij de aanvraag om bouwvergunning een door de desbetreffende Kamer van Koophandel en Fabrieken gewaarmerkte fotografische reproductie van de over die onderneming of ondernemingen in het register, bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen en -ontheffingen (Stb. 1982, 480) opgenomen gegevens, aan burgemeester en wethouders overlegt.

71

Werkstaat Sectie Uitvoeringscontrole

Inspecteur: Btz LEMANS Registratienummer: BV9500123

Bouwsom: 50.000 Leges: 750

Beschikking J/N: Besch.nummer: 00000

Datum aanvraag: 07/02/95 Datum besluit: 31/03/95

Datum vooruitl.: / / Datum oplegbrief: 7,6,95 6

Datum aanvang: 16/05/95 Datum gereed: 7,6,95 6

Datum afgedaan: / / Paraaf sectiechef:

Opmerking:

Het wijzigen van de gevel van een atelier

Lokatie bouwplan:
Adres / huisnr: OUDEGRACHT / 0230

Naam aanvrager: WAT Ontwerpers Contactpers:
Adres aanvrager: OUDEGRACHT 0230
Postcode / woonpl.: 3511 NT UTRECHT Tel.nr.: 030-328673

Naam ontwerper: 5.1.2E Arch.Atelier Opzichter:
Adres / huisnr: 5.1.2E 5.1.2E
Postcode/woonpl.: 5.1.2E UTRECHT Tel.nr.: 030-304261

Naam aannemer: Uitvoerder:
Adres / huisnr: 0000
Postcode/woonpl.: 0000 Tel.nr.:

18-4 plan besproken met hr. 5.1.2E na overleg
met bi. insp.

2-5 Plan geplaatst.

12-5 Afwerken, slac werkzaamheden

7-6 Werk gereed, plan aflezen

18/12 Afgelezen 5.1.2E

72
ARCHITECTUURATELIER

5.1.2E

5.1.2E

oudegracht 235
postbank 5 6 7 7 6 2 3
0 3 0 .

3 5 1 1 n k u t r e c h t
j . n . g . 6 5 . 7 1 . 4 9 . 7 7 2
3 0 4 2 6 1

Utrecht, 3 februari 1995.

Hierbij machtigd,

WAT ontwerpers,
Oudegracht 230,
3511 NT UTRECHT.

architectuuratelier 5.1.2E 5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E UTRECHT.

voor de aanvraag van een bouwvergunning voor het werk:

Verbouwing van het pand Oudegracht 230 te Utrecht.

Namens Wat ontwerpers,

5.1.2E

5.1.2E 5.1.2E

Namens Architectuuratelier

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

GEMEENTE UTRECHT - AFDELING BOUWBEHEER

Rachmaninoffplantsoen 61
Postbus 8015
3503 RA Utrecht
030 - 919648

07-FEB-1995

Strko Straat Hsnr L Toev
11600 OUDEGRACHT 230

Reden opvoer : Beginstand 1956

Bouwlagen boven straatnivo : 4
Bouwlagen onder straatnivo : 0
Aantal bouwlagen woning : 3
Woonoppervlak : 75 m2
Bestemming : Woning met bedrijf
Datum wijziging bestemming : 01-01-1956
Gebruik : Woning met bedrijf
Datum wijziging gebruik : 01-01-1956
Bouwtype : Woning met bedrijf, boven- of benedenwoning
Bouwkundige situatie : Tussenpand
Bouwjaar : Onbekend
Nauwkeurigheid bouwjaar : Voor 1904/1906
Kelder : Geen kelder aanwezig
Zolder : Aanwezig
Zoldertrap : Niet van toepassing
Schuur : Niet aanwezig
Tuin : Onbekend
Balkon en/of dakterras : Onbekend
Cv-scoort + brandstof : Niet aanwezig
Lift :
Eigen toegangsdeur : Eigen toegangsdeur
Aantal woonvertrekken : 4
Ligging hoofdwoonvertrek : Onbekend
Capaciteit :
Aantekening :

Aard	Ligging	Oppervlak
Hoofdwoonvertrek	1e etage	23,6 m2
Keuken	1e etage	5,0 m2
Toilet	1e etage	0,8 m2
Vertrek	2e etage	23,4 m2
Vertrek	2e etage	6,9 m2
Vertrek	3e etage	15,2 m2

Ge

- ☒ Aanvraag om bouwvergunning (art. 40 WW)
☐ Melding (Art. 42 WW) Zie toelichting blz. 1

1. AANVRAGER / MELDER

1.1 Naam 5.1.2E
Voorletter(s) 5.1.2E
Adres 5.1.2E
Postcode/Plaats 5.1.2E
Telefoon 5.1.2E

- Bent u ☒ Eigenaar
☐ Huurder
☐ Beheerder
☐ Erfpachter
☐ Vruchtgebruiker
☐ Opstalhouder

☐ Institutionele belegger
☐ Bouwers voor de markt
☒ Overige

1.2 Aard aanvrager / melder

- ☐ Rijksoverheid
☒ 5.1.2E overheid
☐ Woningbouwvereniging

1.3 Gemachtigde (machtiging overleggen)

Naam 5.1.2E
Voorletter(s) 5.1.2E
Adres 5.1.2E
Postcode/plaats 5.1.2E 1 NK UTRECHT
Telefoon 030 - 5.1.2E

1.4 Ontwerper

Naam ARCHITECTUUR ATELIER
Voorletter(s) 5.1.2E 5.1.2E
Adres 5.1.2E
Postcode/plaats 5.1.2E
Telefoon 030 - 5.1.2E

2. BOUWWERK

- 2.1 Verzoekt om vergunning tot het ☐ geheel ☒ gedeeltelijk

☒ veranderen
☐ vergroten
☐ oprichten
☐ plaatsen
☐ vernieuwen

van een gebouw/bouwwerk dat gelegen is aan:

Straat OUDEGRACHT Huisnr. 230
Kadastraal bekend: OUDEGRACHT Gemeente UTRECHT Sectie B Nr(s) 4059^{SS}

- 2.2 Omschrijving bouwplan: VERANDERING P.V.I.
2.3 Huidige bestemming: WINKEL
Bestemming na voltooiing: ATELIER / GRATISCH ONTWERPBUREAU
2.4 Huidig gebruik: WINKEL
Gebruik na voltooiing: ATELIER

3. ONDERTEKENING

5.1.2E
Aanvrager/melder/gemachtigde 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E
Plaats: UTRECHT
d.d.: 3 FEBRUARI 1995

3.1 BIJLAGEN

- ☒ bouwtekeningen 1x BOUWTEK
☒ situatietekening
☒ foto's
☐ bouwregistratieformulier
☐ machtiging
☐ aanvraagformulier
IN ZESVOHD INWIJENEN

(door gemeente in te vullen)

adres	<u>OUDEGRACHT 230</u>	brtcd:	_____	Bouwbeheer	<input type="checkbox"/>
reg. nr.	<u>9500123...</u>	datum	_____	Welstand	<input type="checkbox"/>
				Ruimtelijke Ordening	<input type="checkbox"/>
				Brandweer	<input type="checkbox"/>

4. BOUWSOM

4.1 Hoeveel bedraagt de totale bouwsom f 5.12E (incl. installaties en BTW)

4.2 Bouwtijd in werkbare dagen (alleen indien bouwsom meer bedraagt dan f 5 miljoen): dagen

5. MATERIALEN

5.1 Uit welke materialen (anders dan bestaand) zullen de volgende onderdelen bestaan?
Geef hierbij de kleur en dikte aan

- PORTLANDCEMENTSTUCWERK
- ☐ gevels 350 mm kleur BLAUW / GRYS.
- ☐ dakbedekking N.V.T. kleur
- ☐ terreinafscheiding " kleur
- ☐ kozijnen "
- ☐ fundering "
- ☐ funderingsmethode "
- ☐ binnenwanden "
- ☐ schoorstenen "
- ☐ gasafvoerkanalen "
- ☐ ventilatiekanalen "
- ☐ trappen "
- PORTLANDCEMENT AFWERKVLOER.
- ☐ plafonds N.V.T.
- ☐ ophoging onder vloeren N.V.T.
- ☐ thermische isolatie
- | | |
|----------------------|-------------------|
| - vloer begane grond | materiaal + dikte |
| - buitenmuren | <u>N.V.T.</u> |
| - dak | <u>N.V.T.</u> |
- Kleuren buitenschilderwerk
- | | |
|------------|---------------|
| - kozijnen | <u>N.V.T.</u> |
| - ramen | <u>"</u> |
| - deuren | <u>"</u> |
| - overig | <u>"</u> |

6. AFMETINGEN

6.1 Vindt er een uitbreiding plaats van het bouwwerk op het terrein?

Deze vraag tevens met "ja" beantwoorden bij het oprichten van (een) gebouw(en) of woning(en)

☐ ja Hoe groot is de onbebouwde oppervlakte van het terrein?

Hoe groot is de bebouwde oppervlakte van het terrein? (na uitbreiding)

m²
m²

☒ nee

6.2 Neemt de bruto inhoud en vloeroppervlakte van het gebouw door de verbouwing toe?

Deze vraag tevens met ja beantwoorden als het gaat om het oprichten van (een) gebouw(en) of woningen.

☐ ja Hoeveel bedraagt de toename van de bruto vloeroppervlakte van het gebouw?

Hoeveel bedraagt de toename van de bruto inhoud van het werk?

5 m²
10,1 m³

☐ nee

6.3 Hoe groot is het gebruiksoppervlak?

34.5 m²

6.4 Hoe groot is het verblijfsgebied?

34.5 m²

6.5 Oppervlakte daglichtopeningen

12.3 m²

6.6 Wat is de capaciteit van de verwarmingsketels en warmwatertoestellen

N.v.t. kW

7. NIEUWBOUWWONINGEN

7.1 Financieringsvorm

aantal woningen

aantal wooneenheden

- ☐ sociale huursector
- ☐ premiehuurprofit
- ☐ inkomensafh. gesubsideerd (premie A)
- ☐ vrije sector met eenmalige bijdrage
- ☐ niet gesubsideerd vrije sector

7.2 Worden de woningen voorzien van centrale verwarming?

- ☐ ja ☐ eigen installatie ☐ olie
- ☐ blok- wijkverwarming ☐ gas
- ☐ stadsverwarming Pegus
- ☐ nee

7.3 Wordt het te (ver)lruwen object voorzien van een liftinstallatie ☐ ja ☐ nee

8. COORDINATIE OVERIGE WETGEVING

8.1 Heeft u naast de bouwvergunning nog een vergunning op grond van de volgende wetten aangevraagd.

Milieuwetgeving

Wet op de gezondheidszorg

Wet op de ziekenhuisvoorzieningen

Monumentenwet

☒ nee ☐ ja

☒ nee ☐ ja

☒ nee ☐ ja

☒ nee ☐ ja

d.d. aanvraag

9. SLOPEN

9.1 Moet u ten behoeve van de uitvoering van uw bouwplan sloopwerkzaamheden verrichten?

☒ ja ☐ nee9.2 Zo ja, bedraagt het sloopaflval meer dan 10 m³?☐ ja ☒ nee

10. ONTTREKKING WOONRUIMTE

10.1 Gaat er ten gevolge van de uitvoering van uw bouwplan woonruimte verloren?

☐ ja ☒ nee

11. RIOLERINGEN

11.1 Worden er rioleringswerkzaamheden verricht?

☐ ja ☒ nee

12. GROEN

12.1 Worden er ten behoeve van de uitvoering van dit plan bomen gerooid

☐ ja ☒ nee

Perceel: Oudegracht 230..... Bouwplannr.: B.V. 95.00.123.....
 Aanvrager: 5.1.2E..... 1e Beh. in B.B.C.:
 In beh. bij insp: 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E..... Akkoord B.B.C.:

Omschrijving van het plan: het verbouwen van onder een
winkelpand.....

Afd/buro	dat	par	opmerkingen
J.W.Z.	<u>7/9</u>	<u>5.1.2E</u>	<u>Niet ontbankelijk</u>
Kad.tek.			
B.B.T.			huisnr./horeca/verordening/precario/reklame
H.W.			
B.Z.			
concept gereed	<u>17/6</u>	<u>5.1.2E</u>	concept naar A.Z. <u>22/3</u> <u>5.1.2E</u>
concept naar typek.	<u>23/3</u>		

Behandeling bouwplan

Bestemmingsplan/V.B.K.:

Hamburgerstr. e.o.

Vorbereidingsbesluit: w.v.t.....
 Procedure tervisielegging: .. ja/nee..... naar J.W.Z.:
 Melden ja/nee..... horen eie ja/nee.....
 Bouwverordening:
 Toezending buro Geluid: ja/nee..... d.d.
 Mon/B.S.: .. ja/nee..... proc. ja/nee..... verz.:
 Woonruimte-onttrekking: ja/nee..... naar J.W.Z.:
 Subsidie-aanvraag: ja/nee.....

adv. Cie WM

Vooroverleg Formulier

- * Dit formulier kan niet worden aangemerkt als een aanvraag om bouwvergunning of melding.
- * Aan de op dit formulier vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvrager: he. 5.1.2E Datum 7/11/94

Adres : _____

Telefoon : _____

Bouwlocatie: Oudegracht 230 (het vestigen van een atelier, grafisch ontwerp bureau)

Vorbereidingsbescherming ja / nee tot d.d. _____

Bestemmingsplan besproken ja / nee naam: Han de Wijk strijdig ja / nee e.o.

Bouwbesluit besproken ja / nee

Monument gem. rijks ja / nee

Procedure nodig ja / nee welke: _____

☐ Vergunningvrij ☐ Meldingsplichtig ☒ Vergunningplichtig

Door verwezen naar:

919473	S&V	ja / nee	828828	Brandweer	ja / nee
919225	W. cie	<u>ja</u> / nee	919456	Milieu	ja / nee
919280	Grondbedrijf	ja / nee	325911	Horeca	ja / nee
919441	Monumenten	ja / nee	919663	Ontrekkingen	ja / nee
443821	R.M.H.D.	ja / nee	919352	Wegen en B.	ja / nee
919376	Rioleringen	ja / nee	919572	O. en G.	ja / nee

Behandelend Inspecteur: 5.1.2E tel: 5.1.2E

Intake checklist verstrekt _____ ja / nee

Vervolg afspraak d.d.: _____

Gemaakte afspraken: kadaster -> 9.9622

Bijzonderheden: _____

Productie 3





Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Archiefkopie
P.D.I.V.

Telefoon 030 - 286 40 01

Bij antwoord datum, kenmerk
en onderwerp vermelden

Verzonden

11 MEI 1999

Behandeld door

5.1.2E

Doorkiesnummer

5.1.2E

Datum

29 april 1999

Ons kenmerk

BV9900558
(58.01.21.700)

Bouwsom

f 7

Leges

f 1.275,00

Bijlage(n)

Diversen

Onderwerp

Bouwvergunning

Afdeling Bouwbeheer

sector Bouwvergunningen

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw aanvraag om bouwvergunning van 6 april 1999, voor het maken van een uitbouw op de eerste verdieping aan de achterzijde van een woning, op het perceel OUDEGRACHT 230, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B, nummer(s) 4059, delen wij u het volgende mee:

Wij hebben besloten u de gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet te verlenen, overeenkomstig de bijbehorende bescheiden. Hierbij is het gestelde in het bouwbesluit, de bouwverordening van de gemeente Utrecht en het ter plaatse geldende bestemmingsplan in acht genomen. De overwegingen, vrijstellingen en het juridisch kader welke ten grondslag liggen aan deze besluitvorming in dit specifieke geval, hebben wij vastgelegd onder punt A in het aanhangsel. Op grond van artikel 2.1.6 en 2.1.7 van genoemde bouwverordening verbinden wij aan deze vergunning de voorschriften als genoemd onder punt B in het aanhangsel. Ook wijzen wij u op de aandachtspunten onder punt C van het aanhangsel.

Eveneens vindt u bijgevoegd het bouwregistratieformulier. Dit formulier dient u ons 2 dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden toe te sturen.

De vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent onder andere dat privaatrechtelijke kwesties de uitvoering van het plan kunnen belemmeren.

Op grond van de legesverordening bent u op basis van de bouwsom een bedrag van f verschuldigd. De nota zal afzonderlijk worden verzonden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht
voor dezen:
het Hoofd afdeling Bouwbeheer,

5.1.2E

ir

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E



-Aanhangsel-

behorend bij bouwvergunning d.d. 29 april 1999, verleend aan _____ voor het maken van een uitbouw op de eerste verdieping aan de achterzijde van een woning op het perceel Oudegracht 230.

A. Juridische aspecten

Toetsing:

Het volgende is geconstateerd:

- Het bouwplan is in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan
- De gegevens, genoemd in artikel 8 derde lid, onderdeel c, sub 3 t/m 5 van de Woningwet, zijn niet verstrekt, dan wel de fotografische reproductie, bedoeld in artikel 8, derde lid, onderdeel d van die wet, is niet overlegd (fotokopie bewijs van inschrijving KvK van aannemer en onderaannemers).

Vrijstellingen en besluiten:

Het volgende is besloten:

De bouwvergunning te verlenen onder de voorwaarden genoemd onder punt B.

B. Voorwaarden

Aan de bouwvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

- Er moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
- Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de niet verstrekte bouwregistratiegegevens als bedoeld in artikel 8, derde lid, onderdeel c, sub 3 en 5 van de Woningwet, alsnog op het daartoe bestemde formulier worden verstrekt.
- Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moet de niet overlegde fotografische reproductie (fotokopie bewijs van inschrijving Kamer van Koophandel van aannemer en onderaannemers), bedoeld in artikel 8, derde lid, onderdeel d van de Woningwet alsnog worden overgelegd.
- Uiterlijk 4 weken voor de uitvoering van het betreffende onderdeel van het werk moeten de constructieve gegevens ter goedkeuring worden overgelegd.

C. Aandachtspunten

U wordt nog op het volgende gewezen:


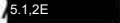

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouwmaterieel etc. kan er schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting e.d. ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan zullen door de Dienst Stadsbeheer op kosten van de aanvrager worden uitgevoerd; U dient aangaande deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de heer ^{5.1.2E} van afdeling Wijk, Beleid en Sturing (tel. 2864730).
- De voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en fecaliën alsmede die van hemelwater moeten op het gemeenteriool worden aangesloten.
- Het perceel is thans via een niet waterdicht, gemetseld riool d.m.v. een overstortput in de werf aangesloten op het gemeenteriool in de gracht langs de werf. Dit riool moet geheel worden

kenmerk
BV9900558

Dienst Stadsontwikkeling



GEMEENTE UTRECHT

- vervangen door een gesloten leiding met een diameter van maximaal 160mm, waarna de overstortput in de werf door de gemeente buiten werking kan worden gesteld.
- Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt aangevangen, moet een rioleringsplan in drievoud ter goedkeuring bij de afdeling Riolering en Waterhuishouding van de Dienst Stadsbeheer, Postbus 8375, 3503 RJ Utrecht worden ingediend. Het rioleringsplan dient vooraf met de afdeling Riolering en Waterhuishouding te worden besproken. Hiervoor dient u contact op te nemen met de heer   van die afdeling (tel. ).

Overeenkomstig het bovenstaande
Burgemeester en wethouders van Utrecht
voor dezen:
het Hoofd afdeling Bouwbeheer,



5.1.2E


5.1.2E


5.1.2E

kenmerk
BV9900558

Dienst Stadsontwikkeling



GEMEENTE UTRECHT

N.B.: Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden ingevolge de Algemene wet bestuursrecht een bezwaarschrift indienen bij het College van burgemeester en wethouders, Postbus 16200, 3500 CE UTRECHT. De termijn hiertoe bedraagt zes weken en gaat in op de dag na de verzenddatum van het besluit. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en moet tenminste bevatten de naam van de indiener, de datum, een omschrijving van het aangevochten besluit en de gronden van het bezwaar. Een kopie van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht moet worden bijgevoegd. Het indienen van een bezwaarschrift houdt niet in dat de werking van het besluit wordt opgeschort. Om dat te bereiken, moet naast een bezwaarschrift ook een verzoek om voorlopige voorziening worden gericht aan de president van de rechtbank, sector Bestuursrecht, Postbus 13023, 3507 LA UTRECHT. De president is namelijk bevoegd om een dergelijke voorziening te treffen indien, gelet op de betrokken belangen, onverwijld spoed dat vereist. Voor een dergelijk verzoek is een natuurlijk persoon f 225,- en een rechtspersoon f 450,- aan griffierecht verschuldigd.

- ☐ Aanvraag om bouwvergunning (art. 40 WW)
☐ Melding (Art. 42 WW) Zie toelichting blz. 1

1. AANVRAGER / MELDER

- 1.1 Naam _____ Bent u ☒ Eigenaar
 Voorletter(s) _____ ☐ Huurder
 Adres _____ ☐ Beheerder
 PostcodePlaats _____ ☐ Erfpachter
 Telefoon _____ ☐ Vruchtgebruiker
 _____ ☐ Opstalhouder
- 1.2 Aard aanvrager / melder
☐ Rijksoverheid ☐ Institutionele belegger
☐ Lagere overheid ☐ Bouwers voor de markt
☐ Woningbouwvereniging ☒ Overige

1.3 Gemachtigde (machtiging overleggen)

Naam _____
 Voorletter(s) _____
 Adres _____
 Postcode/plaats _____
 Telefoon _____

1.4 Ontwerper

Naam _____
 Voorletter(s) _____
 Adres _____
 Postcode/plaats _____
 Telefoon _____

2. BOUWWERK

- 2.1 Verzoekt om vergunning tot het ☐ geheel
☒ gedeeltelijk

- ☒ veranderen
☐ vergroten
☒ oprichten
☐ plaatsen
☒ vernieuwen

van een gebouw/bouwwerk dat gelegen is aan:

Straat Oude Gracht Huisnr. 230
 Kadastraal bekend: Gemeente UTRECHT

Sectie B Nr(s) 4059
 (oud tekening) 5163

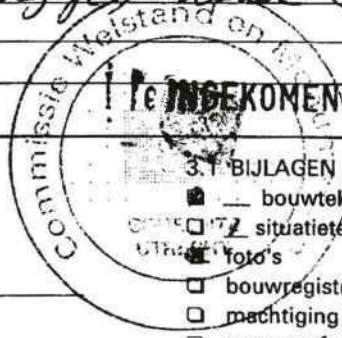
- 2.2 Omschrijving bouwplan: heroprichten magazijn (beg. gr.) aanbouw heuken (12k verd)
 2.3 Huidige bestemming: magazijn + toilet (beg. gr.) heuken (12k verd)
 Bestemming na voltooiing: magazijn + toilet (beg. gr.) heuken (12k verd)
 2.4 Huidig gebruik: iden
 Gebruik na voltooiing: iden

3. ONDERTEKENING

Aanvrager/melder/gemachtigde _____

Plaats: _____

d.d.: 1



3.1 BIJLAGEN

- ☒ bouwtekeningen
☒ situatietekening
☒ foto's
☐ bouwregistratieformulier
☐ machtiging
☐ aanvraagformulier

IN ZESVOUD INDIENEN

Akkoord d.d. 12.4.99

(door gemeente in te vullen)

adres _____

reg. nr. _____

-9900558

brtcd: _____

datum _____

- Bouwbeheer ☐
 Welstand ☐
 Ruimtelijke Ordening ☐
 Brandweer ☐

4. BOUWSOM

4.1 Hoeveel bedraagt de totale bouwsom f ± 1 (incl. installaties en BTW)

4.2 Bouwtijd in werkbare dagen (alleen indien bouwsom meer bedraagt dan 5 miljoen): dagen

5. MATERIALEN

5.1 Uit welke materialen (anders dan bestaand) zullen de volgende onderdelen bestaan?
Geef hierbij de kleur en dikte aan

- | | | |
|--|--|----------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> gevels | <u>baksteen</u> | kleur <u>rood</u> |
| <input checked="" type="checkbox"/> dakbedekking | <u>bitumen</u> | kleur <u>antraciet</u> |
| <input type="checkbox"/> terreinafscheiding | <u>halkrandst.</u> | kleur <u>afgepleisterd</u> |
| <input type="checkbox"/> kozijnen | <u>meranti</u> | |
| <input type="checkbox"/> fundering | <u>beton</u> | |
| <input type="checkbox"/> funderingsmethode | <u>ingehart beton volgens constructeur</u> | |
| <input type="checkbox"/> binnenwanden | <u>halkrandsteen</u> | |
| <input type="checkbox"/> schoorstenen | <u>n.v.t.</u> | |
| <input type="checkbox"/> gasafvoerkanalen | <u>aluminium</u> | |
| <input type="checkbox"/> ventilatiekanalen | <u>aluminium</u> | |
| <input type="checkbox"/> trappen | <u>bestaand</u> | |
| <input type="checkbox"/> vloeren | <u>greener / OSB</u> | |
| <input type="checkbox"/> plafonds | <u>dubbel gips / gepleisterd</u> | |
| <input type="checkbox"/> ophoging onder vloeren | <u>n.v.t.</u> | |
| <input type="checkbox"/> thermische isolatie | materiaal + dikte | |
| - vloer begane grond | : <u>naag niet behend</u> | |
| - buitenmuren | : <u>schuim 60 mm</u> | |
| - dak | : <u>naag niet 60 mm</u> | |
| Kleuren buitenschilderwerk | | |
| - kozijnen | : <u>wit</u> | |
| - ramen | : <u>diffuus ondoorzichtig</u> | |
| - deuren | : <u>wit</u> | |
| - overig | : <u>wit</u> | |

6. AFMETINGEN

6.1 Vindt er een uitbreiding plaats van het bouwwerk op het terrein?

Deze vraag tevens met "ja" beantwoorden bij het oprichten van (een) gebouw(en) of woning(en)

☒ ja Hoe groot is de onbebouwde oppervlakte van het terrein? 11 m²
Hoe groot is de bebouwde oppervlakte van het terrein? (na uitbreiding) 11 m²

☐ nee

6.2 Neemt de bruto inhoud en vloeroppervlakte van het gebouw door de verbouwing toe?

Deze vraag tevens met ja beantwoorden als het gaat om het oprichten van (een) gebouw(en) of woningen.

☒ ja Hoeveel bedraagt de toename van de bruto vloeroppervlakte van het gebouw? 8 m²
Hoeveel bedraagt de toename van de bruto inhoud van het werk? 25 m³

nee

6.3 Hoe groot is het gebruiksoppervlak?	16	m ²
6.4 Hoe groot is het verblijfsgebied?	16	m ²
6.5 Oppervlakte daglichtopeningen	8	m ²
6.6 Wat is de capaciteit van de verwarmingsketels en warmwatertoestellen	24	KW

7. NIEUWBOUWWONINGEN

- 7.1 Financieringsvorm
- aantal woningen aantal wooneenheden
- ☐ sociale huursector
- ☐ premiehuurprofit
- ☐ inkomensafh.gesubsideerd (premie A)
- ☐ vrije sector met eenmalige bijdrage
- ☐ niet gesubsideerd vrije sector
- 7.2 Worden de woningen voorzien van centrale verwarming?
- ☐ ja ☐ eigen installatie ☐ olie
- ☐ blok- wijkverwarming ☐ gas
- ☐ stadsverwarming Pegus
- ☐ nee
- 7.3 Wordt het te (ver)bouwen object voorzien van een liftinstallatie ja nee

8. COORDINATIE OVERIGE WETGEVING

8.1 Heeft u naast de bouwvergunning nog een vergunning op grond van de volgende wetten aangevraagd.

			d.d. aanvraag
Milieuwetgeving	<input checked="" type="radio"/> nee	<input type="radio"/> ja	
Wet op de gezondheidszorg	<input checked="" type="radio"/> nee	<input type="radio"/> ja	
Wet op de ziekenhuisvoorzieningen	<input checked="" type="radio"/> nee	<input type="radio"/> ja	
Monumentenwet	<input checked="" type="radio"/> nee	<input type="radio"/> ja	

9 SLOPEN

- 9.1 Moet u ten behoeve van de uitvoering van uw bouwplan sloopwerkzaamheden verrichten? ☒ ja ☐ nee
- 9.2 Zo ja, bedraagt het sloopaafval meer dan 10 m³? ☐ ja ☒ nee

10. ONTTREKKING WOONRUIMTE

- 10.1 Gaat er ten gevolge van de uitvoering van uw bouwplan woonruimte verloren? ☐ ja ☒ nee

11. RIOLERINGEN

- 11.1 Worden er rioleringswerkzaamheden verricht? ☒ ja ☐ nee

12. GROEN

- 12.1 Worden er ten behoeve van de uitvoering van dit plan bomen gerooid? ☐ ja ☒ nee

Bijlage: opmerkingen/bijzonderheden

Werk:

Vernieuwing en verbouwing Oude Gracht 230

Opdrachtgever:

Oude Gracht 230
3511 NT UTRECHT

Onderwerpen:

A: herplaatsen bestaande berging pand 230

B: berging pand 230 A

C: riolering

Ad A:

Het pand 230 heeft in de geschiedenis een berging gehad op dezelfde plaats waar hij binnen deze verbouwing geplaatst is. De verbouwing van het pand oude gracht 230 bestaat hiermee gedeeltelijk uit een vernieuwing van de vroegere situatie.

De vorige berging is tijdens een verbouwing in 1995 verwijderd vanwege de deplorabele staat waarin deze verkeerde.

In de fotobijlage bevindt zich een foto waarop de oude daksituatie zichtbaar is.

Ad B:

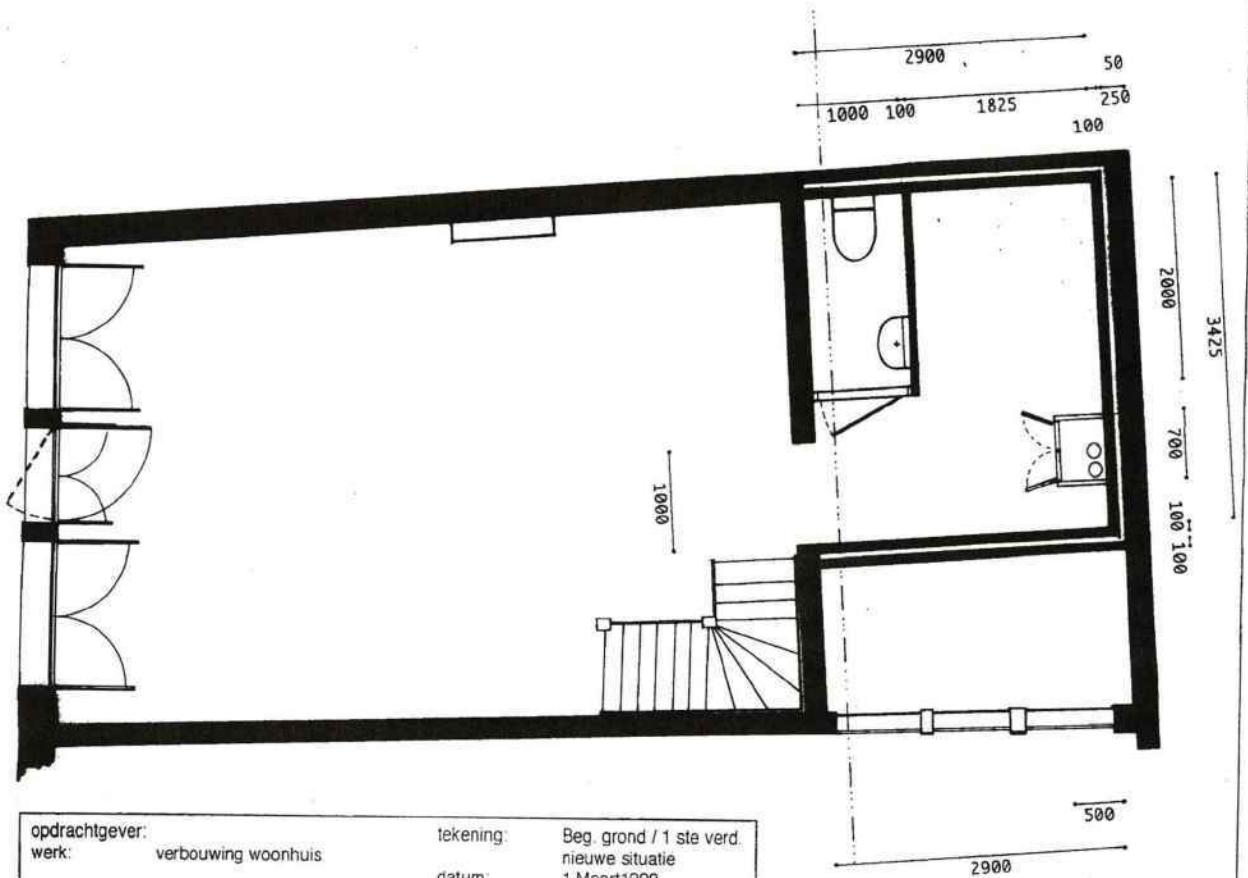
Binnen deze vergunningsaanvraag bevindt zich tevens een berging van het pand oude gracht 230 A. In overleg met inspecteur I is bepaald dat hiervoor geen aparte vergunning behoeft te worden aangevraagd.

De berging van het pand 230 A houdt in dat de plaats voorzien wordt van dezelfde betonvloer als in de berging van het pand 230 en dat het geheel overdekt zal worden met een platdak, waarin een daklicht opgenomen is.

Ad C:

Binnen deze verbouwing zal tevens de riolering vernieuwd worden. In de huidige situatie zijn zowel oude gracht 230 als 230 A op een en hetzelfde riool aangesloten. Het huidige riool bezit mogelijk een bezinkput in de grond van de plaats van het pand 230 en ontsluit via de kelder naar de werf toe. Deze situatie is besproken met de eigenaar van oude gracht 230 A, in dit geval De SSH, met als c.p. Dhr. 5.1.2E 5.1.2E (opzichter technisch beheer) en in een telefonisch onderhoud met Dhr. 5.1.2E van Bouw en woningtoezicht en zij hebben zich akkoord verklaard met een vernieuwing van de huidige situatie, om zodoende de kostbare aanleg van een zelfstandig rioleringsstelsel voor het pand oude gracht 230 A te voorkomen.

NIEUWE SITUATIE BEGANE GROND

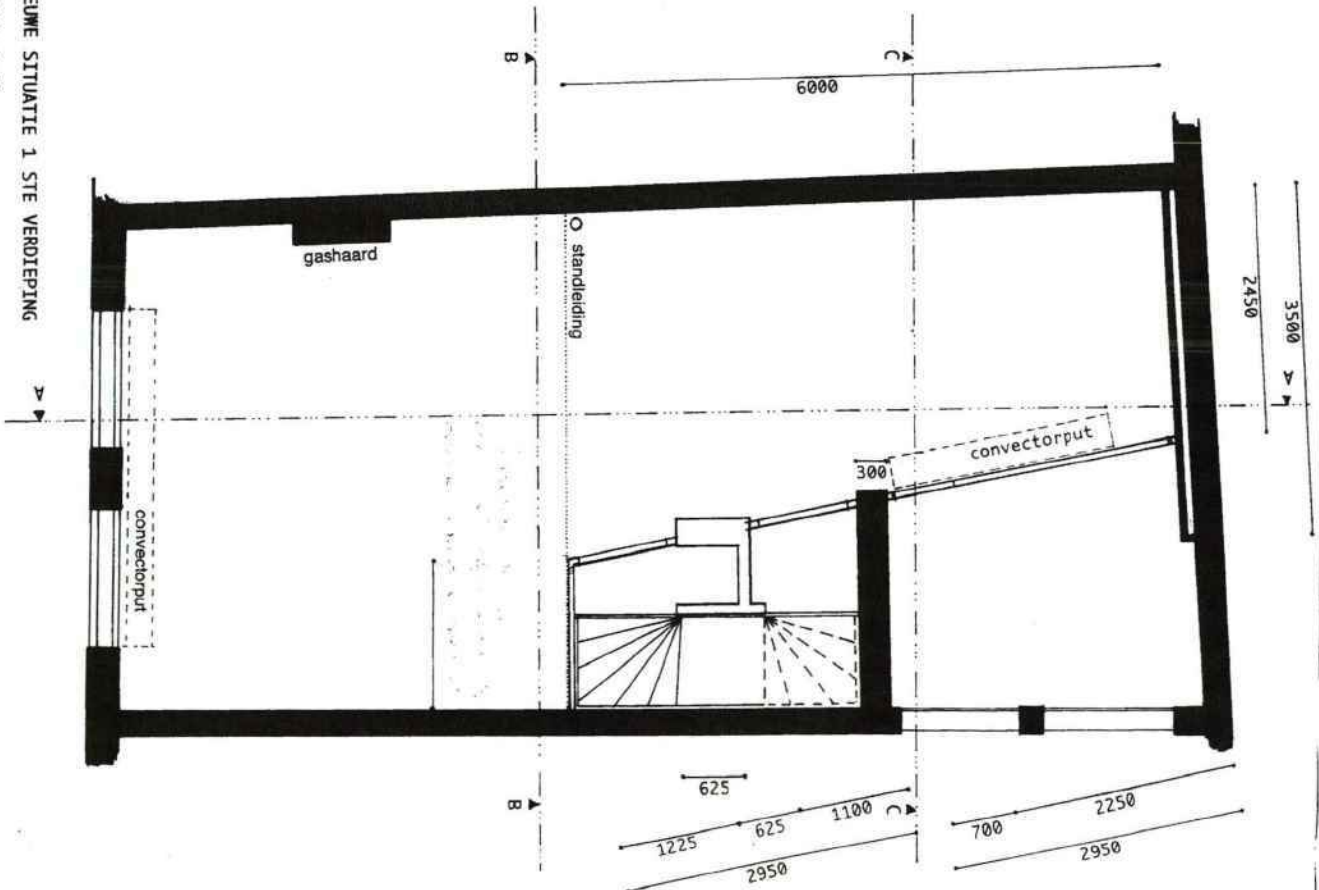


opdrachtgever:
werk: verbouwing woonhuis
onderwerp:
projectnr:

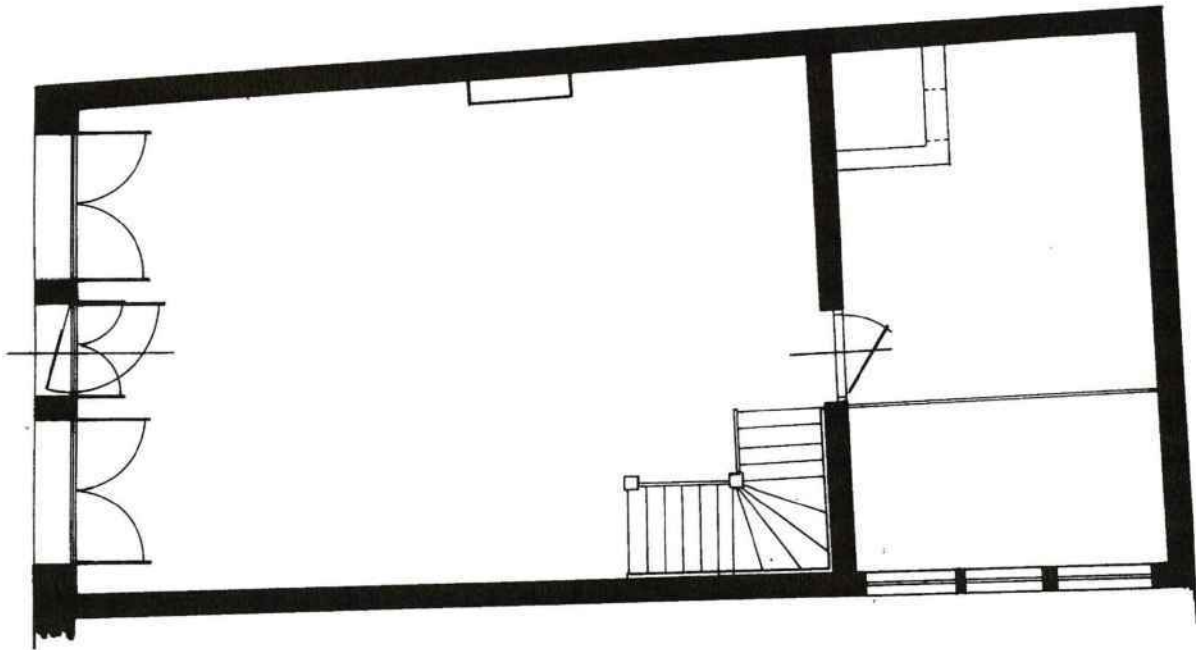
tekening: Beg. grond / 1 ste verd.
datum: 1 Maart 1999
schaal: 1 : 50
constructeur: Boerkoel Utrecht VOF

ontwerp: Ontwerp en Uitvoering
maten in het werk te controleren

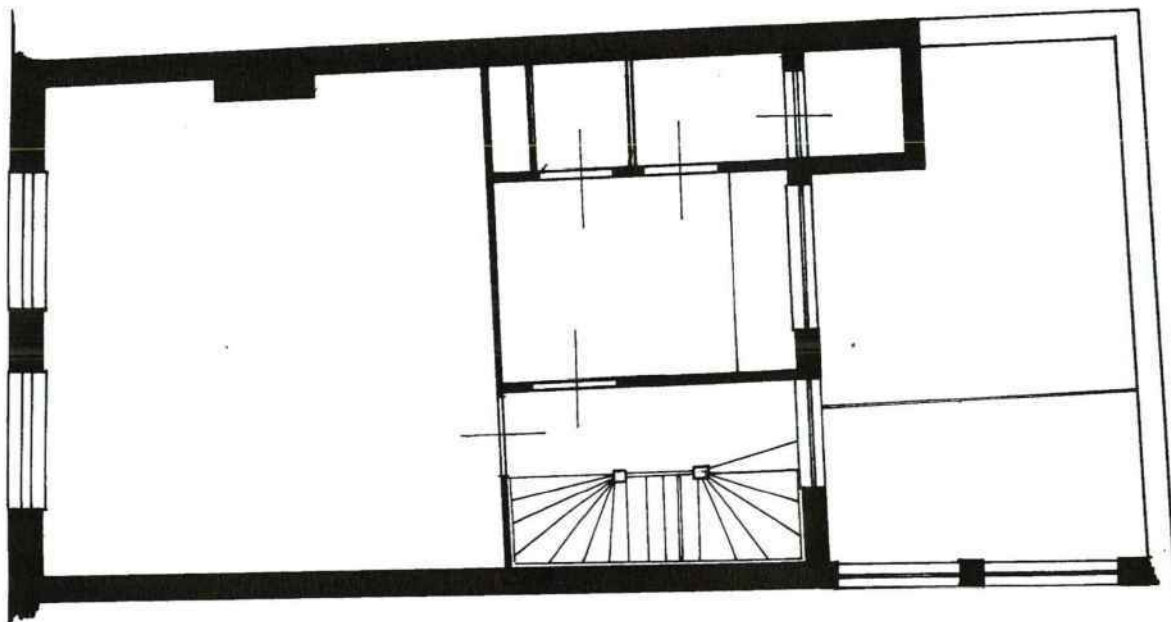
5.1.2E

NIEUWE SITUATIE 1 STE VERDIEPING
SCHAAL 1:50

BESTAANDE SITUATIE BEGANE GROND
SCHAAL 1:50

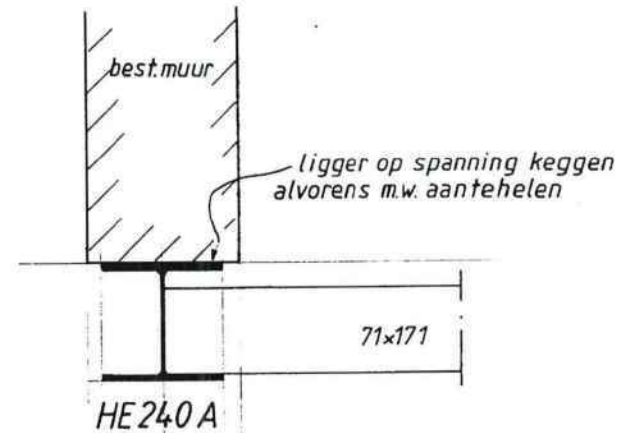
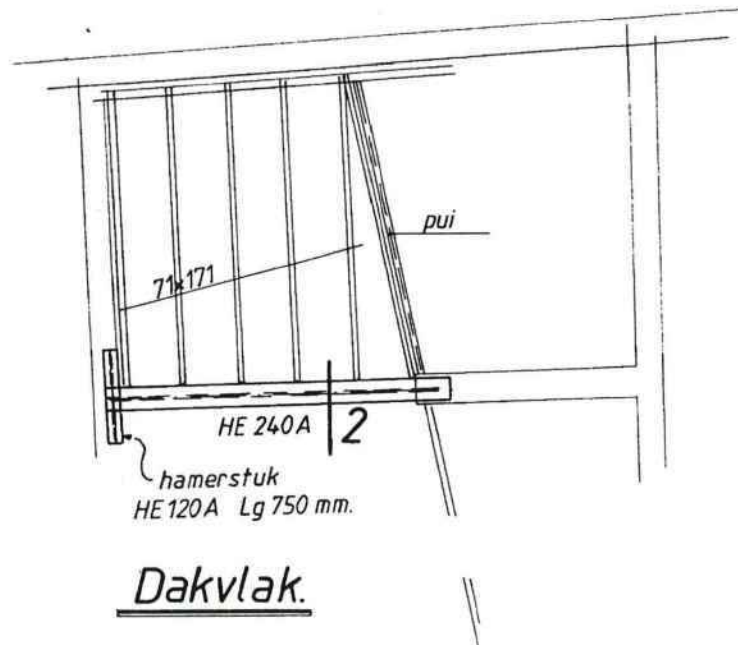


BESTAANDE SITUATIE 1 STE VERDIEPING



opdrachtgever:	1	tekening:	Beg. grond / 1 ste verd.
werk:	verbouwing woonhuis	bestaand	
onderwerp:		datum:	1 Maart 1999
projectnr:		schaal:	1 : 50
		constructeur:	Boerkoel Utrecht VOF
ontwerp:	Ontwerp en Uitvoering		
maten in het werk te controleren			

5.1.2E



Detail 2

Oudegracht 230 Utrecht

dakvlak + ligger

ontw.

utrecht.

Get.

Datum 12-2-1999

Schaal 1:50 1:10

Werk nr. 99 022

Blad nr. 002

Boerkoel utrecht vof bouwtechnisch advies- en konstruktieburo

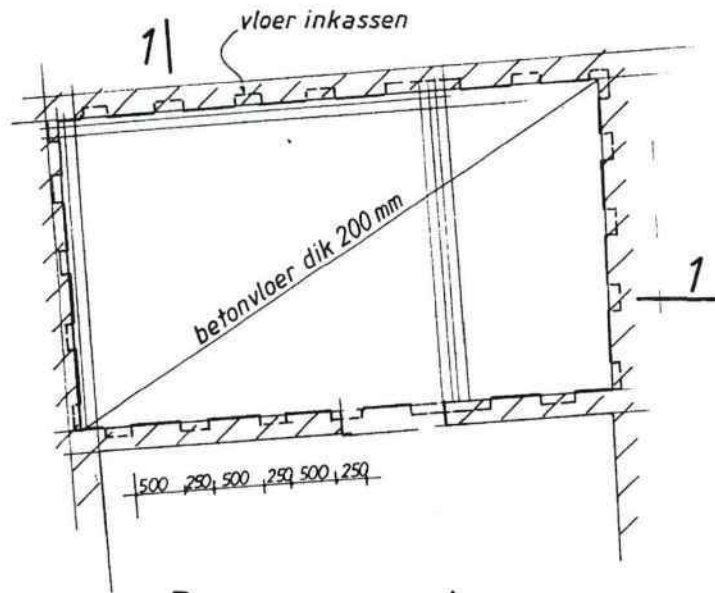
5.1.2E

5.1.2E

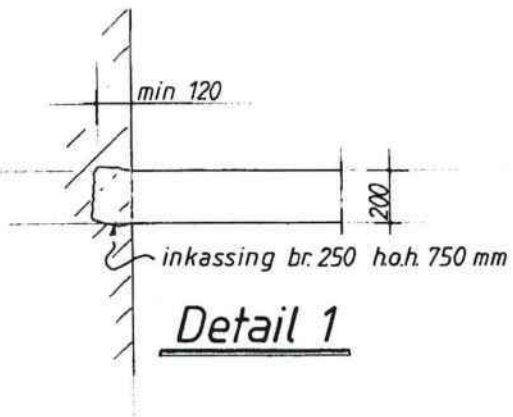
Utrecht Telefoon 5.1.2E

Fax 5.1.2E

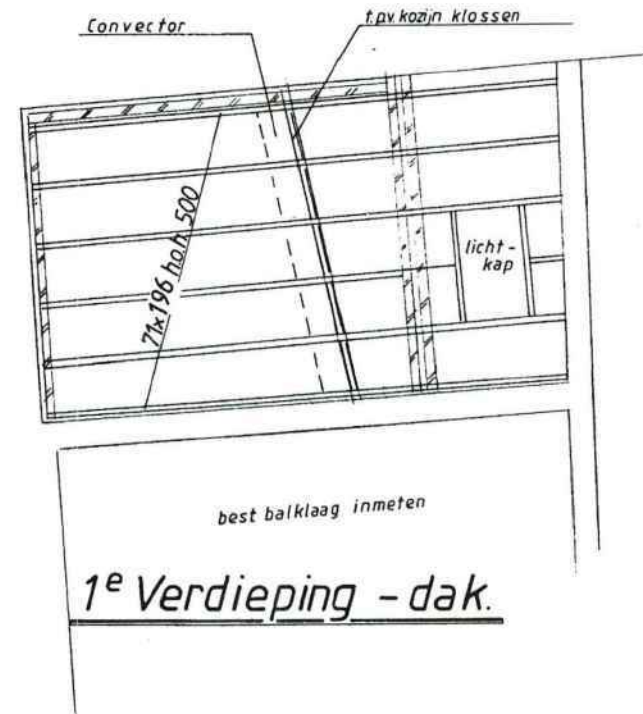
email: info@boerkoel.nl



Begane grond



Detail 1



1^e Verdieping - dak.

Oudegracht 230 Utrecht

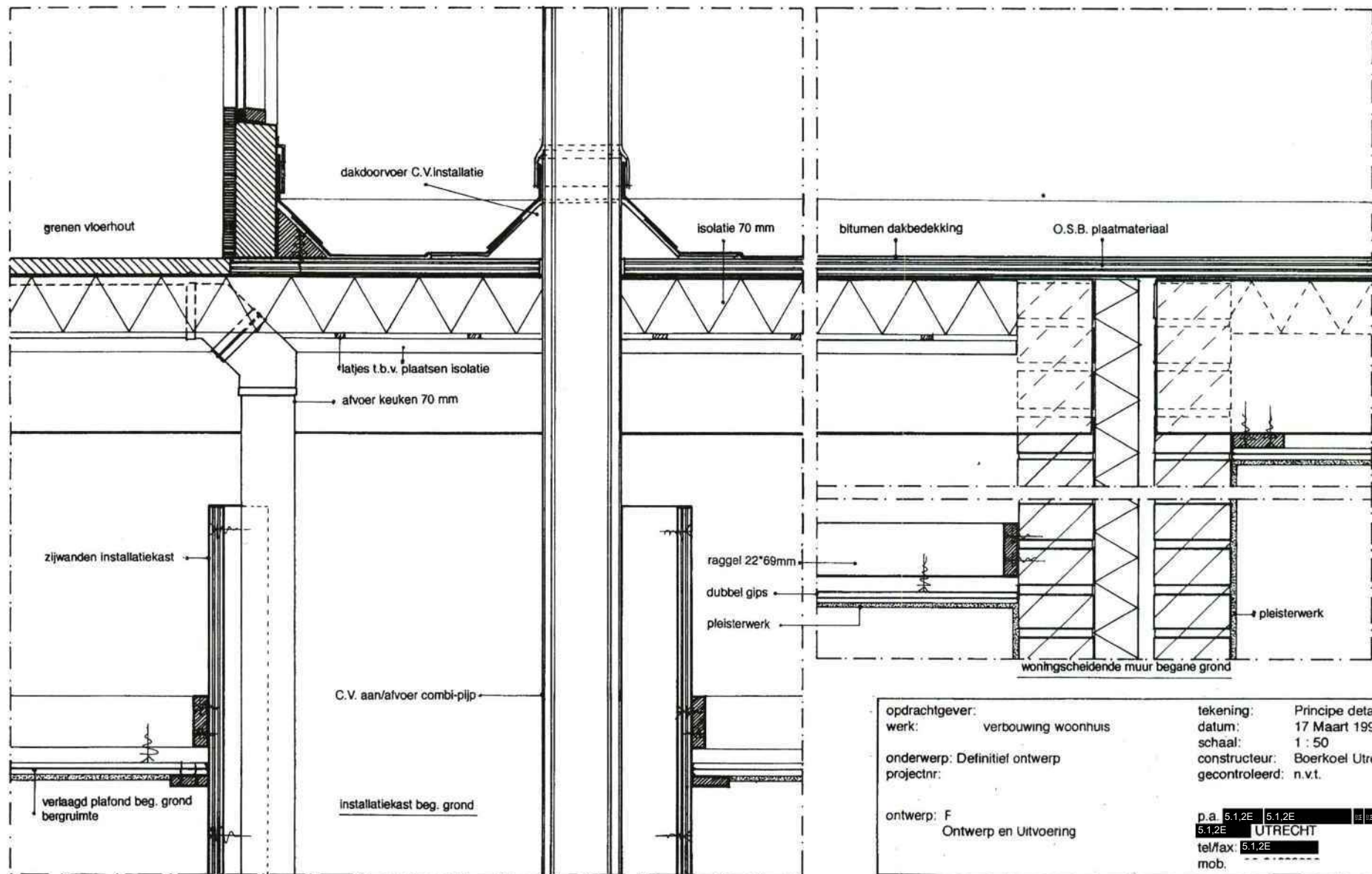
begane grond + 1^e verd.

ontw: utrecht

Get. Datum 12-2-1999 Schaal 1:50 1:20 Werk nr. 99 022 Blad nr. 001

Boerkoel utrecht vof bouwtechnisch advies- en konstruktieburo

5.1.2E 3 5.1.2E Utrecht Telefoon 030 5.1.2E 5.1.2E Fax 5.1.2E email: info@boerkoel.nl



opdrachtgever:
werk: verbouwing woonhuis

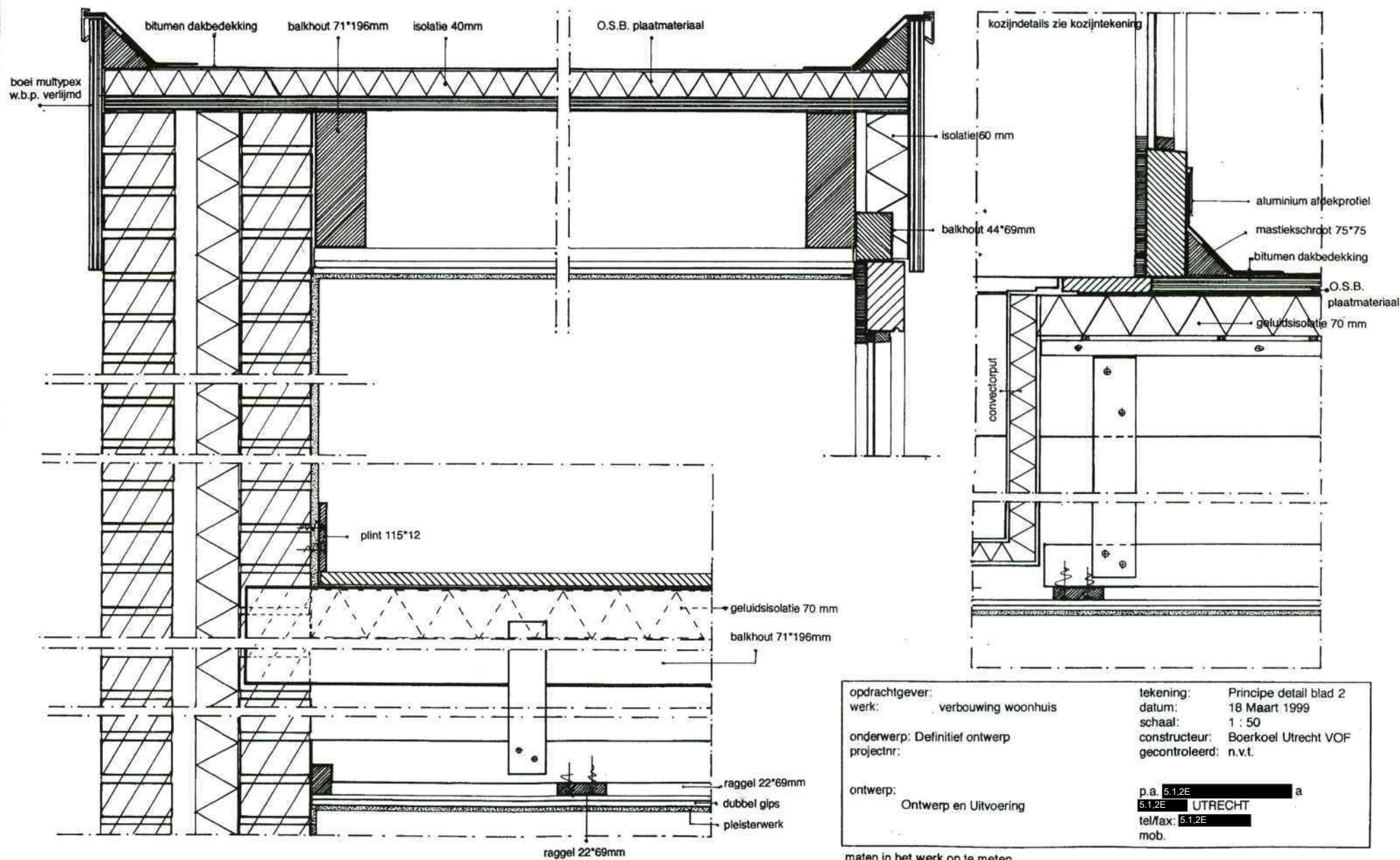
onderwerp: Definitief ontwerp
projectnr:

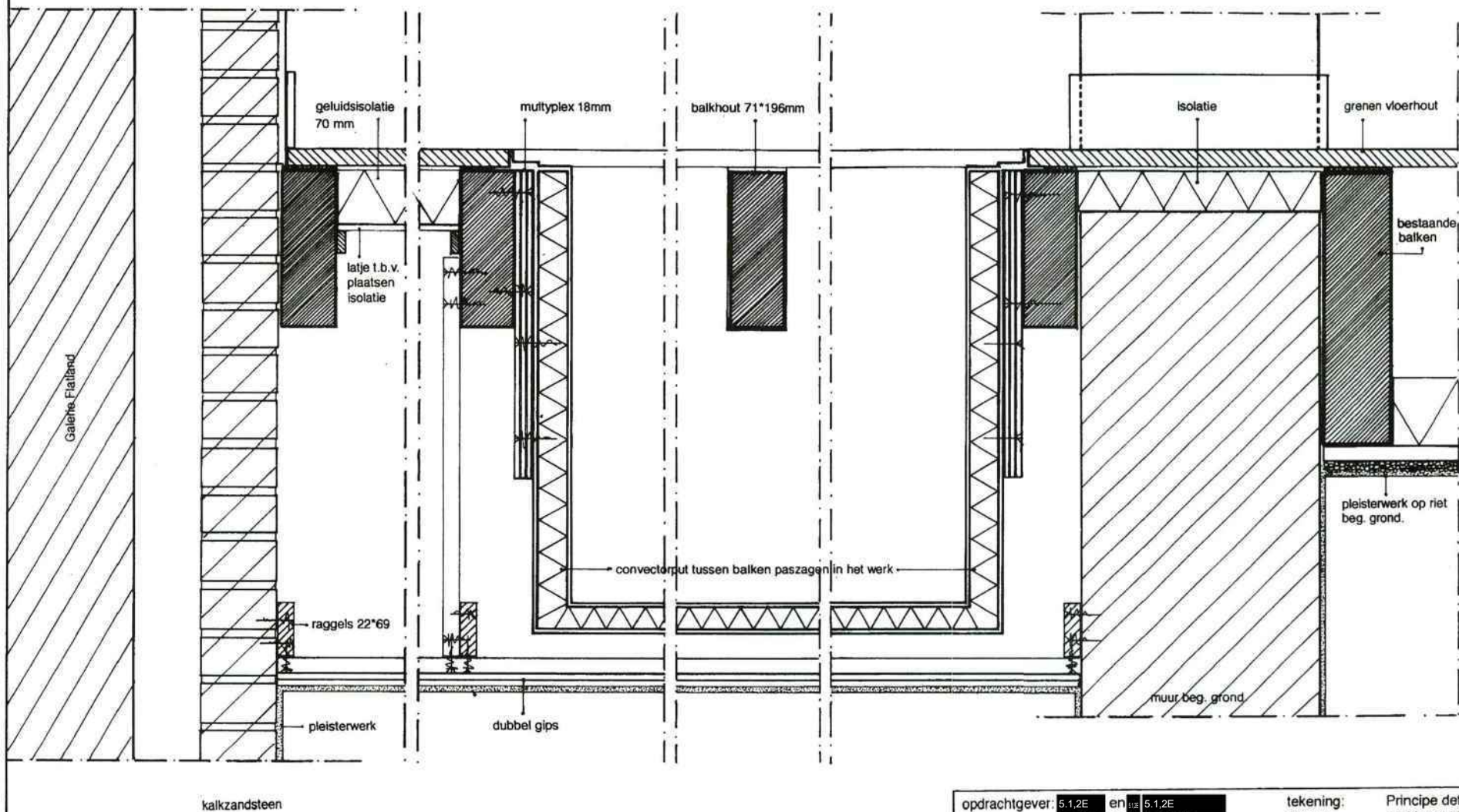
ontwerp: F
Ontwerp en Uitvoering

tekening: Principe detail blad 3
datum: 17 Maart 1999
schaal: 1 : 50
constructeur: Boerkoel Utrecht VOF
gecontroleerd: n.v.t.

p.a. 5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E UTRECHT
tel/fax: 5.1.2E
mob.

maten in het werk op te meten





opdrachtgever: 5.1.2E en 5.1.2E
werk: verbouwing woonhuis

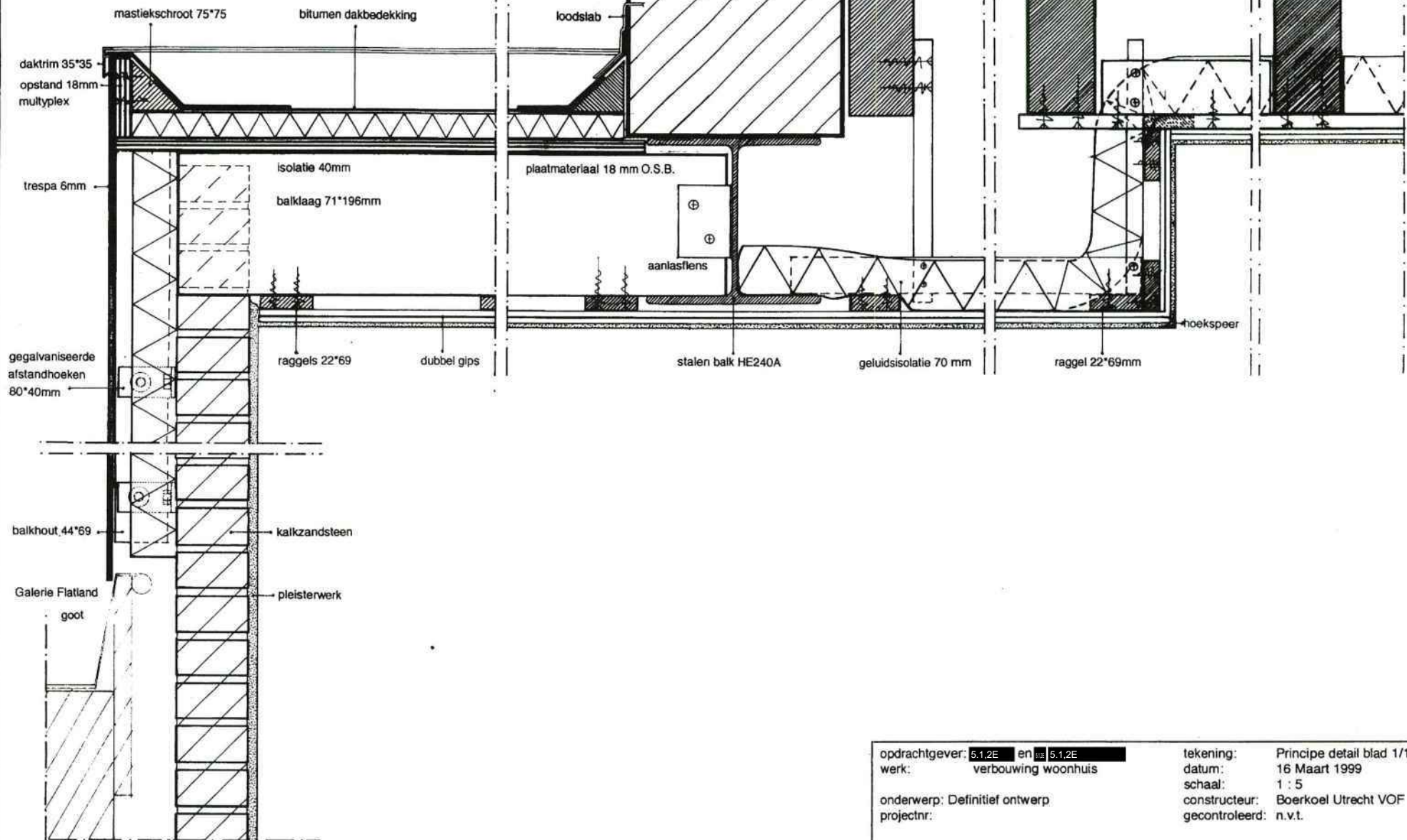
onderwerp: Definitief ontwerp
projectnr:

ontwerp: 5.1.2E 5.1.2E
Ontwerp en Uitvoering

tekening: Principe detail blad 1/2
datum: 18 Maart 1999
schaal: 1 : 50
constructeur: Boerkoel Utrecht VOF
gecontroleerd: n.v.t.

p.a. 5.1.2E a
5.1.2E UTRECHT
tel/fax: 5.1.2E
mob.

maten in het werk op te meten



opdrachtgever: 5.1.2E en 5.1.2E
werk: verbouwing woonhuis

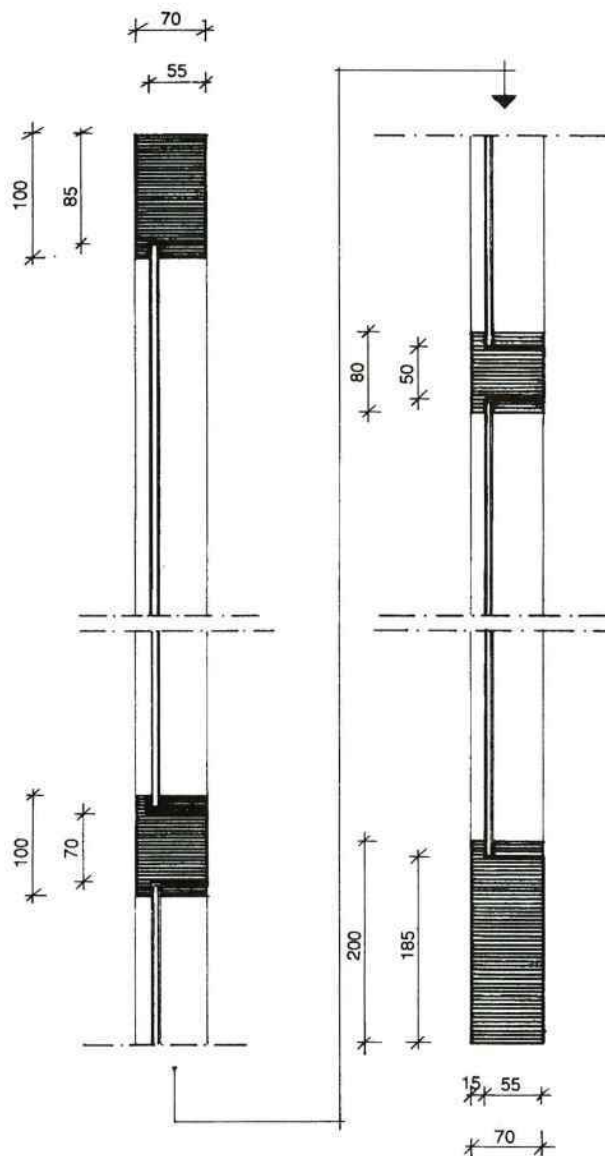
onderwerp: Definitief ontwerp
projectnr:

ontwerp: 5.1.2E 5.1.2E
Ontwerp en Uitvoering

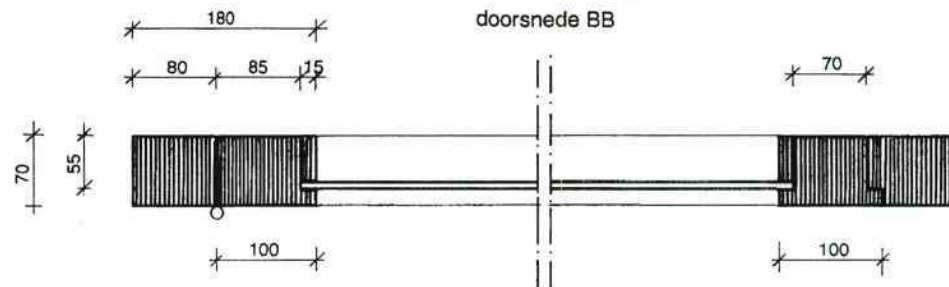
tekening: Principe detail blad 1/1
datum: 16 Maart 1999
schaal: 1 : 5
constructeur: Boerkoel Utrecht VOF
gecontroleerd: n.v.t.

p.a. 5.1.2E a
5.1.2E UTRECHT
tel/fax: 5.1.2E
mob. -----

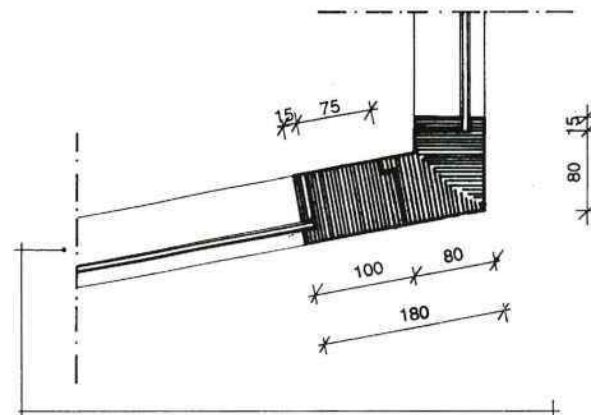
maten in het werk op te meten



doorsnede AA

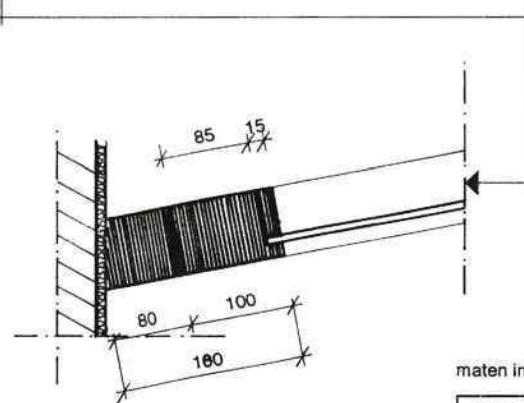


doorsnede BB



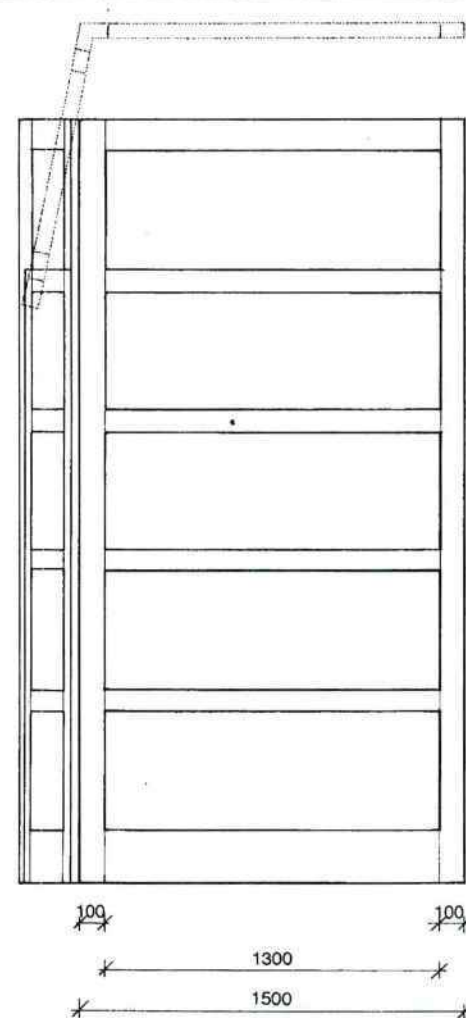
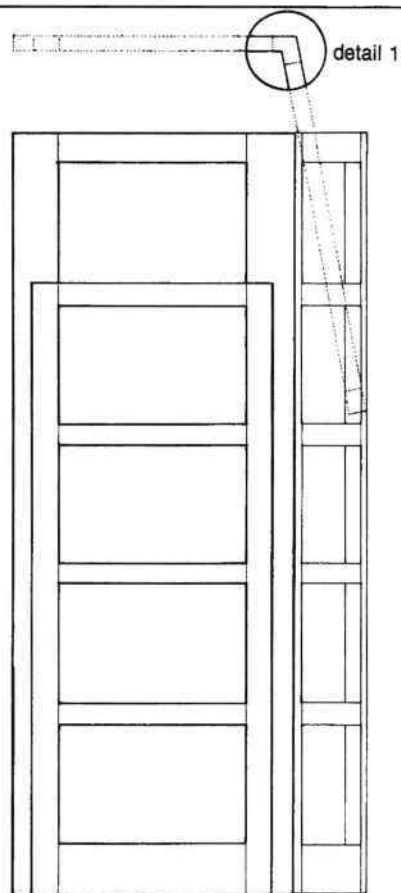
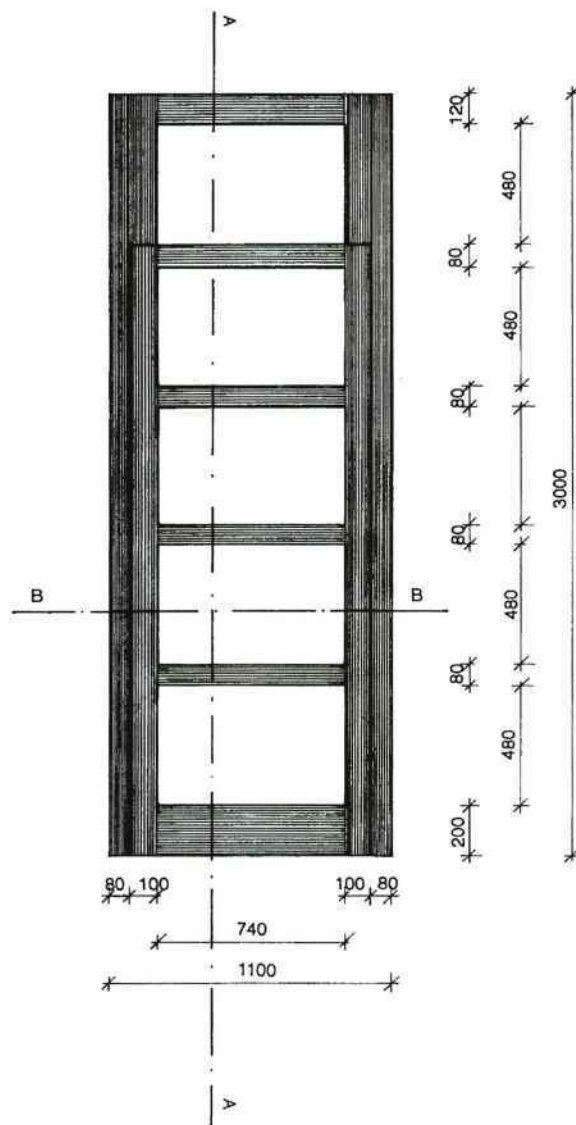
detail 1

verbindingen met pen en gat
glas 6 mm figuur



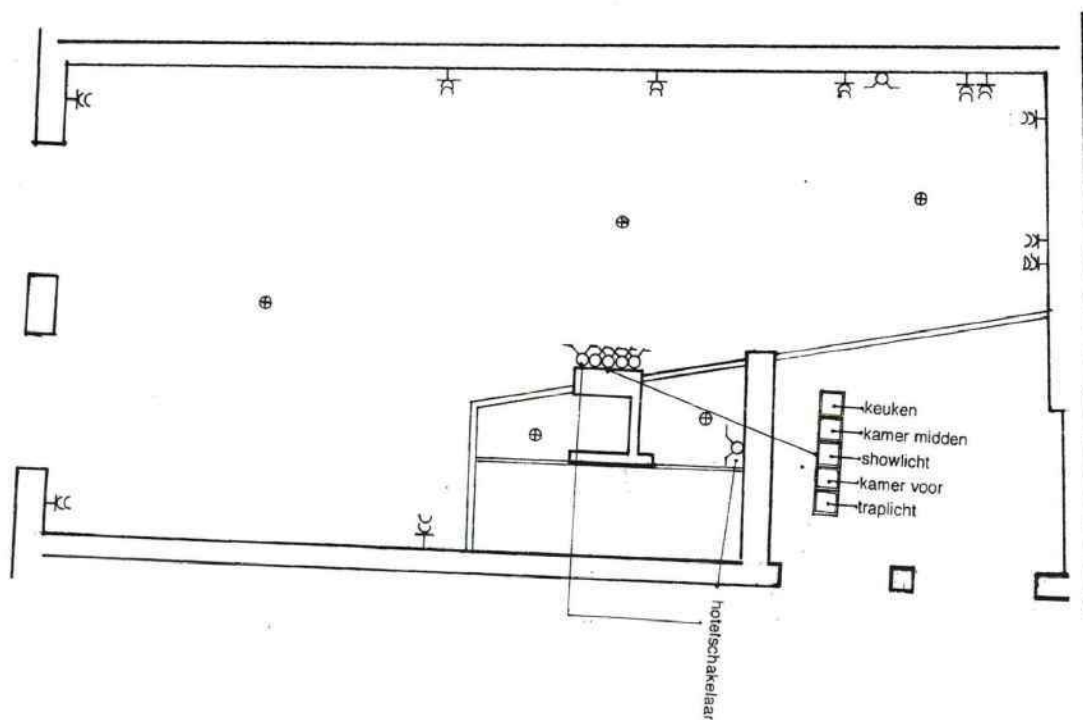
maten in het werk te controleren

opdrachtgever:	5.1.2E en 5.1.2E 5.1.2E	tekening:	Definitief ontwerp
werk:	verbouwing woonhuis	datum:	9 Maart 1999
onderwerp:	deuren /kozijndetails 1ste verd.	schaal:	1 : 5
projectnr:		constructeur:	n.v.t.
		gecontroleerd:	n.v.t.
ontwerp:	5.1.2E 5.1.2E	p.a. 5.1.2E	a
	Ontwerp en Uitvoering	5.1.2E UTRECHT	
		tel/fax:	5.1.2E
		mob.	



maten in het werk te controleren

opdrachtgever:	5.1.2E en 5.1.2E	tekening:	Definitief ontwerp
werk:	verbouwing woonhuis	datum:	9 maart 1999
onderwerp:	deuren 1ste verdieping	schaal:	1: 20
projectnr:		constructeur:	n.v.t.
		gecontroleerd:	n.v.t.
ontwerp:	5.1.2E 5.1.2E	p.a. 5.1.2E	a
	Ontwerp en Uitvoering	5.1.2E	UTRECHT
		tel/fax: 5.1.2E	
		mob. (

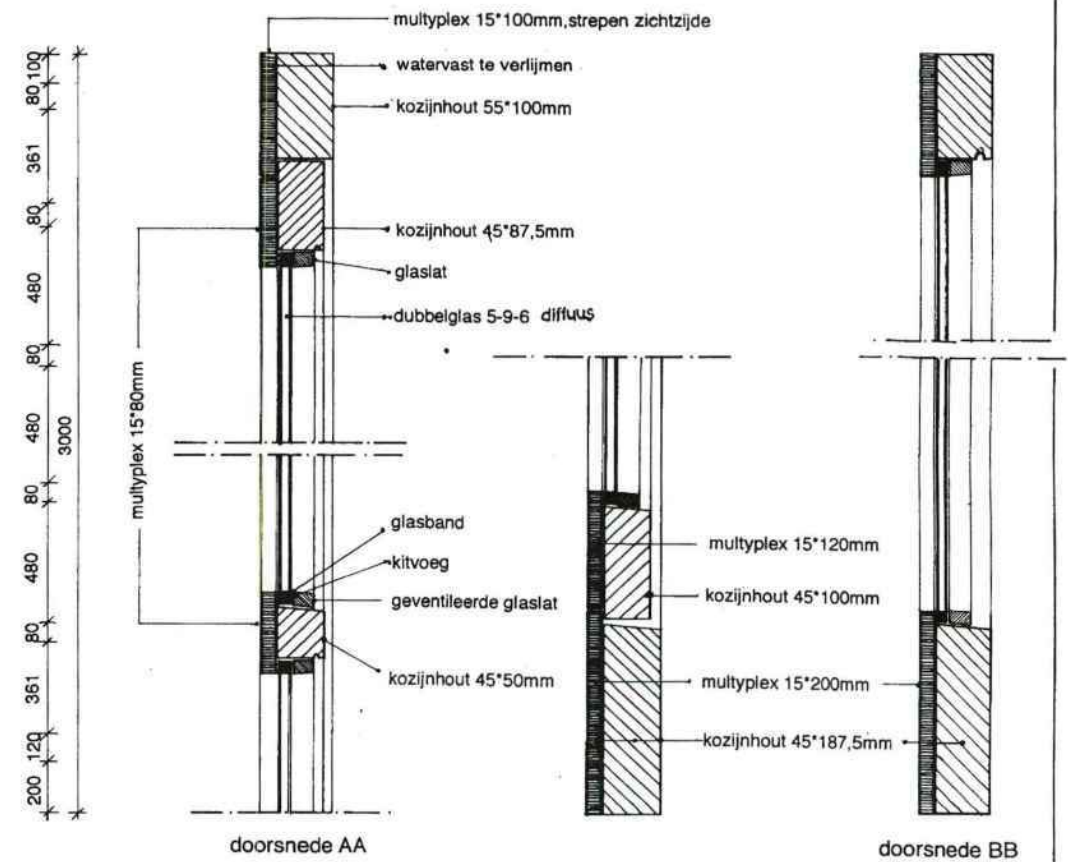
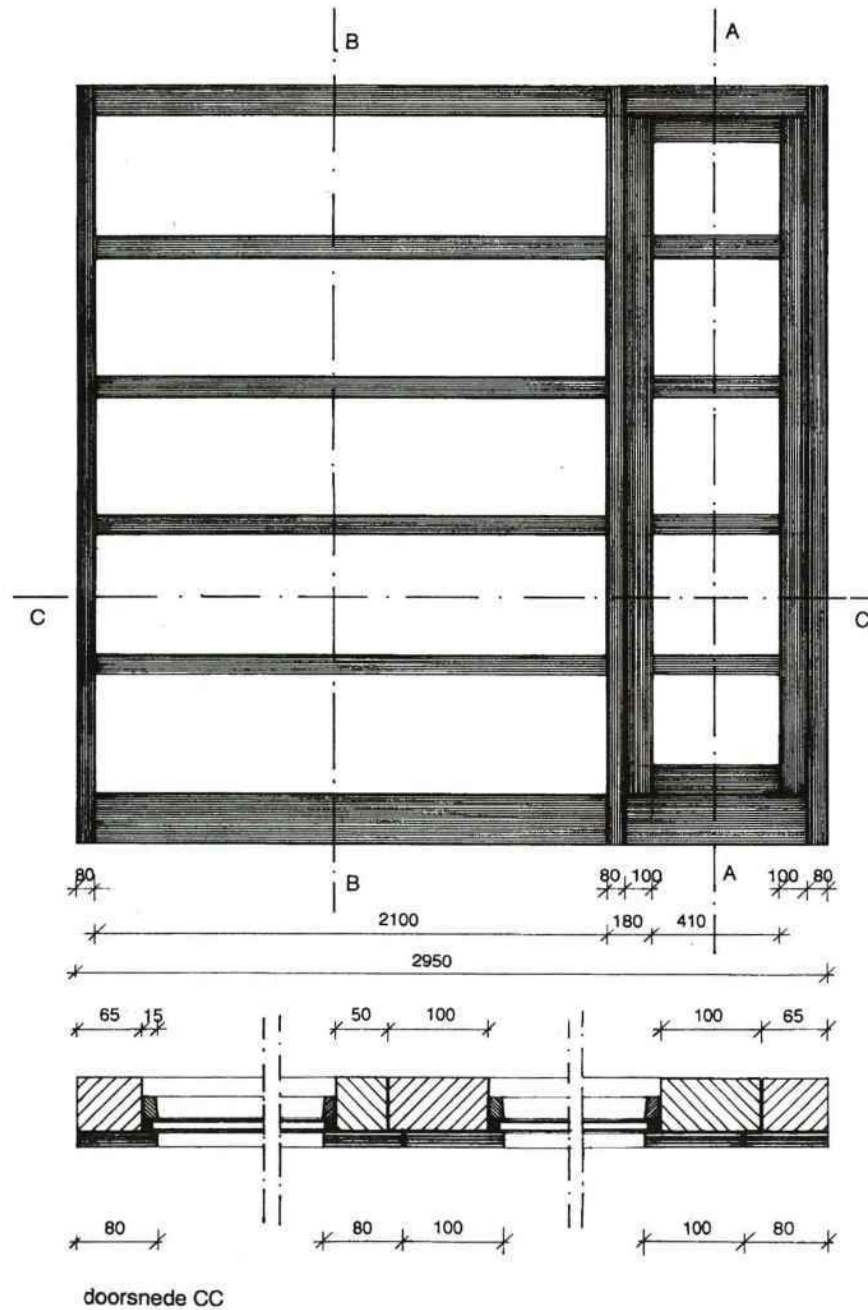


—K dubbele wandcontactdoos

5.1,2E
5.1,2E

er/lax, 030
mob

5.1,2E
5.1,2E



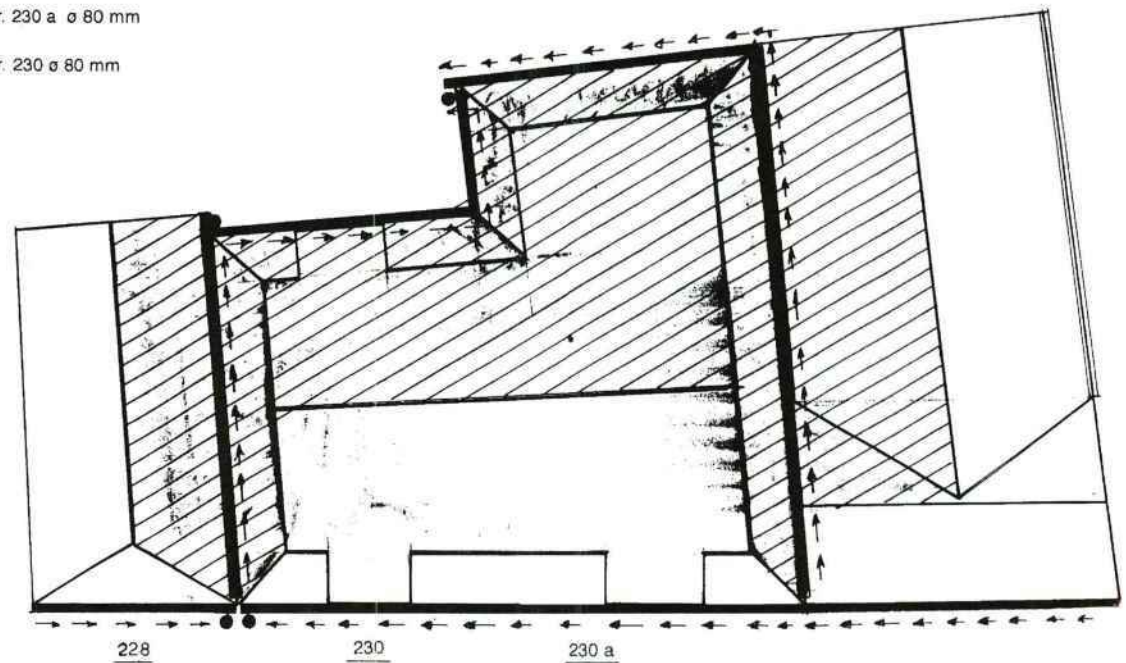
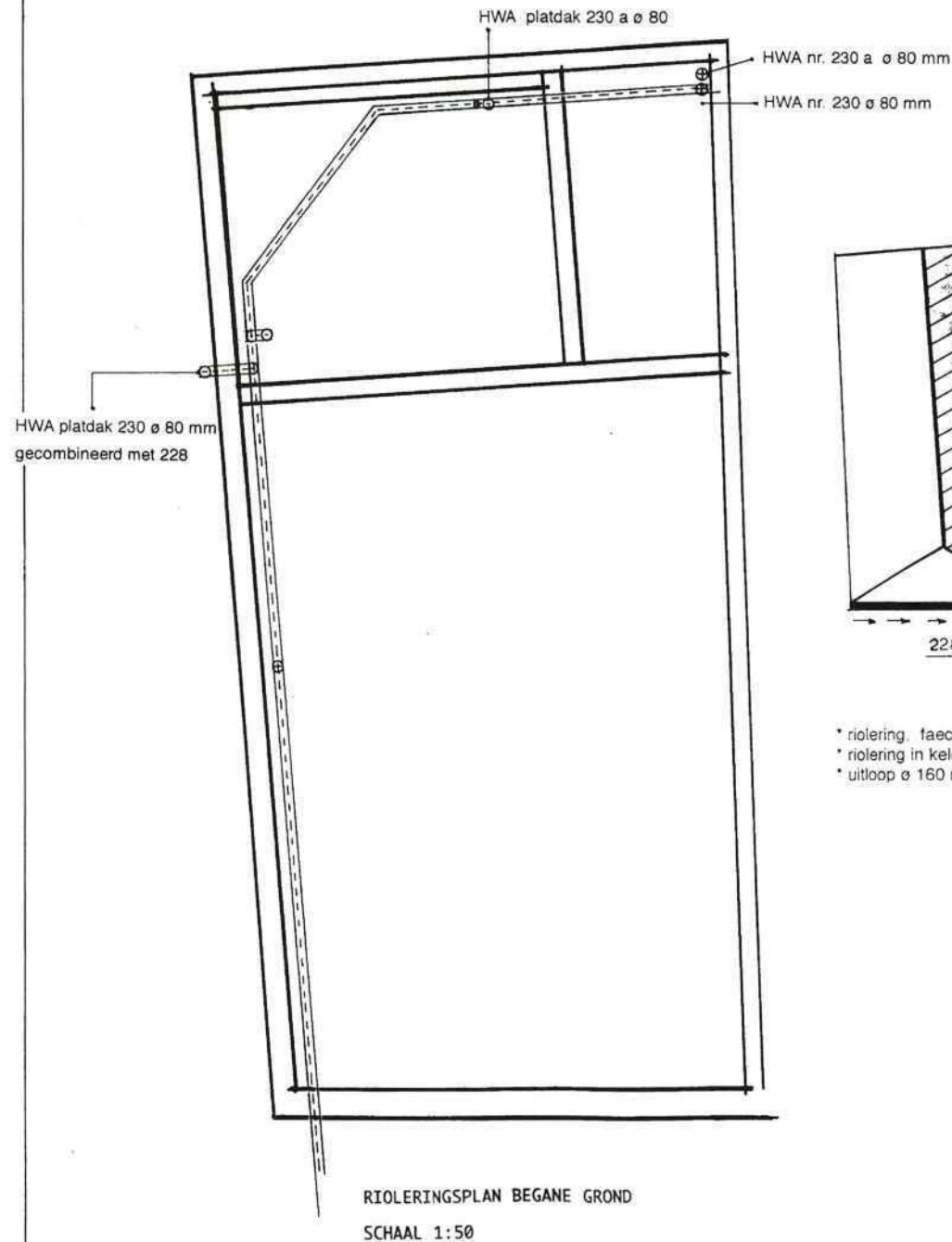
maten in het werk te controleren

opdrachtgever:
werk: verbouwing woonhuis
onderwerp: Kozijn 1ste verdieping
projectnr:

tekening: Definitief ontwerp
datum: 9 maart 1999
schaal: 1: 20
constructeur: n.v.t.
gecontroleerd: n.v.t.

ontwerp: Ontwerp en Uitvoering

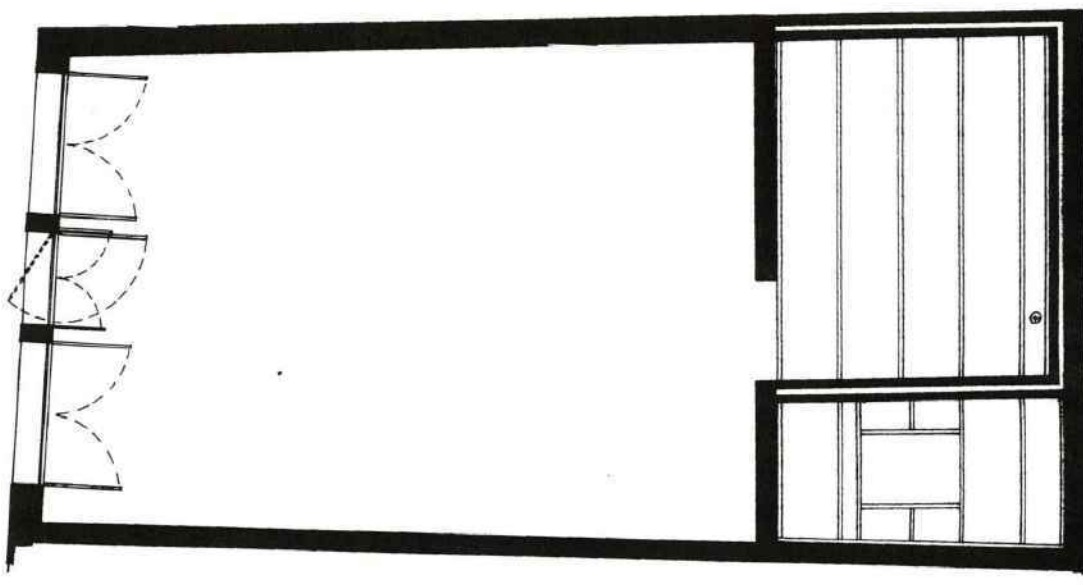
p.a. 5.1.2E
5.1.2E UTRECHT
tel/fax: 5.1.2E
mob.



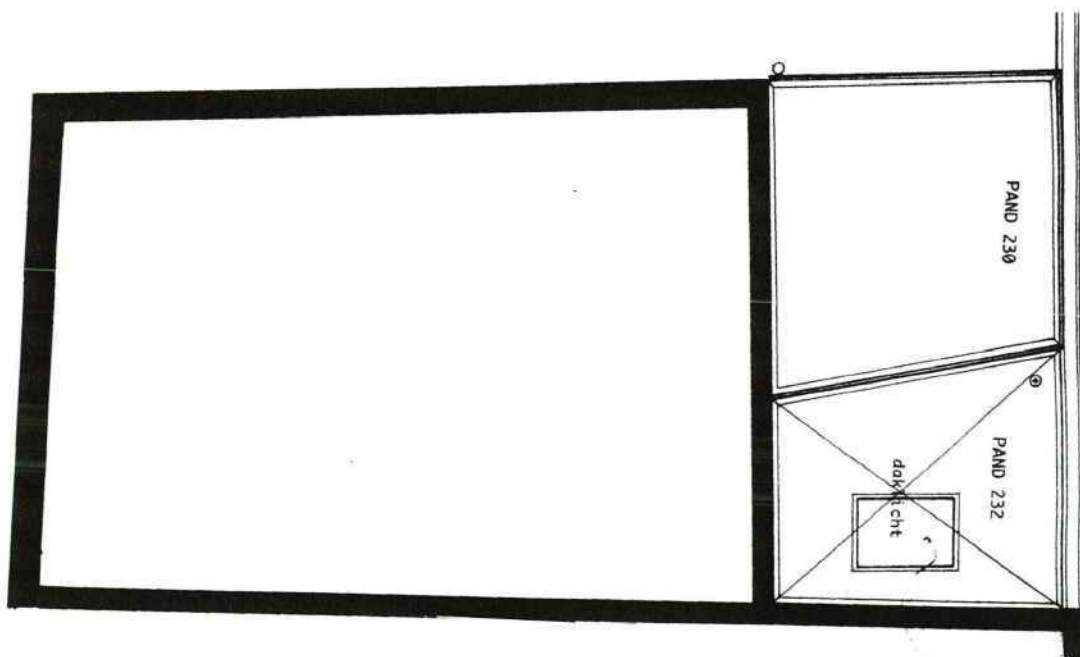
- * riolering: faecalien en HWA gecombineerd, ø160 mm
- * riolering in kelder aan te leggen in bestaand gemetseld riool
- * uitloop ø 160 mm

opdrachtgever:	verbouwing woonhuis	tekening:	Rioleringsplan
werk:		datum:	1 Maart 1999
onderwerp:	Definitief ontwerp	schaal:	1 : 50
projectnr:		constructeur:	Boerkoel Utrecht VOF
		gecontroleerd:	n.v.t.
ontwerp:	Ontwerp en Uitvoering	p.a. 5.1.2E	a
		5.1.2E	UTRECHT
		tel/fax: 5.1.2E	
		mob.	

DAKBALKLAAG BEGANE GROND



DAKPLAN 1 STE EN 2 DE VERDIEPING



opdrachtgever:
werk: verbouwing woonhuis

onderwerp: Definitief ontwerp

projectnr:

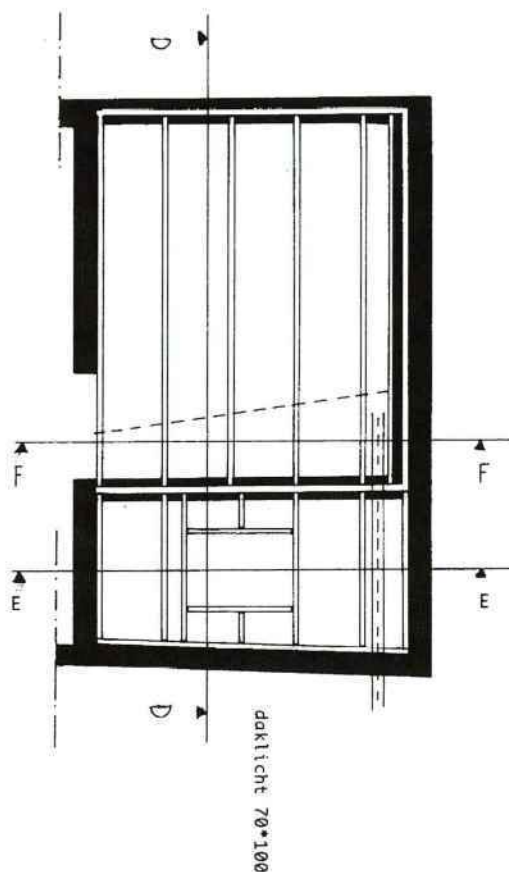
ontwerp: Ontwerp en uitvoering

maten in het werk te controleren

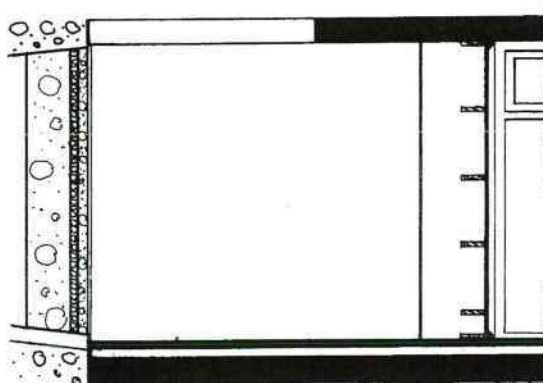
tekening: Dakbalklaag / Dakplan
datum: 1 Maart 1999
schaal: 1 : 50
constructeur: Boerkoel Utrecht VOF
gecontroleerd: n.v.t.

p.a. 5.1.2E
5.1.2E
tel/hax: 5.1.2E
mob.

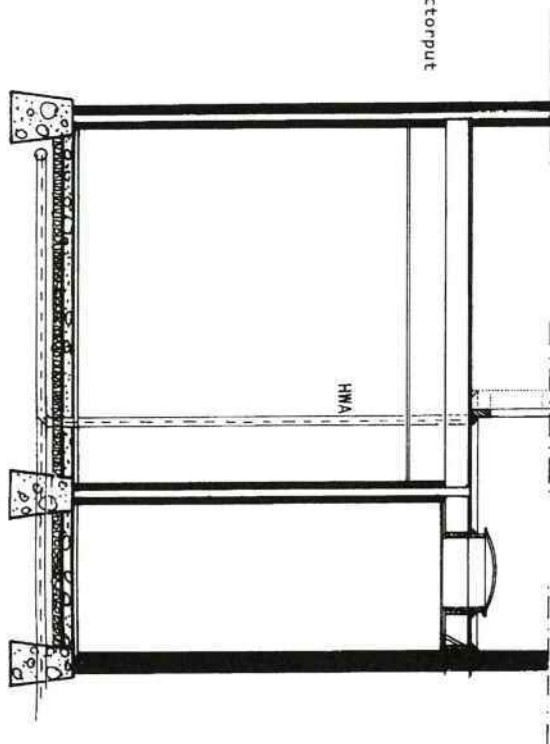
DAKBALKLAAG BEGANE GROND



DWARSDOORSNED E FF

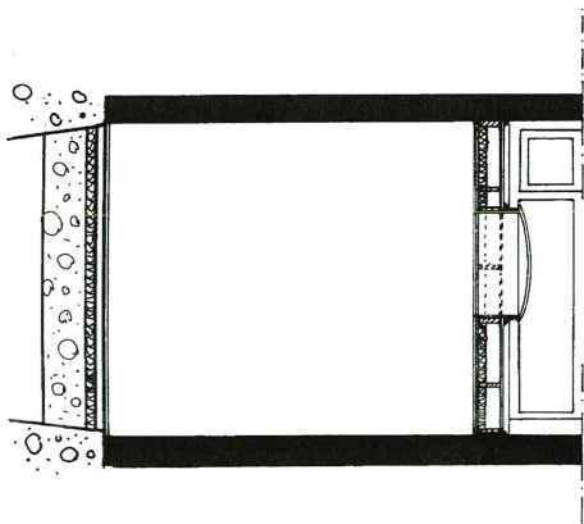


ruimte convectorput



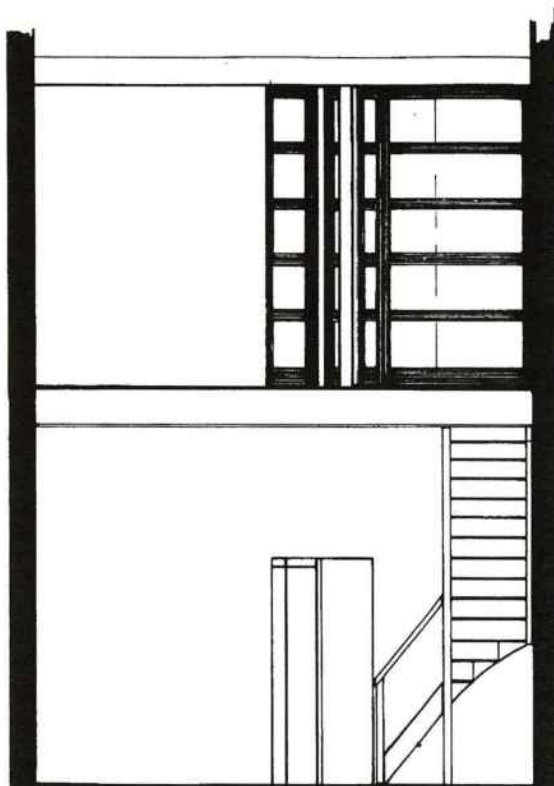
DOORSNEDE DD

SCHAAL 1:50



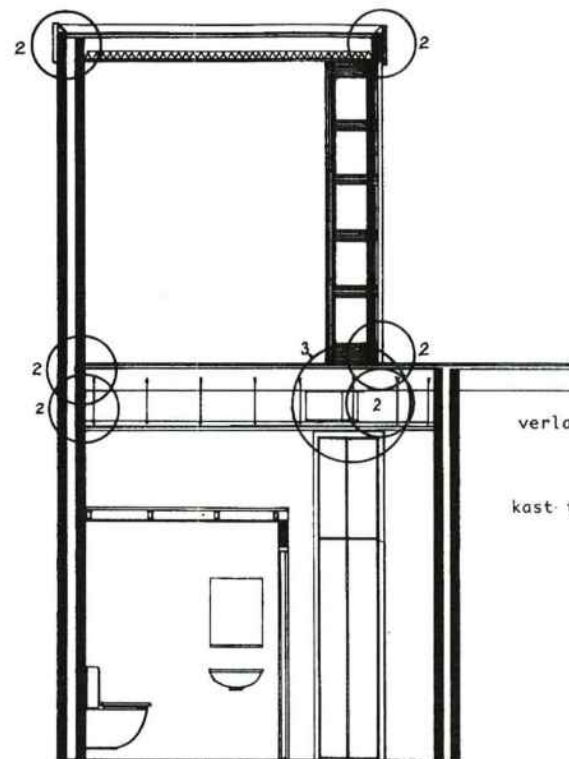
DWARSDOORSNEDE EE

opdrachtgever	tekening:	Doorsnede DD / EE
werk: verbouwing woonhuis	datum:	1 Maart 1999
onderwerp: Definitief ontwerp	schaal:	1 : 50
projectnr:	constructeur:	Boerkoel Utrecht VOF
	gecontroleerd:	n.v.t.
ontwerp:	p.a. 5.1.2E	a
Ontwerp en Uitvoering	5.1.2E	UTRECHT
maten in het werk te controleren	tel/fax: 5.1.2E	
	mob.	



DOORSNEDE BB

SCHAAL 1:50



verlaagd plafond

kast t.b.v. warmteinstallatie
spoelbak
berging

DOORSNEDE CC

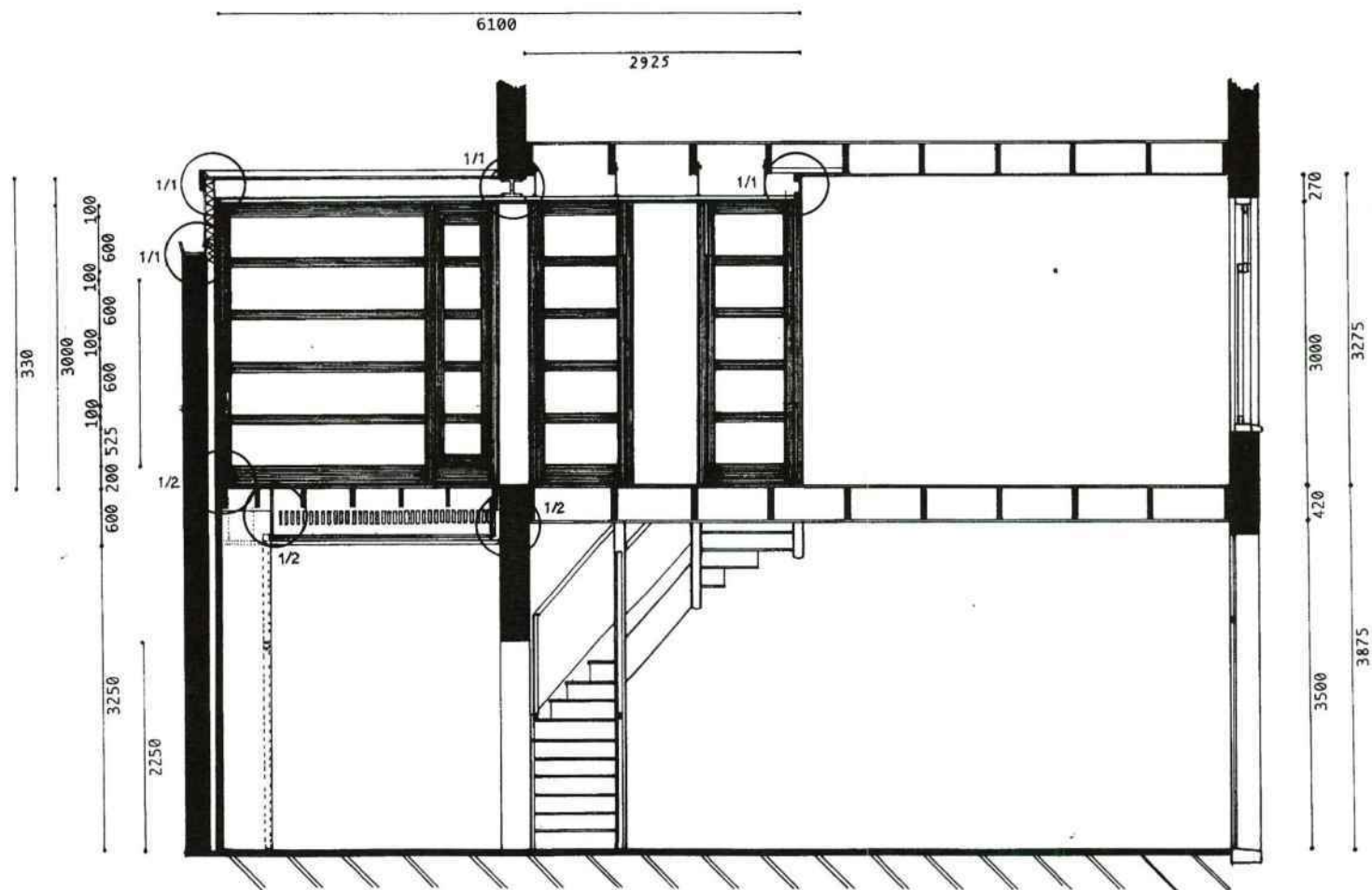
opdrachtgever:
werk: verbouwing woonhuis

onderwerp: Definitief ontwerp
projectnr:

ontwerp:
Ontwerp en Uitvoering
maten in het werk te controleren

tekening: Doorsnede BB / CC
datum: 1 Maart 1999
schaal: 1 : 50
constructeur: Boerkoel Utrecht VOF
gecontroleerd: n.v.t.

p.a. 5.1.2E a
5.1.2E UTRECHT
tel/fax: 5.1.2E



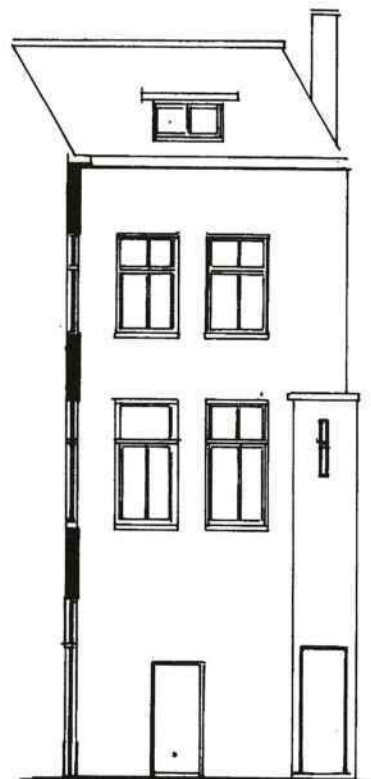
DOORSNEDE AA
SCHAAL 1:50

opdrachtgever:
werk: verbouwing woonhuis
onderwerp:
projectnr:

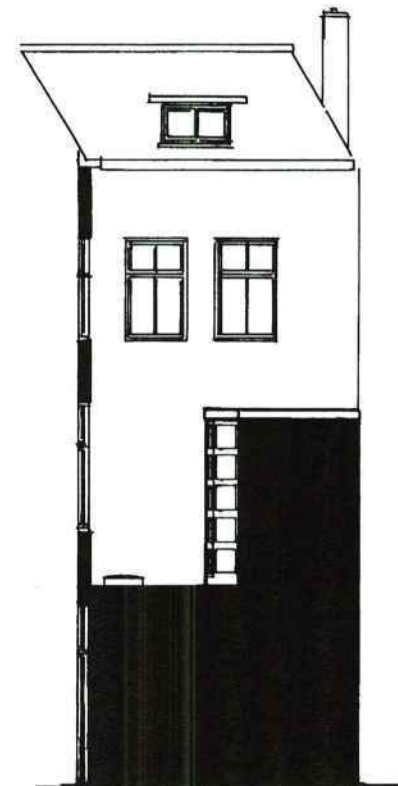
ontwerp:
Ontwerp en Uitvoering
maten in het werk te controleren

tekening: Doorsnede AA
datum: 1 Maart 1999
schaal: 1:50
constructeur: Boerkoel Uitsicht VOF
gecontroleerd: n.v.t.

p.a. 5.1.2E
5.1.2E UTRECHT
tel/fax: 5.1.2E



Bestaande situatie

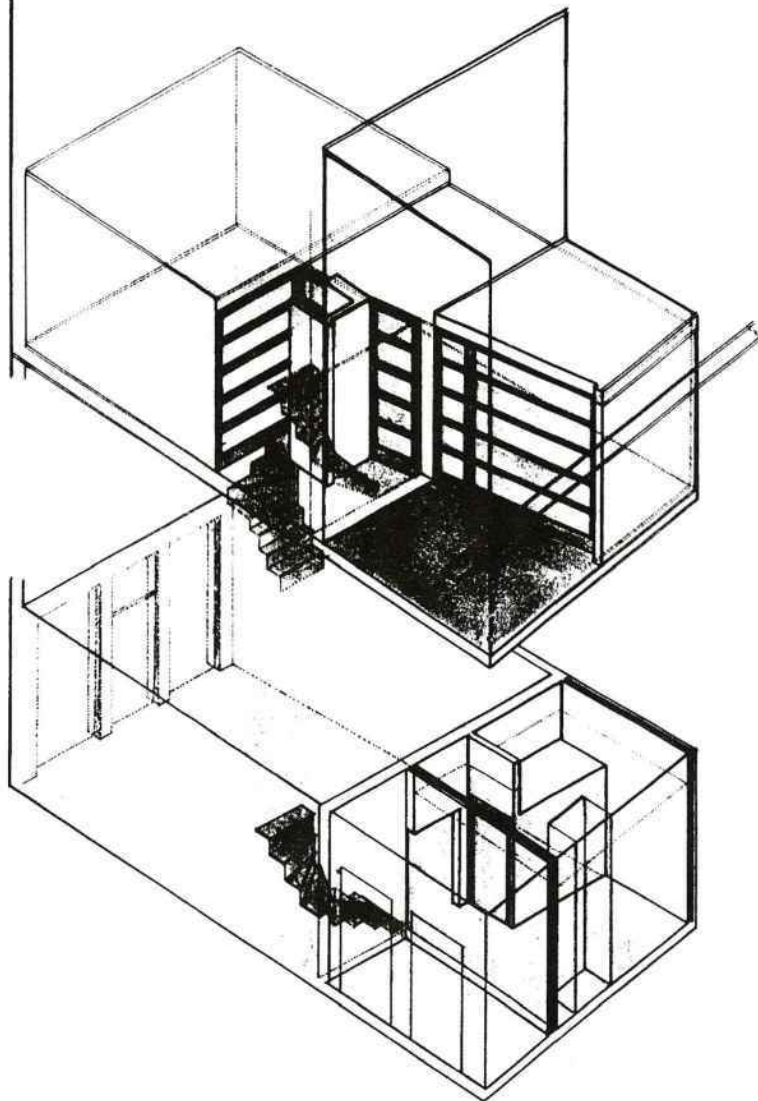


Nieuwe situatie

opdrachtgever:
 werk: verbouwing woonhuis
 onderwerp: Definitief ontwerp
 projectnr:
 ontwerp:
 Ontwerp en Uitvoering
 p.a. 5.1.2E a
 5.1.2E UTRECHT

tekening: Aanzichten achtergevel
 datum: 26 Maart 1999
 schaal: 1 : 50
 constructeur: Boerkoel Utrecht VOF
 gecontroleerd: n.v.t.

tel/fax: 5.1.2E
 mob. -----



opdrachtgever:
 werk: verbouwing woonhuis
 onderwerp: Definitief ontwerp
 projectnr:

ontwerp:
 Ontwerp en Uitvoering

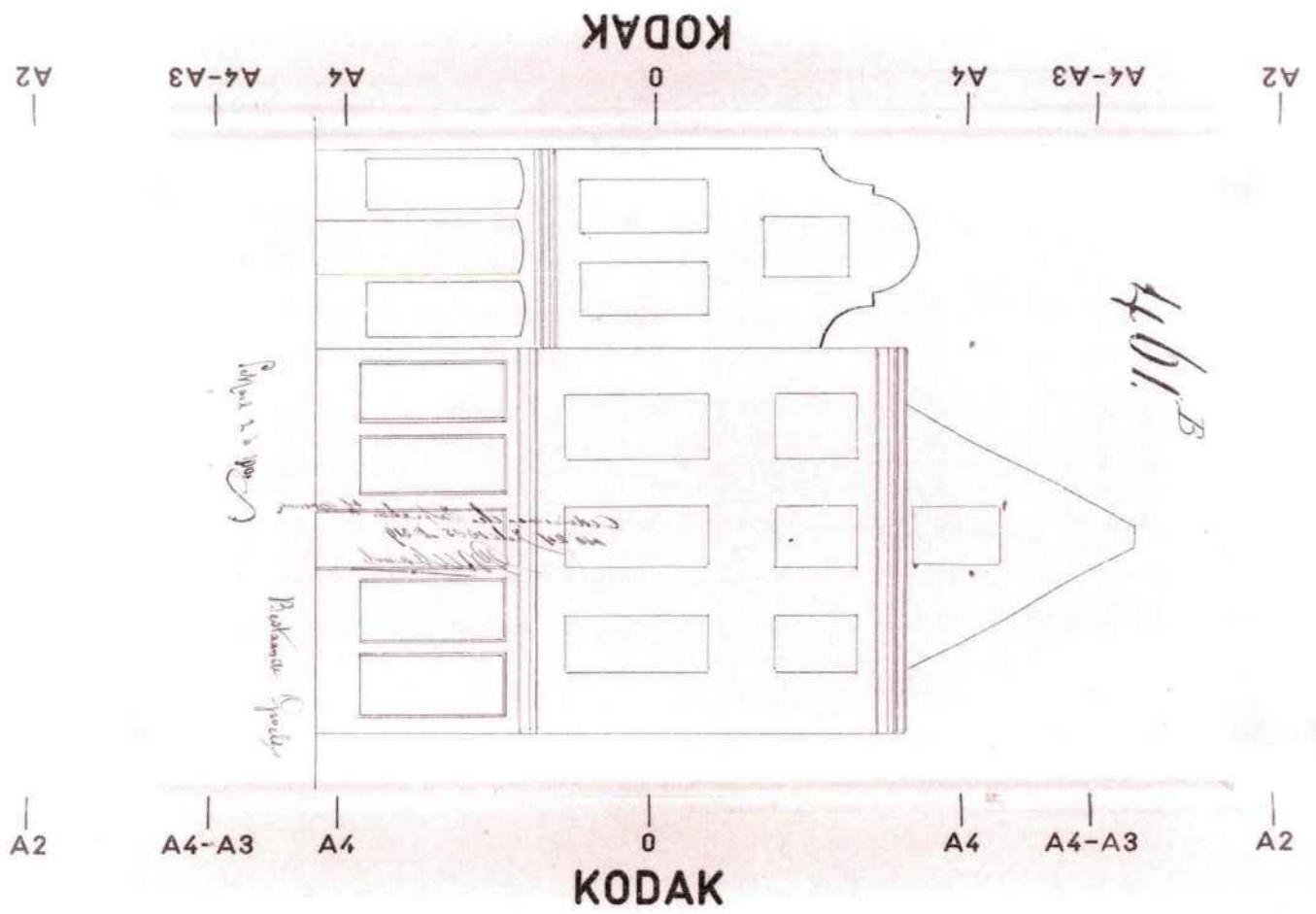
tekening: Axonometrie
 datum: 20 Maart 1999
 schaal: n.v.t.
 constructeur: Boerkoel Utrecht VOF
 gecontroleerd: n.v.t.

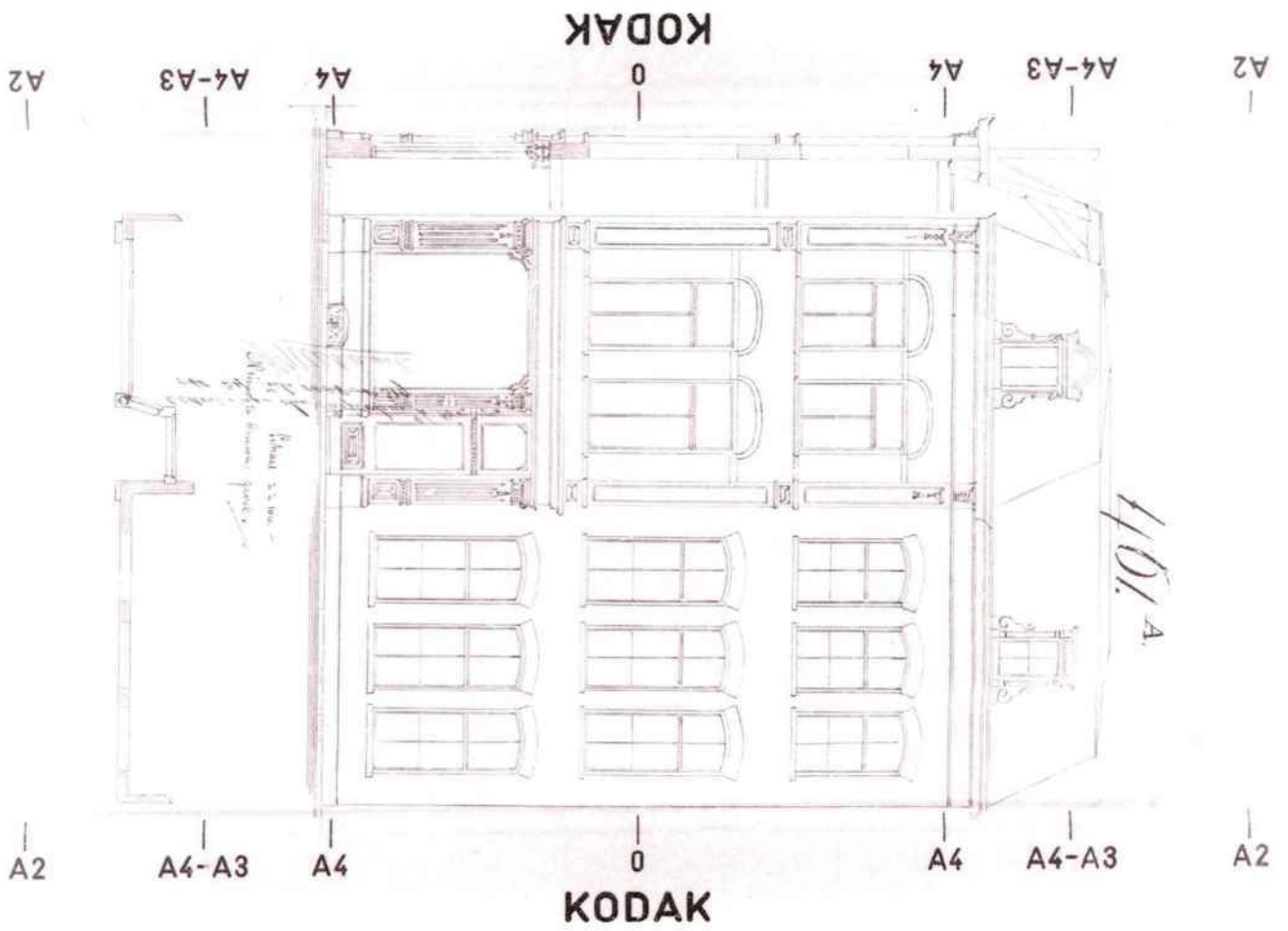
p.a. 5.1.2E a
 5.1.2E UTRECHT
 tel/fax: 5.1.2E
 mob.

Productie 4



NOMMER.	DAGTEKENING DER VERGADERING.	INGEKOMEN STUKKEN.		Genomen Besluiten.
		AARD.	INHOUD.	
76 A.B.C.	20 Juli 1885	Request van [redacted] 5.1.2E	art. vergunning vragende tot het maken van speciaal bijeen in aanloop tijd aan de Koning Kroonkruis.	Geleed het rapport van den Architect Directie der gemeentewerken, te beschikbare voeg.
77 A.B.C.	20 . . .	Request van [redacted] 5.1.2E	art. vergunning vragende tot het voochten de openbaar, behorende bij de aan de van de Hollandsche.	U. S.
78 A.B.C.	20 . . .	Request van [redacted] 5.1.2E as. alle indereprakties over de handseplaat aan de het plantsoen;	art. voochende om hune beveling van 1812. 4 pers beveling, te 1812. 100. 100.	U. S.
79 A.B.C.	20 . . .	Request van den [redacted] 5.1.2E	art. vergunning vragende tot het bouwen van een huis van bewoning en draadling plaats van de te anoveren, penceelen den Indegraat, 100. 100. 100.	U. S.
80 A.B.C.	20 . . .	Request van [redacted] 5.1.2E	art. vergunning vragende tot het bouwen van een huis van bewoning en draadling plaats van de te anoveren, penceelen den Indegraat, 100. 100. 100.	U. S.
81 A.B.C.	20 . . .	Request van [redacted] 5.1.2E	art. vergunning vragende tot het bouwen van een huis van bewoning en draadling plaats van de te anoveren, penceelen den Indegraat, 100. 100. 100.	U. S.
82 A.B.C.	20 . . .	Request van [redacted] 5.1.2E	art. vergunning vragende tot het bouwen van een huis van bewoning en draadling plaats van de te anoveren, penceelen den Indegraat, 100. 100. 100.	U. S.





Productie 5



Nr. *146/3167* V.H.
Verdaging beslissing.

5.1.2E

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van UTRECHT,
Gezien de den *11 Februari* 1935 ingekomen aan-
vraag van *[redacted]* 5.1.2E
om een bouwvergunning voor *het*
perceel *aan de Oudegracht No. 230;*

Overwogende, dat het onderzoek, dat aan een beslissing op
deze aanvraag moet voorafgaan, nog niet is geëindigd;

Gelet op artikel 90 der Bouwverordening;

B E S L U I T E N :

het nemen van hun beschikking op de bovenbedoelde aanvraag te
verdagen voor dertig dagen, ingaande *Hellaart* 1935.

Afschrift van dit besluit zal worden gezonden aan de
aanvragers en aan den directeur ~~van den Bouw- en Woningdienst~~
der Gemeentewerken,
ter kennisneming.

Utrecht, *[redacted]* 5.1.2E 1935.
De Secretaris, VERZONDEN De Burgemeester,
16 MRT. 1935

5.1.2E

11483

50 *[redacted]* *Oudegracht 230.*

No. *46/3167* V. H.

Bouwvergunning.

5.1.2E

5.1.2E

BURGEMEESTER EN WETHOLDERS VAN UTRECHT.

Gezien het den *11^{den} Februari*19*35* ingekomen

verzoekschrift van

5.1.2E

*lignaren*van ~~het~~ ^{gebouw} ~~terrein~~

aan

*de Oudegracht n^o 270,*inhoudende een aanvraag om vergunning tot het ~~oprichten~~ gedeeltelijk vernieuwen vandat gebouw
~~die terrein~~, overeenkomstig de bij het verzoekschrift overgelegde teekeningen en *beschrijving*;

Gelet op hun besluit van

5.1.2E

5.1.2E

19*35*, no. *46/3167*

V. H., waarbij de beslissing op het verzoek is verdaagd;

Gelezen het bericht van den directeur van den Bouw- en Woningdienst van den

*W^{te} Maart*19*35*, no. *216*

, dat van den directeur der

Gemeentewerken van den *15^{den} Maart*19*35*, no. *2167*, en dat van de*Stonkscommissie van den 10^{den} Februari 1935, n^o 3001 S.*Gelet op de te dezen toepasselijke bepalingen der Woningwet, der Bouwverordening
en der Heffingsverordening afvoer faecale stoffen;

UTRECHT.

(H. Oudegracht 270)

Juni 1935. 10.000 exemplaren.

BESLUITEN:

- I. den verlenen van het vergoede gebouw krachtens het bepaalde in artikel 53^o der Bouwverordening ontheffing van het bepaalde in artikel 53^o [in verband met artikel 64^o] die verordening te verleenen;
- II. dat de in het voorendeelde gebouw te maken soldesloop-lamers aangepast, krachtens het bepaalde in artikel 60^o der Bouwverordening ontheffing van het bepaalde in artikel 60^o - in verband met artikel 64^o - die verordening te verleenen en hierbij den wederen eisch vast te stellen, dat de lichtdonlakende oppervlakte van de vensters van deze lamers ten minste een vijfde van de vloeroppervlakte moet bedragen;

III. aan A. Smits en F. G. Garritsen

de in artikel 6^a der Woningwet en artikel 87^o der Bouwverordening bedoelde vergunning te verleenen tot het ~~oprichten~~ gedeeltelijk vernieuwen van het

~~gebouw~~
~~opbouw~~

aan de Oudegracht N^o. 290,

kadastraal bekend gemeente Waarde

13, no. 1103

besluit behorende teekeningen en beschrijving;

, sectie
, overeenkomstig de bij dit

krachten
Bouwver
c
vorming
van der

IV. de

h. h.
- h.
aan
van
aan
hove
min
bepa
h. h.
h. h.
Oude
reuk

diarst den
van de ve

krachtens het bepaalde in artikel 45⁷ — in verband met de artikelen 61¹ en 135² — der
Bouwverordening, den naderen eisch vast te stellen, dat de bij de uitvoering van het onder-
omschreven bouwplan aan te brengen muurdragende ijzeren ligger tegen ver-
vorming bij brand moet worden beschermd op de door of namens den directeur
van den Bouw- en Woningdienst aan te geven wijze.

- IV. de aandacht van de verzoekers te vestigen op het volgende:
- a. bij de uitvoering van het bouwplan — inbegrepen het maken
van een kleine rioleering — mag geen gebruik worden gemaakt
van — of schade toegebracht aan de onder- en mag het gebruik
samenwagende kelders der Gemeente of het aan de Gemeente toebe-
hoorende gebruik der school aan de Raay Meermastraat; even-
wel mag door de samenwagende rioleering schade worden
toegebracht aan — of kinden onbestonden in de bedoelde Gemeen-
te-eigendommen; omthout de overblijfselen moet tijdig ont-
worden geplaatst met den dienst der Gemeente-eigendommen; even-
wel heeft de Gemeente-eigendommen de Gemeente toegebrachte schade dat door den
b. geen rioleering kan plaats vinden in de straat, zodat de
Overgemaakt, zodat deze aanleg moet geschieden in den kelder, behou-
rende bij het gebruik;

diens der Gemeente-eigendommen voor rekening
van de verzoekers worden opgedragen gemaakt.

GEMEENTE UTRECHT
 VERGUNNINGEN
 11 FEB 1935
 No 46/3167

AAN HEEREN
 BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
 VAN UTRECHT.

Ondergeteekende 5.1.2E
 wonende *te Kerst Berkenlaan 28*
 woonplaats kiezende *ten huize van aan h. te verbouwen perceel*
 wonende *Oldergracht 230* te Utrecht

Verzoekt als eigenaar ¹⁾
wachtgebruiker
eripachter
beheerder van het *gebouw staande* aan *de* *Oldergracht 230*
terrein *gelegen* aan *het*

kad. bekend gem.: *Utrecht* Sectie *B* No. *3103*

vergunning tot het *verbouwen*

van *gebouw*
 op *terrein* bovengenoemd

De tegenwoordige bestemming is *winkelhuis met woning*

De bestemming na de voltooiing zal zijn: *2 winkelhuis met woning*

Bij deze aanvragen worden overlegd: adressen

twee teekeningen.

De bouwmeester
 uitvoerder zal zijn

5.1.2E

wonende

5.1.2E

te *Utrecht*

UTRECHT, *P. Tibman* 19 *25*.

(Ondertekening van den eigenaar,)

Behoort bij besluit van
 Burg. en Weth. van Utrecht

van *26 feb.* 19*35*,
 No *46/3167* V. H.

(Ondertekening van den bouwmeester
 uitvoerder)

5.1.2E

Model afgegeven door den Bouw- en Woningdienst.

7393

1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

PRIJS: 10,05.

Nov. 30, 3000 ex.

Is de grond van de Gemeente gekocht of in erfpacht ontvangen?	
Ligt op den bouwgrond een erfdienstbaarheid? Zoo ja, welke?	
Hoe groot is de bebouwde oppervlakte?	
Hoe groot is de onbebouwde oppervlakte?	
Hoeveel woningen zal ^{het} elk gebouw bevatten?	<i>Twée woningen met een woonw.</i>
Op welke wijze zal worden voorzien in de behoefte aan drink-, wasch- en spoelwater?	<i>Waterleiding is in het project aanw.</i>
Worden de privaten van een spoelinrichting voorzien? Zoo ja, hoeveel?	<i>Ja</i>
Zijn in het gebouw reeds privaten met spoelinrichting aanwezig? Zoo ja, hoeveel?	<i>Ja in stels.</i>
Op welke wijze worden de faecale stoffen verzameld (vermelden: tonnen, nieuwe of bestaande put, met of zonder overstort, in eigen terrein of in gemeentegrond). Is de privaatput gemeenschappelijk? Zoo ja, voor hoeveel gebouwen en hoeveel woningen dien hij?	<i>Bestaande put Nieuw te stellen privaatput. Ja. voor beide won- ningen.</i>
Hoeveel waterloozingen worden voor het gebouw gemaakt? Heeft het gebouw reeds een eigen waterlozing (indien deze gemeenschappelijk is, dit op te geven), geschieden deze loozingen op gemeenteriool of op openbaar water.	<i>een waterlozing in ver- binding met het openbaar water de Oude Gracht.</i>
Worden balcon, hijschbalken of andere uitbouwsels aangebracht? Hoeveel steken deze voor het gevelvlak uit?	
Wanneer in het gebouw een werkplaats of winkelruimte aanwezig is of wordt gemaakt, welk bedrijf wordt daarin gevestigd?	
Onder wiens leiding zal de uitvoering van de gewapend beton werken en ijzerconstructie geschieden?	

Uit welk materiaal zullen bestaan:

de fundamenten

het trasraam

de voorgevel

de binnenmuren *op zolder: roode Maalsteen in Haffs cementsteen*

de niet in baksteen opgetrokken binnenscheidingen: *anipelen dik 0.05 m.*

de schoorsteenen *als de binnenmuren roodcement?*

de vloeren van	{	kelder	} <i>houten vloer</i>
		winkel	
		keuken	
		badkamer	
		woonvertrekken	
		balcons	<i>steen</i>

de trappen *houten trappen, aan de ene kant handvat*

de dakbedekking

de ophooging onder de vloeren

de riolen *betonnen riolen: gearfaktuurde ijzer leiding, 8 1/2 m*

hoeveel bedragen de oprichtings-
verbouwings- kosten naar schatting?

Zoo nodig nadere omschrijving omtrent de samenstelling van eenige onderdeelen v/h bouwwerk.

Nadere toelichtingen betreffende de bouwaanvraag.

Voor elke aanvraag om bouwvergunning aan Burgemeester en Wethouders over te leggen:

aanvraag	} in drievoud
teekeningen	
situatie	

Ter bespoediging van de afwikkeling der aanvragen wordt in overweging gegeven, gebruik te maken van de daartoe bestemde formulieren, verkrijgbaar ten kantore van den Bouwen Woningdienst, en al de vragen nauwkeurig te beantwoorden.

Verder wordt voor de in te zenden teekening verwezen naar de artt. 37 en 38 der Bouwverordening:

de vloeroppervlakte	} Voor bestaande en nieuw te maken woon- en slaapvertrekken (s.v.p. op de teekening in te schrijven).
de lichtoppervlakte	
de luchtoppervlakte	

BOUW-EN WONINGDIENST

No. 216.

INGEKOMEN:

- 2 MEI 1935

BIJLAGEN.

BERICHT.

UTRECHT, 1 Maart 1935.

Bij Uwe kantbeschikking van 11 Februari

1935 n^o 46/3167 V.H. is bijgaand adres met teekeningen,

van 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E te Zeist, domici-

lie kiesende Oudegracht No. 230 alhier, gesteld in handen van den Directeur van den Bouw- en Woningdienst tot het geven van bericht en raad.

Inhoud van het adres.

Versoek om vergunning tot het gedeeltelyk vernieuwen van het aan adressanten in eigendom toebehoorend gebouw Oudegracht No. 230, kadastraal bekend gemeente Utrecht, Sectie: B, No. 3103.

Onder terugzending van bovengenoemde stukken heb ik de eer Uw College het navolgende te berichten:

Adressanten wenschen bovengemeld gebouw, hetwelk is ingericht tot winkelwoonhuis, te splitsen in twee winkelwoonhuizen.

Hiervoor behoeven adressanten de vergunning bedoeld in Art. 6^{1b} der W.W. en Art. 89¹ der B.V.

De scheiding tusschen de beide woningen zal worden gevormd door een muur, opgetrokken in metselwerk van baksteen ter dikte van 0.22 m.

Op de 1^e en 2^e verdieping zullen nianwe binnenscheidingen worden gesteld.

Op de zolderverdieping van elke woning zal een slaapkamer worden gemaakt. Het lichtdoorlatend oppervlak van de vensters van deze slaapkamers zal, in afwyking van het bepaalde in Art. 60^{1a} der B.V., minder dan 1/8 van de vloeroppervlakte bedragen.

Voor afvoer van het huis- en da water van het meest zuidelyk gebouw

Aan

Heeren Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Utrecht

gebouw zal een waterloozing worden bygemaakt, in verbinding met het openbaar water, de Oudegracht, zulks in stryd met het bepaalde in Art. 53¹ der B.V.

De te maken privaten met spoelinrichting zullen loozen op een in de bybehorende open plaats te stellen私家atput met overstort in verbinding met de bestaande waterloozing.

In den beneden-voorgevel zullen twee winkelpuikosen worden gesteld, overeenkomstig de overgelegde tekeningen.

Van den Secretaris der Schoonheidscommissie werd bericht ontvangen, dat het gevoelontwerp is goedgekeurd.

In verband met belendend gemeente-eigendom (school aan de Lange Nieuwstraat) en het maken van een waterloozing in verbinding met het openbaar water, de Oudegracht, is het adres met bybehorende stukken dezerzyds doorgezonden naar den Directeur der Gemeentewerken.

Tegen het verleen van de benoedigde ontheffing van voormeld artikel der B.V., bestaat dezerzyds geen bezwaar, op grond waarvan ik de eer heb Uw College te adviseeren:

1. krachtens Art. 53³, ontheffing te verleen van het verbod in Art. 53¹ der B.V.; - (44-)

2. ten aanzien van de te maken zolderslaapkamers, krachtens Art. 60⁵, ontheffing te verleen van het bepaalde in Art. 60^{1a} der B.V. en daarby als naderen eisch te stellen, dat het lichtdoorlatend oppervlak van de vensters van deze slaapkamers, ten minste 1/15 van het vloeroppervlak moet bedragen;

3. de vergunningen bedoeld in de Art. 6^{1a} en ^b der W.W. en Art. 87¹ en 89¹ der B.V. te verleen;

4. vergunning te verleen tot het hebben van een waterloozing in verbinding met het openbaar water, de Oudegracht; ~~End. l. k.~~

5. ten aanzien van den私家atput, krachtens Art. 58², ontheffing te verleen van het verbod in Art. 58¹ der B.V., onder de gewone voorwaarden;

6. afschrift van Uw besluit te zenden a/d. afd. Belastingen;

7. kennis te nemen van het rapport van den Directeur der Gemeentewerken.

De Directeur van den
Bouw- en Woningdienst.

5.1.2E

SCHOONHEIDSCOMMISSIE
GEBOUW VAN GEMEENTEWERKEN
ACHTER CLARENBURG 12-14
SPREEKUR 10-12 - TEL. 11900

No. 5891 S.

2 BIJLAGE n.

GEMEENTE UTRECHT
INGEKOMEN
23. FEB. 1935
No. 46/3167 V.H.

21 Februari 1935.

Bij schrijven van den Directeur van den Bouw- en Woningdienst van
15 Februari 1935 nr. 216
ontving onze Commissie ter beoordeeling het bij kantbeschikking van 11 Februari 1935
No. 46/3167 V.H. in zijne handen gestelde plan van 5.1.2E 03 5.1.2E en 5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E /a. Oudegracht nr. 230,
voor het verbouwen van perceel Oudegracht 230.

Aan

Onder toezending van de op dit plan betrekking hebbende stukken berichten wij Uw
College, dat bij ons tegen dit plan, na de daarin in overleg met onze Commissie aangebrachte
wijzigingen, uit een oogpunt van welstand geen bezwaren meer bestaan. Wij geven mitsdien Uw
College in overweging hieraan Uw goedkeuring te hechten.

De Schoonheidscommissie:

De Secretaris,

De Voorzitter,

5.1.2E

5.1.2E

Aan Heeren

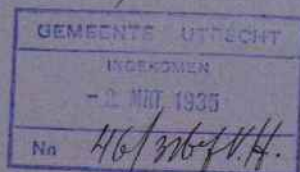
Burgemeester en Wethouders
van UTRECHT.

BOUW- en WONINGDIENST.

No. 216.

Utrecht, 1 Maart

1935.



Hiermede heb ik de eer Uw College te berichten, dat mijn advies aangaande de bouwaanvraag van 5.1.2E & 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 12 5.1.2E Meist,

betreffende het verbouwen van het perceel,

~~het opbrengen van xxxxxxxx op het perceel~~
gelegen aan de Oudegracht No. 230.

welke mij bij Uwe kantbeschikking van 11 Februari 1935..

No. 46/3167 V.H. om bericht en raad in handen werd gesteld, heden naar den Directeur der Gemeentewerken is doorgezonden, in verband met:

~~omwepingsrichtingsplan~~

~~overschachtgracht sloot~~

werken in openbaren gemeentegrond; maken van een waterloozing in verbinding met het openbaar water.

~~beplanning van compacte gemeentegrond~~

~~schoneheidsaanpak~~

De Directeur v.d.
Gem. Bouw- en Woningdienst,

5.1.2E

Aan

Heeren Burgemeester en Wethouders
der gemeente UTRECHT.

GEMEENTEWERKEN.

UTRECHT. 15 Maart

1935.

No. 2197.

div. BIJLAGE n.

Bouwplan.

het rapport

Bij ~~kanbeschikking~~ van den Directeur van den Bouw-en Woningdienst dd. 1
 Maart 1935 Nr. 216 werd in mijne handen gesteld
 een adres met teekeningen van 5.1.2E en 5.1.2E p/a
 Oudegracht 230, alhier,

inhoudende: verzoek om vergunning tot het verbouwen van het perceel
 Oudegracht 230, kadastraal bekend als Gemeente Utrecht, Sectie B,
 Nr. 3103.

~~ook te bezichtigen~~

GEMEENTE UTRECHT	
INGEKOMEN	
18. MAI. 1935	
No. 46/3167	5.1.2E

door

Onder ~~afzending~~ van bovengenoemd s. stukken
 heb ik de eer UEd. Ab. te berichten,

dat onder het te verbouwen perceel kelders zijn gelegen, waarvan
 die, op het bouwplan met een roode arceering aangegeven, eigendom
 van de Gemeente is en met andere aldaar gelegen Gemeentekelders,
 n.l. die onder de school aan de Lange Nieuwstraat en een, gelegen
 ten Zuiden van het te verbouwen perceel, op het bouwplan met een
 kruisarceering aangegeven, aan de firma Finjé en Co., alhier, zijn
 verhuurd.

Naar aanleiding hiervan zullen de voorgenomen werken, waarte-
 gen in verband met het ontwerp-uitbreidingsplan geen bezwaar be-
 staat, zoodanig moeten worden uitgevoerd, dat geen schade aan be-
 doelde kelders en aan den op de tekening met de letters A-B aan-
 geduiden muur -achtergevel van de school aan de Lange Nieuwstraat-
 wordt toegebracht of zal kunnen ontstaan.

Ook zal de te maken rioleering zoodanig moeten worden aange-

Aan
 Heeren Burgemeester en Wethouders
 der gemeente UTRECHT.

leed

legd, dat daarvoor geen werkzaamheden in den aan de Gemeente toebehoorenden kelder behoeven te worden gemaakt en ook daarvan geen hinder in dien kelder zal ontstaan.

Voor de uitvoering van een en ander is derhalve tijdig met mijn dienst overleg te plegen, waarop adressanten is te wijzen.

Tegen het maken van een nieuwe loozing op de Oudegracht bestaat dezerzijds onder de gebruikelijke voorwaarden geen bezwaar, waarbij ik opmerk, dat -aangezien de vóór het perceel gelegen werf en de daarlangs aanwezige kademuur blijkens Uw besluit van 9 Juni 1904 Nr. 62 F eigendom van de Gemeente is- de daarvoor noodige werkzaamheden onder de werf en door den kademuur vanwege mijn dienst op kosten van adressanten moeten worden gemaakt.

Aangezien in de Oudegracht -straat- een gesloten wegdek ligt, kan deze straat voor den rioolaanleg niet worden opgebroken, zoodat adressanten de rioleering ter plaatse in den bij hun perceel behorenden kelder moeten aanleggen.

Vervolgens bestaat tegen het maken van twee portieken, als op het bouwplan is aangegeven, onder de gebruikelijke voorwaarden geen bezwaar.

Ik geef Uw College derhalve in overweging:

1e. aan adressanten, met inachtneming van de door den Directeur van den Bouw-en Woningdienst en de Schoonheidscommissie uitgebrachte adviezen, de gevraagde bouwvergunning te verleen;

2e. onder de gebruikelijke voorwaarden vergunning te verleen voor het maken van twee portieken;

3e. vergunning te verleen voor het hebben van één nieuwe waterloozing op de Oudegracht, onder de volgende voorwaarden:

a. in den onder het perceel ^{Gen.}gelegen kelder zullen geen werkzaamheden behoeven te worden verricht, terwijl de aanleg zoodanig moet plaats hebben, dat hierdoor of door het gebruik van het ri-

ool

ool geen hinder in den aan de Gemeente toebehoorenden kelder ontstaat;

b. aangezien in de Oudegracht -straat- een gesloten wegdek aanwezig is en dit niet kan worden opgebroken, zal het aan te leggen riool daaronder in den kelder van adressanten moeten worden aangelegd;

c. het aanleggen van het nieuwe riool onder de werf en door den kademuur zal door mijn dienst op kosten van adressanten geschieden;

d. adressanten mede te deelen, dat voor de uitvoering van de werken in verband met de aanwezigheid van den Gemeentekelder en de aangrenzende ligging van het Gemeentelijk schoolgebouw aan de Lange Nieuwstraat, almede voor den aanleg van de rioleering, tijdig met mijn dienst overleg moet worden gepleegd, doch daarbij uitdrukkelijk wordt bepaald, dat alle schade, welke door de uitvoering van het bouwplan aan Gemeente-eigendom mocht ontstaan, door- en vanwege den dienst van Gemeentewerken, doch op kosten van adressanten moet worden hersteld, terwijl de kosten daarvan op eerste aanzegging van Uw College door adressanten aan de Gemeente moeten worden terugbetaald.

coll.

5.1.2E

De Directeur der Gemeentewerken

5.1.2E

13 MARCH 1935

5.1.2E on 5.1.2E 5.1.2E
5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E

Geist. 8. Mei. 1935.

GEMEENTE UTRECHT	
INKOMEN	
10. MEI 1935	
No.	46/3167.V.H.

aan het College van Burgemeester en Wethouders
van Utrecht.

Edeel Achtbare Heeren,

Wy hebben de eer U het navolgende te berichten.

By besluit van Uw College d.d. 26. Maart. 1935. No. 46/3167.V.H. is een ondergeteekenden vergunning verleend tot het gedeeltelyk vernieuwen van het gebouw Oudegracht. 230 alhier, volgens de daartoe ingediende teekeningen, waarbij was uitgegaan van het voornemen, de pilasters van cementpleisterwerk, zooals deze op de teekening van de bestaande toestand zyn aangegeven, te doen vervallen en de gevels net by te werken.

By de uitvoering is ons dit niet wel mogelijk gebleken, aangezien achter de pilasters zich een open voeg- en verder vuil metselwerk bevond, waardoor het zoo mogelijk onzichtbaar herstellen der gevels onmogelyk bleek.

Volgens gewysigd gevelplan kunnen de pilasters thans beter in verbinding gebracht worden met de bestaande en verder nieuw aan te brengen cementband tusschen de raamkozynen en in kleur geheel by het overige werk uitgevoerd worden; het daaronder aangebrachte tegelwerk zal alsdan afgedekt worden met een betonluisfeltje, afgewerkt in kleur bypassende by de tegels, zoodat een en ander een behoorlyk geheel kunnen vormen, reden, waarom wy Uw College beleefd verzoeken, ons de noodige vergunning op het hierby gaande gewysigde gevelplan wel te willen verleen en, waartoe wy beleefd uw goeder besliissing tegemoet zien.

Inmiddels hoogachtend

UED. Achtb: Dw. Drs.

5.1.2E

Met 2 teekeningen.

SCHOONHEIDSCOMMISSIE
GEBOUW VAN GEMEENTEWERKEN
== ACHTER CLARENBURG 12-14 ==
SPREEKUR 10-12 - TEL. 11900

No. 6081 S.

2 BIJLAGE D.

UTRECHT, 18 Mei 1935.	
GEMEENTE UTRECHT	
INGEKOMEN	
20. MEI 1935	
No	46/3167 V.H.

Ter voldoening aan het gestelde in artikel 9 van de bepalingen betreffende de samenstelling en werkwijze van de Schoonheidscommissie voor de Gemeente Utrecht ontvang ik bij schrijven van den Directeur van den Bouw- en Woningdienst van 14 Mei 1935 No. 728 ter beoordeeling het bij kantbeschikking van 11 Mei 1935 No. 46/3167 V. H. in zijne handen gestelde plan van de firma Smit en Garritsen, Berkenlaan 27, Zeist, voor het wijzigen van hun reeds goedgekeurd bouwplan aan de Oudegracht 230.

Tegen dit plan, dat van weinig ingrijpenden aard voor het stadsbeeld is, bestaat m.i., na daarover gepleegd overleg met adressant, geen bezwaar.

De Secretaris van de Schoonheidscommissie,

5.1.2E

Aan Heeren

Burgemeester en Wethouders
van UTRECHT.

BOUW-EN WONINGDIENST

GEMEENTE UTRECHT

INGEKOMEN UTRECHT.

25 Mei

19 35.

No. 728.

27. MEI 1935

f. BIJLAGH.

No 46/3167 V.H.

Bij Uwe kantbeschikking van 11 Mei

19 35 n°. 46/3167 V.H. is bijgaand adres met teekeningen.

van firma A. Smit en F.G. Garritsen, Berkenlaan No. 27.

gesteld in handen van den Directeur
van den Bouw- en Woningdienst tot het geven van bericht en raad.

Inhoud van het adres.

Verzoek om vergunning tot wijziging van het bouwplan, betreffende het gedeeltelyk vernieuwen van het gebouw Oudegracht No. 230, kadastraal bekend gemeente Utrecht, Sectie B, No. 3103.

Onder terugzending van bovengenoemde stukken heb ik de eer Uw College het navolgende te berichten:

By besluit van Burgemeester en Wethouders dd. 26 Maart 1935 No. 46/3167 V.H. is aan adressante vergunning verleend tot het gedeeltelyk vernieuwen van bovengemeld gebouw.

Adressante verzoekt thans de tegen den bovenvoorgevel aanwezige pilasters te mogen behouden en tegen den beneden-voorgevel een tegelbekleding aan te brengen, afgedekt door een betonband, een en ander in afwyking van de by voormeld besluit behorende teekeningen.

Van den Secretaris der Schoonheidscommissie werd 21 dezer bericht ontvangen dat hiertegen geen bezwaar bestaat.

Op grond van het bovenstaande heb ik de eer Uw College te adviseeren, aan adressante de by Art. 59¹ der W.W. bedoelde vergunning te verleen en goed te keuren dat overeenkomstig de thans overgelegde teekeningen, wordt afgeweken van het oorspronkelyk bouwplan.

De Directeur van den
Bouw- en Woningdienst.

Aan

Heeren Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Utrecht

5.1.2E

5.1.2E

No. 46/3167 V.H.

Goedkeuring afwijking bouwplan.

BURGEMEESTER en WETHOUDERS van UTRECHT:

Gelezen een den 10^{den} Mei

1925 Ingekomen verzoek-

schrift met teekeningen

Van de ... 5.1.2E ... 5.1.2E ... 5.1E ... 5.1E ... 5.1.2E ... betreffende gedeeltelijke vernieuwing
van het gebouw aan de Oudegracht n^o 130;

ten hat geboren auch die Ordepaacht n^o 1230;

Gelezen het bericht van den Directeur van den bouw- en wo-
ningdienst, dd. 15 Mei 1935, n^o. 120, en het van den
Secretaris van de Schoonheidscommissie, d.d. 10 Mei 1935, n^o.
6000 S.;

ningdienst, dd. 15. 11. 1985, no. 122 der Post

Leeskrift van de Schoonheidscommissie, d.d. 10 Mei 1938, n^o. 6000 S. j.

Gezien de te dezen toepasselijke bepalingen der Woningwet en der Bouwverordening;

3 E S L U I T E N :

goed te keuren, dat bij het gedeeltelijk vernieuwen
oprichten van — gebouw — op den grond
gedeeltelijk vernieuwen van het gebouw no. 230 aan

~~oprichten van~~

~~gebouw~~

op den grond

gedeeltelijk vernieuwen van het gebouw no. 233

de Oudegracht,

Kadastraal bekend gemeente *Wheult*, sectie *B*, no. *3703*,
in overeenstemming met de bij dit besluit behorende teekeningeⁿ,
wordt afgeweken van het bouwplan, overeenkomstig hetwelk bij be-
sluit van Burgemeester en Wethouders dd. *26 Maart* 19*35*.
no. *46/304* V.H., de vergunning, bedoeld bij artikel *5* der Wo-
ningwet en artikel 87, 1^o. der Bouwverordening, is verleend.

Afschrift van dit besluit zal worden gezonden aan de verzoeker en aan den Directeur van den bouw- en woningdienst, tot bericht. En aan den Secretaris van de Ekenheidscommissie, tekenende.

Utrecht, 11 Jun

1935

De Secretaris, VERZONDEN

De Burgemeester,

~~(got) J. de~~ 5.1.2E

~~50~~ 12 JUN 1935

~~(get) Fockema Andreae.~~

Voor eensluidend afschrift.

De Secretaris,

~~Aan~~ (H. Bruegelhuis 230.)
to UTRECHT.

~~te UTRECHT.~~

Rekenlaan 24
Heist

5.1.2E

15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30

BESTAANDE BEBOUWING $\frac{1}{4}$ PERCEEL OUDE GRACHT 230 TE UTRECHT

SCHAAL 1:100

BLAD 1

B018.1/02
1935

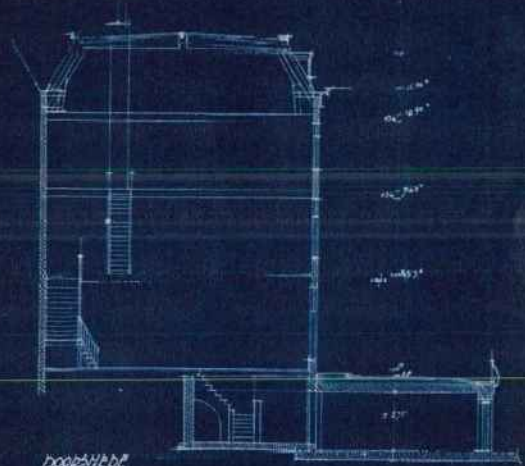


VOORGEVEL



ZYGEVEL

ACHTERGEVEL



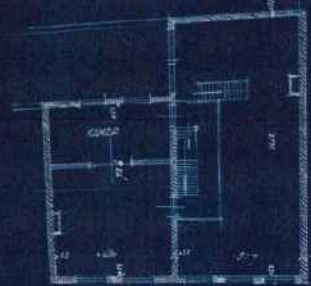
DOORSNED.



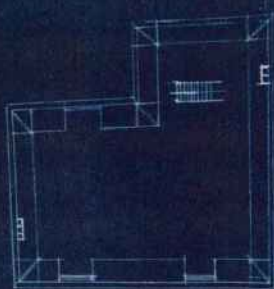
BEGANE GROND



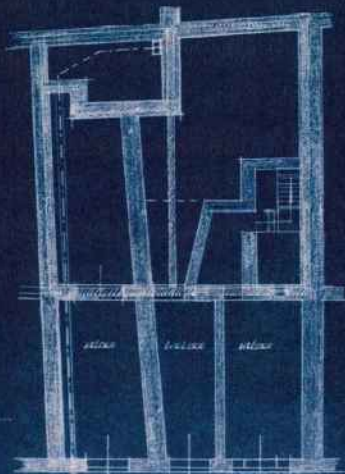
1^e VERDIEPING



2^e VERDIEPING



ZOLDER



KELDER EN DOLERING



SITUATIE

DE AANVRAGERS:
De Smit. Grooten

BERKENLAAN 27 Zeist

UTRECHT FEBR. 1935

Strooijne Architect

PLAN TOT VERBODNING $\frac{1}{4}$ PERCEEL OUDE GARCHT 230-
TE UTRICHT. SCHIJK. 10100
13/02.2.



Productie 6



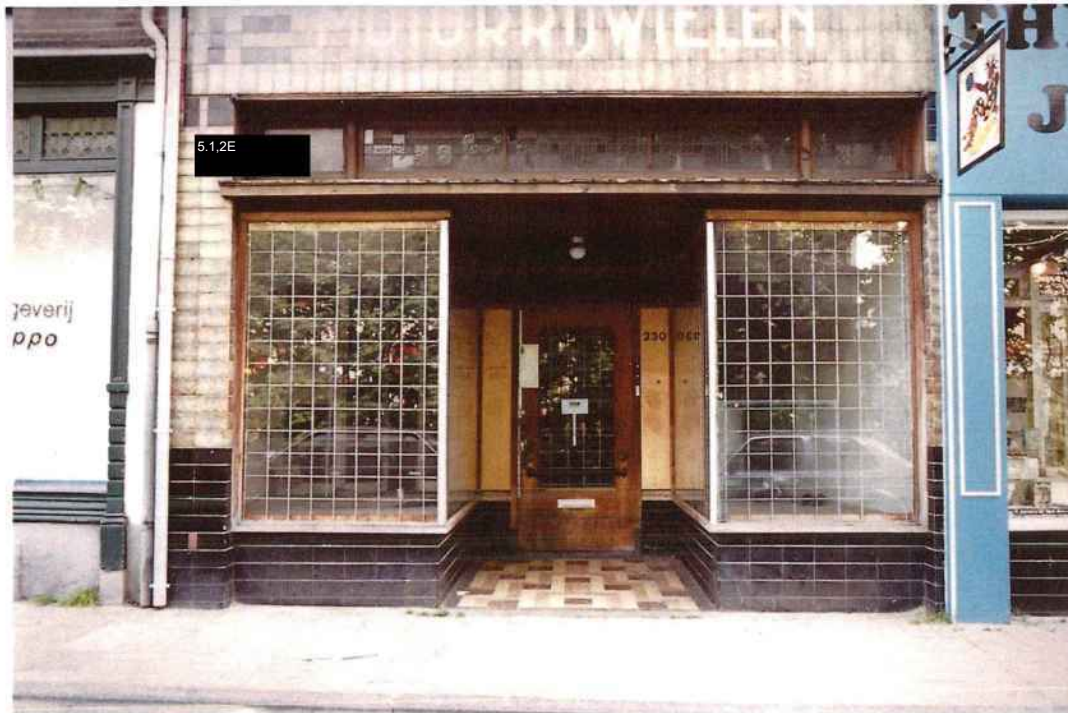


Foto uit de periode 1995-1997 waarop de winkelpui van Oudegracht 230 nog aanwezig was.



Foto uit de periode 1995-1997 waarop de winkelpui van Oudegracht 230 werd gesloopt.



Foto uit de periode 1995-1997 met de nieuwgebouwde voorpui van de Oudegracht 230.



Foto uit de periode 1995-1997 voordat de vloer van de begane grond van Oudegracht 230 verwijderd was. Deze foto toont aan dat er rechts bij het nisje in de muur, bij de bezem, nog geen doorgang naar de kelder van Oudegracht 230 aanwezig was.



Foto uit de periode 1995-1997 nadat de vloer van de begane grond van Oudegracht 230 verwijderd was. Deze foto toont aan dat er nog geen doorgang naar de kelder van Oudegracht 230 aanwezig was.



Foto uit de periode 1999 waarop te zien is dat een gedeelte uit het keldergewelf is gehakt.

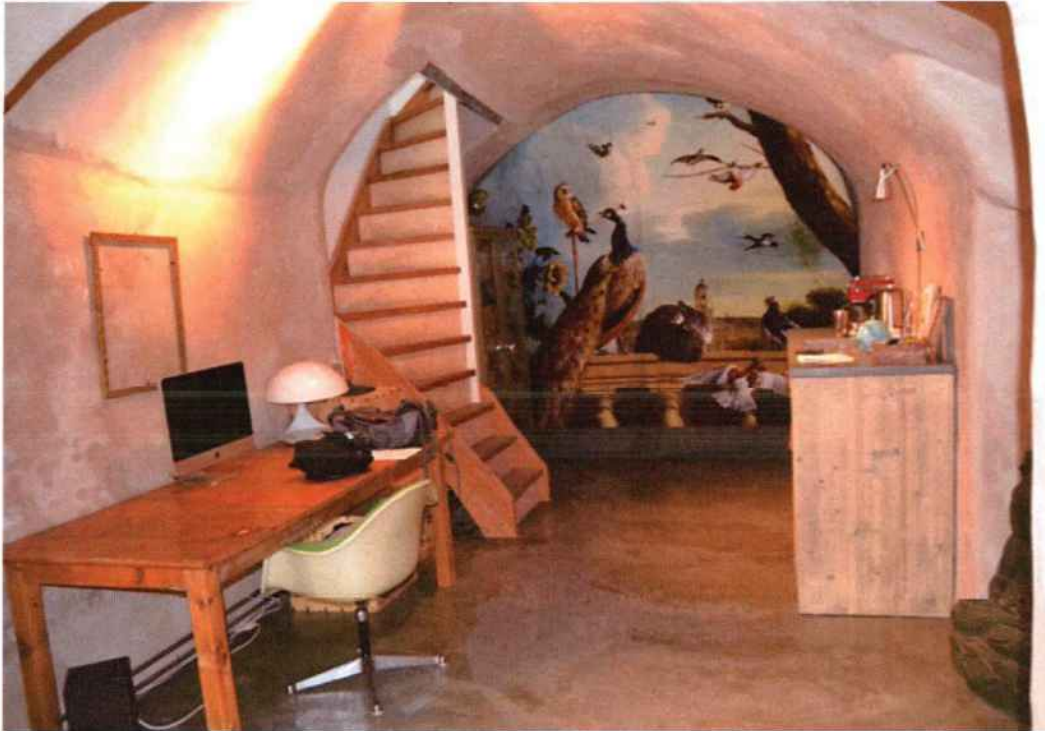


Foto uit de huidige situatie waarop te zien is dat er een trap gebouwd is, waarbij het keldergewelf is opengebrouwen en een gedeelte uit de keldermuur verwijderd is.

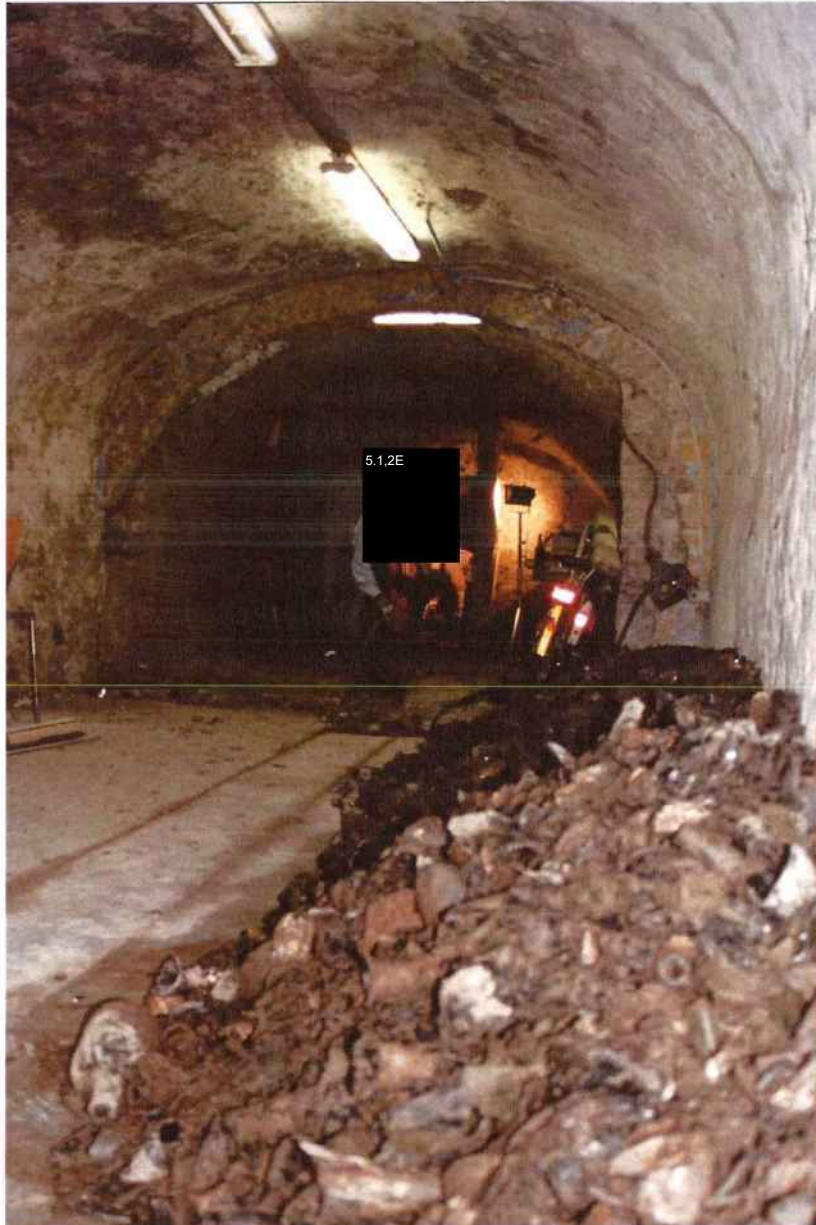


Foto uit 1999 van de kelder Oudegracht 230 waarop wordt aangetoond dat:

- 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 ^{5.1.2E} 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 5.1,2E 5.1,2E 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.

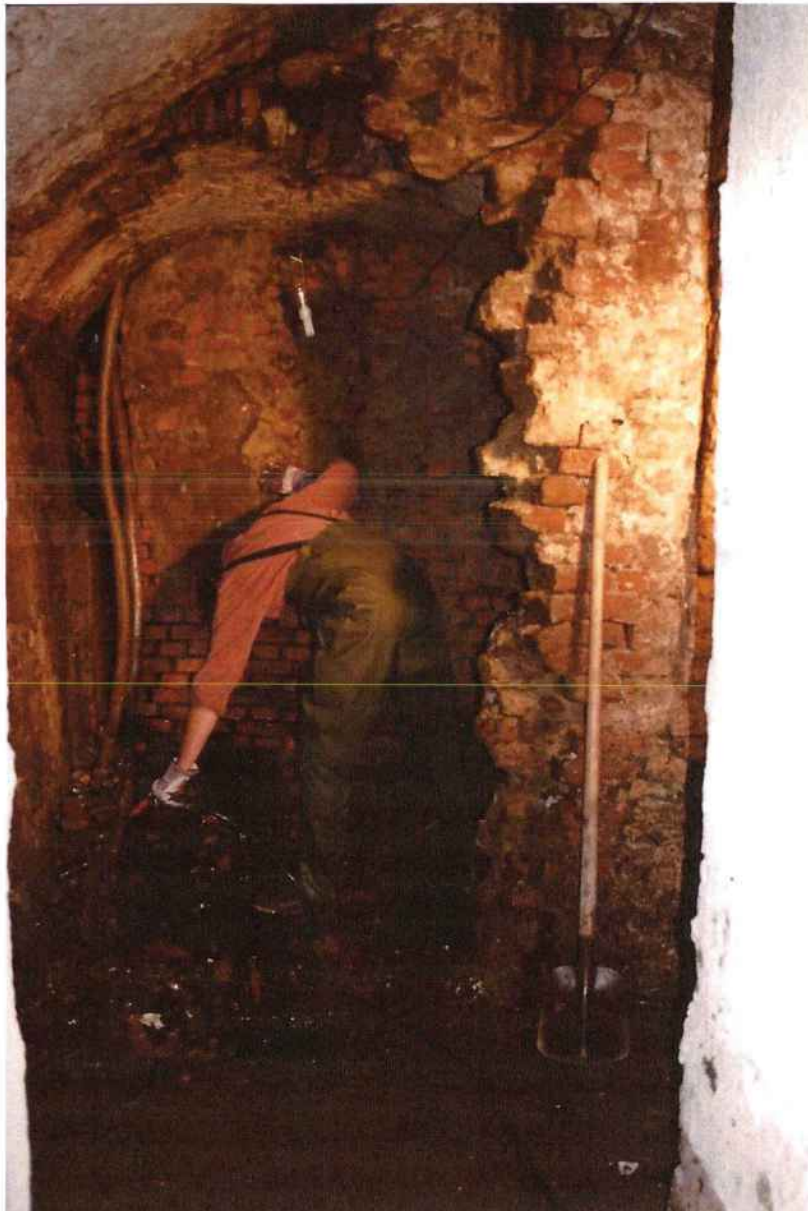


Foto uit 1999 van de kelder Oudegracht 230 waarop wordt aangetoond dat:
- waar de steunpilaar en dwarsmuur in de kelder van Oudegracht 230 zich bevond en dat de steunpilaar net achter de gesloopte dwarsmuur stond. Die steunpilaar staat op de foto rechts in het wit/grijs weergegeven.

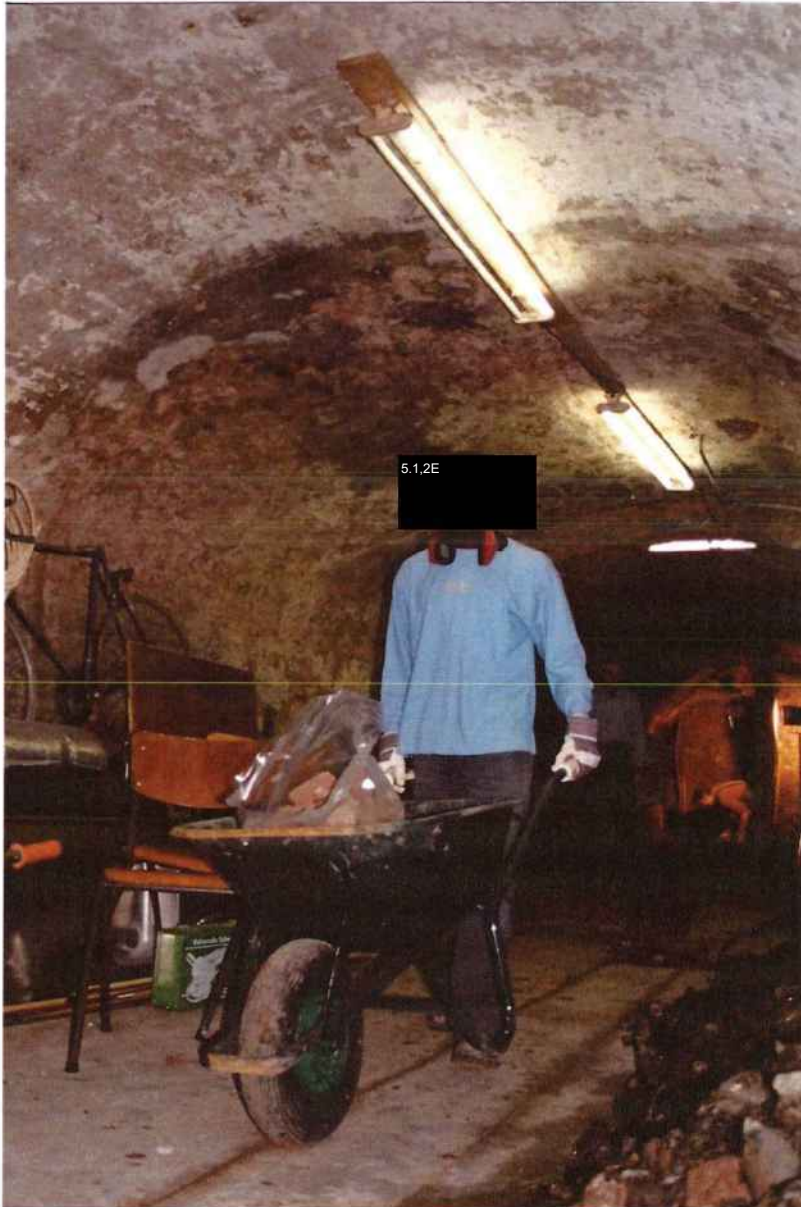


Foto uit 1999 van de kelder Oudegracht 230 waarop wordt aangetoond dat:
- dat de steunpilaar en nog een gedeelte van de dwarsmuur in de kelder van Oudegracht 230 nog aanwezig was.



Foto uit de periode 1999-2000 waarop te zien hoe het betonstaal ten behoeve van de betonnen plaat gemaakt werd. Daarboven werd de aanbouw van Oudegracht 230 gerealiseerd.



Foto uit de periode 1999-2000 waarop te zien hoe het betonstaal ten behoeve van de betonnen plaat gemaakt werd en hoe de betonnen plaat werd ingekast.



Foto uit de periode 1999-2000 dat aantoont dat de achtergevel ter hoogte van de eerste verdieping van Oudegracht 230 compleet was verwijderd.



Foto uit de periode 1999-2000 toont het resultaat van de aanbouw van Oudegracht 230 op de eerste verdieping.

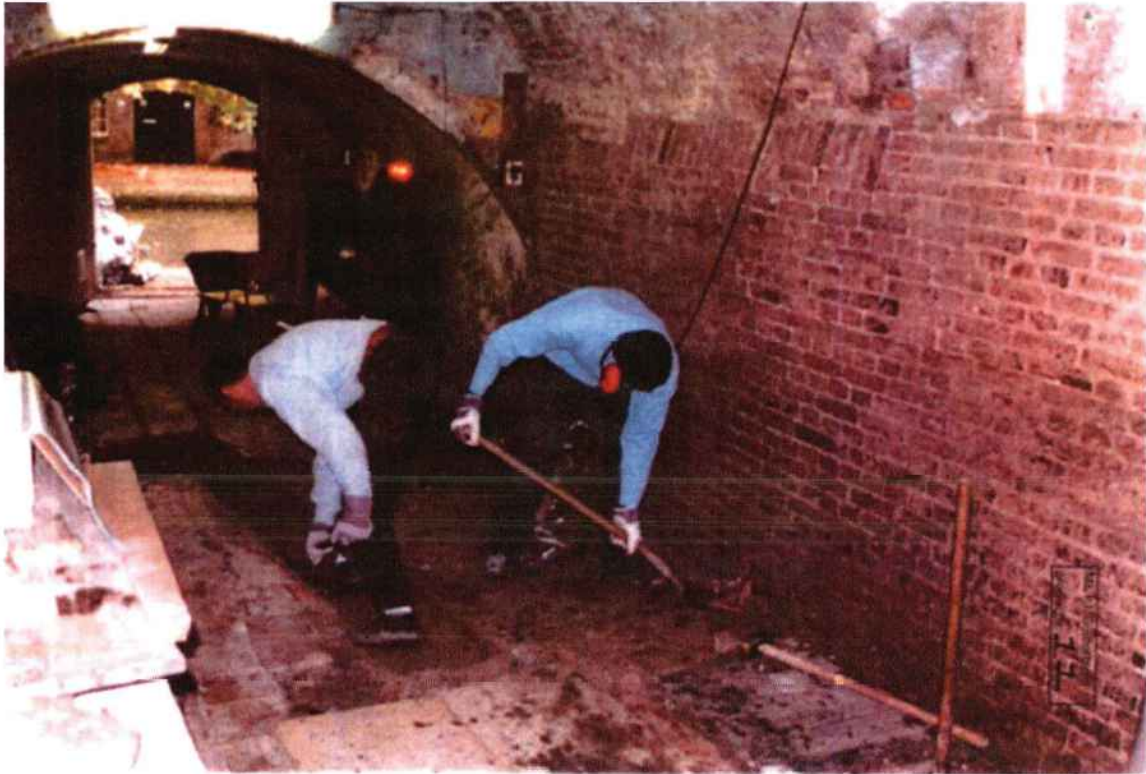


Foto uit 1999 waarop te zien is dat er nog geen gedeelte uit de keldermuur gehakt was.

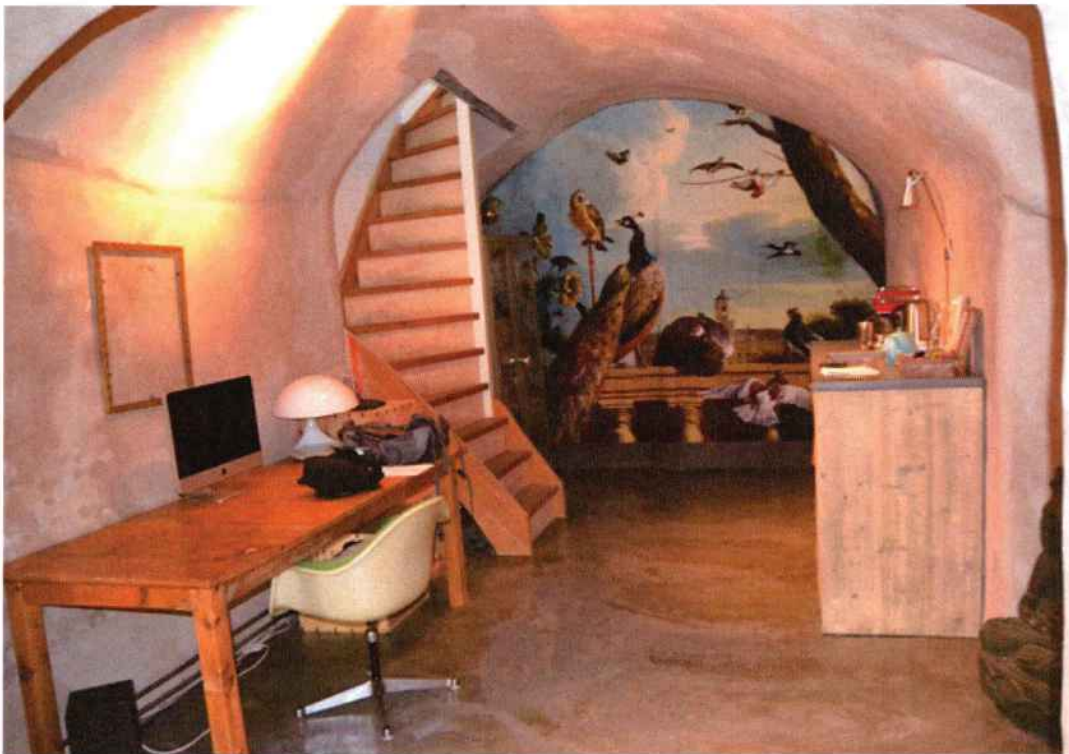


Foto uit 2017 waarop te zien is hoe de trap gerealiseerd is in de keldermuur. Bij de muur zit op het hout oranje menie.



Foto uit 2016 toen het uitgehakte gedeelte in beeld kwam.

Productie 7





AANTEKENEN

Het college van B&W van de gemeente Utrecht
T.a.v. Afdeling toezicht & handhaving
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT

Per telefax 030 2861224

Dossiernummer:
HKQ.1.17.108398

Telefoon: 020-6518888

Datum: 14 februari 2019

Behandeld door:
mr. [REDACTED]

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: Melding werkzaamheden Oudegracht 230 inzake [REDACTED] /gemeente Utrecht

Geachte mevrouw, heer,

Namens mijn cliënt de heer [REDACTED] [REDACTED] wonende aan [REDACTED] [REDACTED] te Utrecht, maak ik
hierbij formeel melding van het volgende:

In de periode 1995-2001 hebben de volgende bouwwerkzaamheden aan Oudegracht 230 plaats-
gevonden:

- A: Afbreken van de winkelpui in de voorgevel en opnieuw opbouwen.
- B: Openhakken van het keldergewelf.
- C: Storten van een zand-cementvloer.
- D: Slopen van een dwarsmuur met direct daarachter een steunpilaar.
- E: Storten van een betonnen plaat aan de achterzijde op het perceel.
- F: Openbreken van de achtergevel op de eerste verdieping en het bouwen van een aanbouw.
- G: Uithakken van een gedeelte van de keldermuur tussen Oudegracht 228 en 230.

Bij deze melding vindt u een aantal foto-rapportages van deze verbouwingen.

De gemeente Utrecht heeft, blijkens de bouwdoSSIERS, vergunning verleend voor de werkzaam-
heden:

- A: Afbreken van de winkelpui in de voorgevel en opnieuw opbouwen.
- B: Openhakken van het keldergewelf.
- C: Storten van een zand-cementvloer.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T: 020 6517517
F: 020 6914737
E: info@das.nl
www.das.nl

IBAN [REDACTED] (premie)
IBAN [REDACTED] (overig)

BIC [REDACTED]
KvK 33110754

- E: Storten van een betonnen plaat aan de achterzijde op het perceel.
F: Openbreken van de achtergevel op de eerste verdieping en het bouwen van een aanbouw.

De gemeente Utrecht heeft geen vergunning verleend voor de werkzaamheden:

D: Slopen van een dwarsmuur met direct daarachter een steunpilaar.

(zie foto-rapportage)

G: Uithakken van een gedeelte van de keldermuur tussen Oudegracht 228 en 230.

(zie foto-rapportage)

Aangezien de keldermuur een mandelige muur betreft hadden de eigenaren van Oudegracht 230 toestemming nodig van de eigenaar van Oudegracht 228. Aan de toenmalige eigenaar van Oudegracht 228 is geen toestemming gevraagd. Conform de verklaring van de toenmalige eigenaar van Oudegracht 228 is ook geen toestemming verleend om deze werkzaamheden aan de keldermuur uit te voeren.

Bovengenoemde verbouwingen hebben een negatief effect teweeggebracht op de kelderconstructie gelegen onder de panden Oudegracht 228 en 230. Door deze verbouwingen is de druk op de mandelige keldermuur vergroot en is instabiliteit ontstaan.

De heer ^{5.1.2E} heeft reeds op 9 oktober 2017, op 18 december 2017 en op diverse andere momenten daarna tijdens gesprekken met bouwinspecteurs melding hiervan gemaakt. Middels dit schrijven maakt de heer ^{5.1.2E} hierbij nogmaals melding van deze situatie.

Hierbij verzoekt de heer ^{5.1.2E} de gemeente Utrecht deze melding te bestuderen en te onderzoeken of de constructieve werkzaamheden vermeld onder punt D en G wederrechtelijk zijn uitgevoerd en verzoekt de heer ^{5.1.2E} de gemeente Utrecht hierop op een adequate manier te reageren.

Ik hoop u bij deze voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij op bovenstaande manieren bereiken. Om er zeker van te zijn dat dit bericht u (tijdig) bereikt ontvangt u van dit document een exemplaar per fax en een kopie per aangetekende post.

Hoogachtend,

DAS

Dhr. mr. ^{5.1.2E}

Productie 8





KOPIE

Kantoor Arnhem / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
 Bezoekadres: Mr. B.M. Teldersstraat 13 A, 6842 CT Arnhem Telefoon via Amsterdam

AANTEKENEN EN GEWONE POST

Gemeente Utrecht
 T.a.v. de heer 5.1.2E
 Postbus 16200
 3500 CE UTRECHT

Dossiernummer:
 AHD.7.17.092826

Telefoon: 020-6518888

Datum: 15 februari 2018

Behandeld door:
 mw. mr. 5.1.2E -
 5.1.2E

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-5649301
 vermeld ons dossiernummer in
 de onderwerpregel

Betreft: 5.1.2e Gemeente Utrecht

Geachte heer 5.1.2E

Tot mij wendde zich de heer 5.1.2E 5.1.2E eigenaar van het pand gelegen op het adres Oudegracht 228 te Utrecht.

Uw gemeente heeft cliënt inmiddels aangeschreven, aangezien er door uw afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving werd gesteld dat de stabiliteit van het pand onvoldoende was gewaarborgd. Het bestuursrechtelijke aspect van deze zaak is in behandeling bij mijn collega, de heer mr. 5.1.2E 5.1.2E

Thans blijkt dat uw gemeente onrechtmatig heeft gehandeld jegens cliënt. Vandaar dat ik u aanschrijf.

Uit de historie van afgegeven vergunningen blijkt dat uw gemeente meerdere bouwvergunningen heeft verstrekt aan de (vorige) eigenaren van het pand Oudegracht 230 te Utrecht. Bij de uitvoering van de afgegeven vergunningen, heeft u onrechtmatig gehandeld door ontoereikend toezicht en/of ontoereikende handhaving. Immers cliënt wordt thans geconfronteerd met omvangrijke schade. Cliënt had deze schade niet geleden, wanneer deze vergunningen niet waren verstrekt en/of uw toezicht/handhaving op de afgegeven vergunningen correct was geweest.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222
 Postadres
 Postbus 23000
 1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
 F 020 6914737
 E info@das.nl
 www.das.nl

IBAN 5.1.1C (premie)
 IBAN (overig)

BIC 5.1.1C
 KvK 33110754



KOPIE

Pagina 2
Dossiernr AHD 7.17.092826

Cliënt stelt dan ook uw gemeente aansprakelijk voor de door hem geleden en nog te lijden schade. Graag verneem ik binnen 5 dagen na heden van u of u uw aansprakelijkheid erkent.

Indien uw gemeente de aansprakelijkheid afwijst en/of niet tijdig reageert, zullen namens cliënt rechtsmaatregelen worden getroffen.

Ik verneem graag van u en behoud mij namens cliënt alle rechten en wesen voor.


Met vriendelijke groet,

DAS

5.1.2E



Mw. mr. 5.1.2E



p.o. Mw.mr. 5.1.2E (5.1.2E) 5.1.2E



Productie 9





Kantoor Utrecht / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
 Bezoekadres: Euclideslaan 51-73, 3584 BM Utrecht Telefoon via Amsterdam

AANTEKENEN

Gemeent Utrecht
 T.a.v. College van Burgemeester en Wethouders
 Postbus 16200
 3500 CE UTRECHT

Dossiernummer:
 GMM.1.18.039721

Telefoon: 020-6518888

Datum: 16 januari 2019

Behandeld door:
 Mw. mr. 5.1.2E

E-mail: dossiergroep@das.nl
 vermeld ons dossiernummer in
 de onderwerpregel

Fax: 5.1.2E

Betreft: Aansprakelijkstelling schade aan Oudegracht 228, eigendom van de heer 5.1.2E
 5.1.2E

Geachte heer, mevrouw,

Op 3 januari jl. schreef ik u reeds aan namens mijn client, de heer 5.1.2E 5.1.2E. Helaas bleek ik per abuis de brief onvolledig en met enige onjuistheden te hebben verstuurd. Mijn excuses voor het ongemak. Bij deze alsnog de juiste brief, ik wil u verzoeken mijn brief van 3 januari jl. als niet verzonden te beschouwen. Helaas ontving ik nog geen dossiernummer van u en is de behandelaar van de kwestie mij niet bekend. Op advies van mevrouw 5.1.2E schrijf ik u daarom via deze weg aan.

Tot mij wendde zich de heer 5.1.2E met het verzoek zijn belangen te behartigen met betrekking tot de schade aan zijn pand aan de Oudegracht 228.

Op 15 februari 2018 schreef mijn collega mevrouw 5.1.2E 5.1.2E de heer 5.1.2E werkzaam bij uw gemeente, aan. In haar brief schreef zij dat uit de historie van afgegeven vergunningen blijkt dat uw gemeente meerdere bouwvergunningen heeft verstrekt aan de (vorige) eigenaren van het pand Oudegracht 230, en dat uw gemeente bij de uitvoering van de afgegeven vergunningen onrechtmatig gehandeld heeft door ontoereikend toezicht en/of ontoereikende handhaving. Cliënt zou geen schade hebben geleden, indien deze vergunningen niet waren verstrekt en/of uw toezicht/handhaving op de afgegeven vergunning correct was geweest. In haar schrijven van 15 februari 2018 werd reeds uw gemeente aansprakelijk gesteld voor de door hem geleden en nog te lijden schade.

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Entree 222
 Postadres
 Postbus 23000
 1100 DM Amsterdam

T 020 6517517
 F 020 6914737
 E info@das.nl
 www.das.nl

IBAN 5.1.1C
 IBAN

premie)
 (vering)

BIC 5.1.1C
 KVK 33110754

330/014



Helaas is er geen reactie op deze brief ontvangen, reden waarom ik u aanschrijf. Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om de aansprakelijkstelling nader toe te lichten.

Aan het pand aan de Oudegracht 230 zijn verschillende verbouwingen geweest in de loop der jaren. De mij bekende verbouwingen, waarvoor een bouwvergunning is verstrekt door uw gemeente, zijn de volgende:

- 1885; de twee boven straatniveau gelegen panden naast Oudegracht 228 werden gesloopt en werd er een nieuw pand gebouwd waarbij opmerkelijk bepaalde gevels bovenop de keldergewelven werden gebouwd.
- 1935; het pand werd gesplitst en de winkelpuien werden vernieuwd; daarbij wenste de toenmalig eigenaar keldergewelven te vervangen door overspanningen met vloerbalken. Echter werd dit door de gemeente niet toegestaan, omdat de kelders toen van de gemeente Utrecht waren en er werd gewezen dat belendende kelders niet beschadigd mochten worden tijdens de verbouwingen.
- 1937; bij Oudegracht 230A werd een toegangsdeur verwezenlijkt naar de bovenwoning
- 1995; de winkelpui werd vernieuwd en daarbij werd ook een (trap-)gat in het keldergewelf gehakt en er werd een zand-cementvloer gestort. Deze aspecten werden toegestaan door de gemeente Utrecht, zonder dat er constructieve maatregelen genomen dienden te worden om de constructieve stabiliteit te waarborgen.
- 1999; er werd een aanbouw achter Oudegracht 230 gerealiseerd.

WOB-verzoeken

Namens mijn cliënt zijn WOB-verzoeken ingediend betreffende de verbouwingen. Uit de verstrekte informatie en de e-mail van de heer ^{5.1.2E} van 15 mei 2018 (van uw gemeente) blijkt dat er geen (juiste) controle is geweest tijdens de uitvoer van de werkzaamheden voortkomende uit de verstrekte vergunning in 1999. Dit is zeer spijtig, nu de vergunning niet geheel is opgevolgd en er een constructieve dwarsmuur in de kelder van pand 230 is gesloopt en er een deel uit de constructieve mandelige keldermuur is gehakt. Beide punten zijn niet vermeld in de vergunningsaanvraag, maar nu uw gemeente geen (juiste) controle heeft uitgevoerd kon de sloopdoorgang vinden, zonder dat uw gemeente handhavend optrad. Dit met alle gevolgen van dien.

Daarnaast is, wel conform de vergunningsaanvraag, een betonnen plaat/vloer aan de achterzijde van het perceel gestort welke ingekast is in de achtergevel van Oudegracht 230, dat rust op het keldergewelf. Echter is daarbij geen rekening gehouden dat de last op het keldergewelf daarmee werd vergroot met risico's van dien. Uw gemeente had hierop moeten toezien. Indien de gemeente wel toereikend toezicht had gevoerd en toereikend had gehandhaafd en/of adequate (voorzorgs-) maatregelen had afgedwongen, waren de gevolgen niet opgetreden.

De bouw- en sloopactiviteiten voortkomende uit de door uw gemeente verstrekte bouwvergunning in 1999 hebben schade toegebracht aan de constructie van de keldermuur en aan het pand Oudegracht 228 met alle gevolgen van dien.

Bezwijkanalyserapport

Uit een uitgevoerde bezwikanalyse blijkt dat, door de verbouwingen aan pand 230, de spatkrachten vanuit het keldergewelf van Oudegracht 230 op de keldermuur tussen de panden Oudegracht 230 en 228 is verhoogd. Graag licht ik dit nader aan u toe door de belangrijkste bevindingen uit het rapport weer te geven.



Allereerst wordt geconstateerd en met berekeningen onderbouwd dat voorafgaand aan de grootschalige herbouw in 1885 geen sprake was van overbelasting van het keldergewelf (onder Oudegracht 230) op de keldermuur. De bouwkundige situatie was stabiel.

Bij de grootschalige verbouwing van 1885 werden twee panden boven straatniveau gesloopt en werd er een nieuw pand opgebouwd. Bij deze verbouwing werd de achtergevel van Oudegracht 230 dwars over het keldergewelf gebouwd en werd een tussenmuur, thans de scheidingsmuur tussen Oudegracht 230 en 230A in het verlengde bovenop het tweede keldergewelf gebouwd. Dat dit uiterst risicovol was, is later gebleken.

Door de verbouwing van de keldermuur is weliswaar de weerstand van de keldermuur tussen Oudegracht 228 en 230 ten aanzien van de spatkrachten uit het keldergewelf verminderd. Echter was er in het verleden nog een steunpilaar aanwezig als ook een dwarsmuur. Deze ondersteunden het keldergewelf onder Oudegracht 230 waardoor er geen overmatige druk (spatkracht) op de keldermuur tussen Oudegracht 228 en 230 werd uitgeoefend.

In 1995 is conform vergunning van uw gemeente het ooit dichtgemaakte gat opengehakt en vergroot, zodat later een trap gerealiseerd kon worden. Ook is er een zandcementvloer met een dikte van 70mm gestort. Door het aanbrengen van de zandcementvloer is de belasting op het keldergewelf vergroot, waardoor de spatkracht op de keldermuur toenam. Een plaatselijke overbelasting op de keldermuur ontstond destijds tevens door het openhakken van het gewelf.

In 1999 werd vergunning verleend om een aanbouw aan de Oudegracht 230 te realiseren. Bij deze verbouwing zijn ook een dwarsmuur met een steunpilaar in de kelder van Oudegracht 230 gesloopt. Deze dwarsmuur was relevant voor de stabiliteit van het keldergewelf. Door het slopen van de dwarsmuur met steunpilaar nam de belasting van het keldergewelf op de keldermuur toe. Tevens nam de verticale belasting op de keldermuur toe, daar waar de keldermuur uit bakstenen bestond. De uit kloostermoppen opgebouwde keldermuur van pand Oudegracht 228 vervormde hierdoor, wat de verticale belasting vergrootte. De ondergrond is iets ingeklonken waardoor de keldermuur verzakte.

Concluderend kan worden gesteld dat de keldermuur een dragende functie had voor de bovengesloten panden Oudegracht 228 en 230. Desondanks is een stuk uitgehakt voor het realiseren van een trap. Door dit uithakken is de keldermuur verzwakt en is de overmatige druk op de keldermuur toegenomen. De scheidingsmuur tussen Oudegracht 228 en 230 wordt niet meer gedragen door de gehele keldermuur, maar slechts door de keldermuur die bleef staan. De druk is hierdoor toegenomen met inklinking van de ondergrond en verzakking van de keldermuur tot gevolg.

Vermoeden van overstroming beerput

Aanvankelijk werd gedacht dat de schade aan het pand van cliënt te wijten was aan overstroming van een beerput die op het perceel van Oudegracht 230 was gelegen. Dit blijkt niet het geval te zijn nu er geen zand is weggespoeld onder de fundering van Oudegracht 230, hetgeen wel het geval was geweest als er daadwerkelijk een beerput was overstroomd met verzakking tot gevolg.

In 2017 bleek uit bouwkundig onderzoek dat de schade veroorzaakt was en wordt doordat de (spat-)krachten uit het keldergewelf gelegen onder Oudegracht 230 vanwege diverse verbouwingen toegenomen zijn.



Noodmaatregelen

Cliënt heeft noodmaatregelen getroffen. Direct na constatering van de ernst van de situatie in de kelder, heeft cliënt stempels laten aanbrengen in de kelder om de veiligheid en stabiliteit te waarborgen. Na bekendwording dat de gemeente Utrecht voornemens was werkzaamheden aan de kademuren van de Oudegracht ter plaatse te gaan uitvoeren, heeft cliënt het veiligheidsniveau vergroot door meer maatregelen te treffen.

Schade aan de gevel van Oudegracht 228

Doordat de keldermuur deформeerde en de daarop staande scheidingsmuur tussen pand 228 en 230 hierbovenop verzakte, werd de gevel aan de achterzijde van Oudegracht 228 naar beneden getrokken. Er zijn scheuren ontstaan van dien aard dat er geen constructief verband meer bestond in de gevel. Stukken gevel kwamen los, wat het gevaar voor vallende delen met zich meebracht. Omdat dit niet houdbaar was is de gevel in het voorjaar van 2016 verwijderd, ook in het kader van de veiligheid.

Daarnaast zijn vloeren eenzijdig verzakt en binnenwanden beschadigd en konden deuren niet meer sluiten in de deurkozijnen, etc.

Om de constructie in orde te maken en de schade aan zijn pand te herstellen heeft mijn cliënt veel kosten moeten maken. Niet alleen de keldermuur dient hersteld te worden, maar ook de kelderconstructie dient gerenoveerd te worden, dusdanig dat de druk voortkomende uit het keldergewelf van Oudegracht 230 wordt ondervangen.

Daarnaast merk ik op dat elke dag dat mijn cliënt Oudegracht 228 niet als woning kan betrekken, hij extra schade lijdt.

Aansprakelijkstelling

Namens mijn cliënt stel ik uw gemeente aansprakelijk voor de aan het pand aan de Oudegracht 228 ontstane schade en verzoek ik u alle reeds ontstane en toekomstige schade aan mijn cliënt te vergoeden. De schade is u reeds bekend nu u mijn cliënt al heeft benaderd om zijn pand te herstellen zodat renovatiewerkzaamheden in opdracht van de gemeente aan de kademuur ter hoogte van de Oudegracht 228 en 230 kunnen worden uitgevoerd, hetgeen door uw gemeente blijkbaar is stilgelegd vanwege de situatie van het pand van mijn cliënt.

U als gemeente had erop moeten toezien dat de vergunning werd nageleefd en dat de constructie van de (omliggende) panden niet werd aangetast. Dit te meer nu u reeds in 1995 toestemming had verleend om het keldergewelf van pand 230 aan te tasten en een gat te hakken. Daar komt bij dat uw gemeente reeds eeuwen bekend was met de aanwezigheid van kelders onder de panden van de Oudegracht en ook bekend was met het gevaar van schade aan de (aangrenzende) kelders bij verbouwingswerkzaamheden. Dit wordt duidelijk onderschreven in de gemeentelijke stukken uit het bouwdoossier van 1935.

Ondanks kennis van de risico's heeft u vergunningen afgegeven voor verbouwingen van het pand aan Oudegracht 230 en nagelaten toe te zien op de risico's die de aangevraagde verbouwingen met zich meebrachten en tevens nagelaten toe te zien op de naleving van deze vergunningen. Hierdoor zijn deels buiten de vergunning om sloopwerkzaamheden uitgevoerd aan de kelder van Oudegracht 230 en aan de keldermuur tussen Oudegracht 230 en 228 met grote constructieve gevolgen en schade.



Wanneer uw gemeente toereikend toezicht had gehouden en adequaat had gehandhaafd, was de constructie niet aangetast en was (gevolg-)schade voorkomen. Doordat uw gemeente tekortgeschoten is op het gebied van toezicht en handhaving, heeft uw gemeente onrechtmatig gehandeld. Ik acht u als vergunningverstrekker en toezichthouder dan ook aansprakelijk en verzoek u om mijn cliënt schadeloos te stellen.

Indien u de zaak niet zelf in behandeling neemt maar meldt bij uw verzekeraar verzoek ik u dit zo spoedig mogelijk te doen en mij per ommegaande te informeren over uw verzekeraar en het polisnummer van uw verzekering. Na ontvangst van uw reactie neem ik contact op met uw verzekeraar.

Wilt u de gevraagde informatie onder vermelding van het dossiernummer GMM.1.18.039721 per e-mail aan mij terugsturen of telefonisch aan mij kenbaar maken? U kunt de gegevens ook sturen naar DAS N.V. Antwoordnummer 610, 1100 VE te Amsterdam.

Ik ga ervan uit dat u de schade inmiddels wel al bij uw eigen verzekeringsmaatschappij heeft gemeld. Als u de schade nog niet gemeld heeft, vraag ik u vriendelijk dit alsnog te doen. Het is van belang dat u uw verzekeraar informeert, ook als u meent niet aansprakelijk te zijn. Uw verzekeraar informeert u over de verdere behandeling van de zaak.

Vragen?

Als u vragen of opmerkingen heeft kunt u uiteraard contact met mij opnemen. Ik sta u graag te woord.

Uw reactie zie ik graag binnen twee weken tegemoet. Mocht ik geen reactie van u hebben ontvangen dan kom ik bij u op de zaak terug.

Met vriendelijke groet,

DAS

5.1.2E

Mw.mr. 5.1.2E

Bijlagen:

- * e-mail gemeente d.d. 15-5, geen controle na vergunningen '95 en '99
- aansprakelijkstelling d.d. 15-2-2018
- * oudegracht 230 bouwvergunning 1995 stukken
- * Oudegracht 230 bouwvergunning 1995 tekeningen
- * Oudegracht 230 correspondentievergunning 1999
- * Oudegracht230 bouwvergunning1999
- * Onderzoeksrapport bezwijkanalyse

PRODUCTIE 10





beschikking

RECHTBANK MIDDEN-NEDERLAND

Civiel recht
handelskamer

locatie Utrecht

zaaknummer / rekestnummer: C/16/459433 / HA RK 18-144

Beschikking van 29 augustus 2018

in de zaak van

5.1.2e

wonende te Utrecht,
verzoeker,
advocaat mr. 5.1.2E 5.1.2E

tegen

1. 5.1.2E 5.1.2E
wonende te Utrecht,

2. 5.1.2E 5.1.2E
wonende te Utrecht,
verweerders,
advocaat mr. 5.1.2E 5.1.2E

Partijen worden hierna 5.1.2E en 5.1.2E c.s. (in mannelijk enkelvoud) genoemd.

1. De procedure

1.1. 5.1.2E heeft op 3 mei 2018 een verzoekschrift ter griffie van deze rechtbank ingediend. Daarbij is verzocht omtrent de in het verzoekschrift omschreven feiten en omstandigheden een voorlopig deskundigenonderzoek te bevelen.

1.2. 5.1.2E c.s. heeft op 13 juni 2018 een verweerschrift ter griffie van deze rechtbank ingediend.

1.3. 5.1.2E heeft op 18 juni 2018 een akte overlegging producties tevens puntsgewijs commentaar op het verweerschrift ter griffie van deze rechtbank ingediend.

1.4. Partijen zijn door de griffier opgeroepen tegen de terechtzitting van 19 juni 2018.

1.5. Ter terechtzitting op 19 juni 2018 zijn verschenen:

- mr. 5.1.2E voornoemd,
- 5.1.2E in persoon,
- mr. 5.1.2E voornoemd,

C/16/459433 / HA RK 18-144
29 augustus 2018

2

- 5.1.2E in persoon;
- 5.1.2E in persoon.

1.6. Ten slotte is de uitspraak bepaald.

2. Feiten

2.1. In oktober 2015 heeft 5.1.2E de woning aan de Oudegracht 228 te Utrecht (hierna: de woning) gekocht. Na aankoop van de woning is 5.1.2E gestart met verbouw- en renovatiewerkzaamheden.

2.2. 5.1.2E c.s. woont in de woning aan de Oudegracht 230 te Utrecht. 5.1.2E c.s. heeft in de periode 1995 tot en met 2001 verschillende verbouwingswerkzaamheden aan de Oudegracht 230 uitgevoerd.

2.3. De woningen van partijen hebben een mandelige keldermuur.

2.4. In 2017 heeft 5.1.2E stempels in de kelder van de woning geplaatst als (tijdelijke) maatregel om de instabiele situatie met betrekking tot de mandelige keldermuur op te vangen.

3. Het verzoek

3.1. 5.1.2E verzoekt de rechtbank een voorlopig deskundigenonderzoek te bevelen en veroordeling van Hulst c.s. in de kosten van het deskundigenonderzoek en in de proceskosten.

3.2. 5.1.2E heeft zich op het standpunt gesteld dat door de verschillende verbouwingen van de woning aan de Oudegracht 230 de mandelige keldermuur (verder) instabiel is geraakt en deze verbouwingen hebben geleid tot omvangrijke schade aan de woning. 5.1.2E wenst daarom benoeming van een deskundige om duidelijkheid te verkrijgen over het tijdstip waarop de werkzaamheden aan de Oudegracht 230 hebben plaatsgevonden, in welke mate deze werkzaamheden schade hebben veroorzaakt aan de woning en de mandelige keldermuur en welke mogelijkheden er zijn om ervoor te zorgen dat het verschijnsel kruip wordt opgeheven. Zodoende kan 5.1.2E zijn proceskansen in een eventuele bodemprocedure – waarin hij vergoeding van de door hem geleden schade veroorzaakt door de verbouwingen aan de Oudegracht 230 wenst te vorderen – (beter) inschatten.

3.3. 5.1.2E heeft (een deskundige verbonden aan) Bureau voor Bouwpathologie als deskundige voorgesteld. Verder heeft 5.1.2E een voorstel gedaan voor de door de deskundige te beantwoorden vragen. Die vragen luiden als volgt:

A. Wanneer zijn de navolgende werkzaamheden uitgevoerd:

1. Er is een zand-cementvloer aangebracht op de begane grond in het pand Oudegracht 230, direct gelegen boven gelegen boven het keldergewelf. Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd in / rond 1995 – 1998;

2. Er is een nis in het keldergewelf uitgehakt en is dit gat in het keldergewelf verder vergroot voor het plaatsen van een trap. Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd in de periode 1999 – 2001;
 3. Er is een gedeelte uit de mandelige keldermuur geamoveerd, dit rond 1999 – 2001;
 4. Er is een steunpilaar geamoveerd die in de kelder van de Oudegracht 230 stond, dit in de periode 1999 – 2001;
 5. Er is een betonnen vloerfundering boven op het achterste gedeelte van de kelder van Oudegracht 230 gestort, waarop een aanbouw is gebouwd van twee etages hoog, dit in de periode 1999-2001.
- B. Is het causale verband dat is vastgesteld in het bouwkundig rapport voldoende duidelijk? Of te wel, zijn de verbouwingen in en aan de Oudegracht 230 (in de 20 jaren voor 10 augustus 2017) de oorzaak van het vergroten van het verschijnsel kruip door toegenomen belasting voortkomende uit de spatkrachten van het keldergewelf van Oudegracht 230 op de mandelige keldermuur, met als gevolg dat deze gedeformeerd is, waardoor schade aan het pand Oudegracht 228 is ontstaan?
- C. Welke schade – zowel afzonderlijk als gezamenlijk bezien – hebben de werkzaamheden vermeld onder de in A. vermelde punten 1 tot en met 5 veroorzaakt in en aan het onroerend goed staande en gelegen aan de Oudegracht 228 te Utrecht, alsmede welke schade is door deze werkzaamheden veroorzaakt in en aan de mandelige muur van de Oudegracht 228 en Oudegracht 230 te Utrecht.
- D. Welke (extra) schade zal ontstaan indien de voortdurende onrechtmatige druk op de mandelige keldermuur, of te wel het verschijnsel kruip, niet door 5.1.2E wordt ongedaan gemaakt c.q. wordt opgeheven?
- E. Welke maatregelen dient 5.1.2E te nemen om de voortdurende van de schade en/of onrechtmatige toestand (het verschijnsel kruip) op te heffen?
- F. Welke constructieve oplossingen zijn er om de kelderconstructie gelegen onder de panden Oudegracht 228 en Oudegracht 230 dusdanig te (ver)bouwen c.q. te renoveren zodat er sprake is van stabiliteit, zonder dat de oppervlakte en inhoud van de kelder van Oudegracht 228 wijzigt?
- G. Welke bouwkosten zijn gemoeid bij de geïnitieerde mogelijke oplossingen, rekening houdend met de huidige marktomstandigheden en bouwlocatie aan de Oudegracht, in de binnenstad in Utrecht?
- 3.4. 5.1.2E c.s. heeft om afwijzing van het verzoek gevraagd, omdat het verzoek niet ter zake dienend is. 5.1.2E c.s. voert daartoe – samengevat – aan dat er reeds voldoende feitelijke informatie beschikbaar is met betrekking tot de feiten en de schade aan de woning. Voorts stelt 5.1.2E c.s. dat het verzoek van 5.1.2E geen betrekking heeft op feiten die door middel van een deskundigenonderzoek kunnen worden bewezen. Ingeval van toewijzing van het verzoek, verzet 5.1.2E c.s. zich tegen benoeming van (een deskundige verbonden aan) Bureau voor Bouwpathologie. 5.1.2E c.s. heeft (een deskundige verbonden aan) Fides Expertise B.V. voorgesteld als deskundige. Ook verzet 5.1.2E c.s. zich tegen de door 5.1.2E geformuleerde vragen. 5.1.2E c.s. heeft zich op het standpunt gesteld dat aan de eventueel te benoemen deskundige de volgende vragen gesteld dienen te worden:

1. Zijn de werkzaamheden die 5.1.2E onder A heeft geformuleerd, uitgevoerd?
2. Bestaat er een causaal verband tussen de werkzaamheden die zijn uitgevoerd en de schade die aanwezig is in het pand van 5.1.2E?
3. Is het mogelijk om vast te stellen wat de oorzaak is van het instabiel raken van de mandelige keldermuur?
4. Welke maatregelen kunnen worden genomen om de mandelige keldermuur te stabiliseren?

4. De beoordeling

4.1. Bij de beoordeling van het geschil stelt de rechtbank het volgende voorop. De doelstelling van een voorlopig deskundigenbericht is (onder meer) om een partij de mogelijkheid te verschaffen om aan de hand van een voorlopig deskundigenbericht zekerheid te verkrijgen over de voor de beslissing van een geschil relevante feiten en omstandigheden en aldus beter te kunnen beoordelen of het raadzaam is een procedure te beginnen of voort te zetten.

4.2. Voorts geldt dat een verzoek tot het houden van een voorlopig deskundigenbericht in beginsel moet worden toegewezen. Dit is slechts anders indien het verzoek in strijd is met een goede procesorde, de bevoegdheid misbruikt wordt of het verzoek afstuit op een ander door de rechtbank zwaarwichtig geoordeeld bezwaar.

4.3. Of de door 5.1.2E gestelde feiten en omstandigheden, dat er door de verschillende verbouwingen aan de Oudegracht 230 schade is veroorzaakt aan de woning, kunnen leiden tot veroordeling van 5.1.2E c.s. tot betaling van een schadevergoeding aan 5.1.2E dient niet in de onderhavige procedure, maar door de rechter in een eventueel in te stellen bodemprocedure te worden beoordeeld.

4.4. De vraag of het verzoekschrift van 5.1.2E ter zake dienend is, dient beoordeeld te worden in het licht van de door 5.1.2E gestelde feiten en omstandigheden die hij aan de door hem mogelijk in te stellen vordering tegen 5.1.2E c.s. ten grondslag wenst te leggen. Voor 5.1.2E is het zodoende noodzakelijk om te weten of de schade aan de woning en de instabiliteit van de mandelige keldermuur is veroorzaakt door de verbouwingen die 5.1.2E c.s. aan de Oudegracht 230 heeft laten uitvoeren. 5.1.2E baseert zich vooralsnog (onder meer) op een rapportage van ir. 5.1.2E en een verklaring van de heer 5.1.2E (de vorige bewoner van de woning). 5.1.2E c.s. heeft ten aanzien hiervan aangevoerd dat er reeds voldoende feitelijke informatie beschikbaar is en dat daaruit blijkt dat de verbouwingen geen schade hebben veroorzaakt aan de woning. 5.1.2E c.s. verwijst daarbij (onder meer) naar de rapportage van EMN, ingeschakeld door de (opstal)verzekeraar van 5.1.2E c.s., en de verklaringen van Bouwtechnisch Adviesbureau R. 5.1.2E en de heer 5.1.2E 5.1.2E de aannemer die (een van) de verbouwing(en) heeft uitgevoerd.

4.5. Het verweer van 5.1.2E c.s. wordt gepasseerd. Hoewel er verschillende verklaringen en rapportages door partijen zijn overgelegd, betreffen dit partijstukken die elkaar (deels) tegenspreken. Dit geldt ook voor het rapport van EMN. Deze partij is immers ingeschakeld door de verzekeraar van 5.1.2E c.s. Zodoende is er geen sprake van voldoende vaststaande feiten en onafhankelijke, objectieve en deskundige informatie. 5.1.2E wenst met zijn

verzoek dergelijke informatie te verkrijgen. Nu het verzoek tot verkrijging van een voorlopig deskundigenbericht daarvoor is bedoeld, heeft 5.1.2E belang bij zijn verzoek en is het ter zake dienend.

4.6. 5.1.2E c.s. heeft voorts gesteld dat een rapportage van een door de rechtbank benoemde deskundige kan worden aangemerkt als een partijrapport van 5.1.2E althans een eenzijdig rapport. Deze stelling is onjuist. 5.1.2E c.s. heeft in onderhavige procedure verweer kunnen voeren, en heeft dit ook gedaan, tegen (onder meer) de door 5.1.2E gestelde vragen. Ook heeft 5.1.2E c.s. tijdens een (eventueel) uit te voeren onderzoek en nadien, in reactie op een door de deskundige op te stellen conceptrapport, de gelegenheid zijn vragen stellen en zijn opmerkingen kenbaar te maken. 5.1.2E c.s. heeft zodoende tal van mogelijkheden om zijn visie en standpunten kenbaar te maken aan de deskundige.

4.7. Nu de rechtbank van oordeel is dat 5.1.2E belang heeft bij zijn verzoek en niet is gebleken dat toewijzing van het verzoek strijdig is met een goede procesorde, dan wel dat 5.1.2E misbruik van bevoegdheid maakt en/of het verzoek dient af te stuiten op een ander door de rechtbank zwaarwichtig geoordeeld belang, zal het verzoek worden toegewezen.

Persoon van de deskundige

4.8. De griffier heeft de heer ing. 5.1.2E verbonden aan Kode Consult te Hoogland verzocht als deskundige op te treden. Hij heeft zich bereid verklaard om zijn benoeming te aanvaarden, zodat de rechtbank zal overgaan tot benoeming van hem als deskundige.

Vragen aan de deskundige

4.9. De rechtbank verzoekt de deskundige om de volgende vragen te beantwoorden:

- 1) Zijn ten behoeve van de Oudegracht 230 de hierna te noemen werkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, kunt u aangeven wanneer?
 - a) Is er een zand-cementvloer aangebracht op de begane grond in het pand Oudegracht 230 direct gelegen boven het keldergewelf?
 - b) Is er een nis in het keldergewelf uitgehakt en is dit gat in het in het keldergewelf verder vergroot voor het plaatsen van een trap?
 - c) Is er een gedeelte uit de mandelige keldermuur geamoveerd?
 - d) Was de in opdracht van Hulst c.s. verwijderde (blinde) muur in de kelder van de Oudegracht 230 een dragende/constructieve muur?
 - e) Is er een steunpilaar geamoveerd die in de kelder van de Oudegracht 230 stond?
 - f) Is er een betonnen vloerfundering bovenop het achterste gedeelte van de kelder van Oudegracht 230 gestort, waarop een aanbouw is gebouwd van twee etages hoog?
- 2) Hebben de werkzaamheden die zijn uitgevoerd ten behoeve van de Oudegracht 230 geleid tot schade aan de woning? Zo ja, tot welke schade, hoe is die schade veroorzaakt en hoe heeft de schade zich ontwikkeld?
- 3) Is het mogelijk om vast te stellen wat de oorzaak is van het instabiel raken van de mandelige keldermuur? Zo ja, wat is de oorzaak?
- 4) Welke (niet-tijdelijke) maatregelen kunnen worden genomen om de mandelige keldermuur te stabiliseren? Welke kosten zijn daarmee gemoeid?
- 5) Heeft u nog overige op- of aanmerkingen die voor de beoordeling van deze kwestie van belang kunnen zijn?

4.10. Beide partijen dienen de deskundige te voorzien van de processtukken. De rechtbank gaat ervan uit dat partijen de deskundige inzage zullen geven in alle bescheiden die hij voor de uitvoering van zijn opdracht van belang acht. Indien een partij schriftelijke opmerkingen aan de deskundige doet toekomen, verstrekt zij daarvan terstond een afschrift aan de wederpartij.

4.11. De kosten van het deskundigenonderzoek zullen voorshands door 5.1.2E moeten worden gedragen, nu niet van zodanige omstandigheden is gebleken dat van de hoofdregel, die artikel 195 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv) geeft, dient te worden afgeweken.

4.12. Nu mr. 5.1.2E de advocaat van 5.1.2E c.s., van de griffier van deze rechtbank een afschrift van deze beschikking zal ontvangen, is 5.1.2E niet gehouden Hulst c.s. op de voet van artikel 206 Rv een afschrift van deze beschikking te zenden.

5. Beslissing

De rechter:

het deskundigenonderzoek

5.1. beveelt dat een onderzoek door de deskundige zal worden verricht naar de in rechtsoverweging 4.9. van deze beschikking geformuleerde vragen;

5.2. benoemt tot deskundige:

de kosten

5.3. bepaalt met het oog op de vaststelling van het voorschot terzake van de kosten van de deskundige het volgende:

- de deskundige dient binnen drie weken na de datum van deze beschikking een begroting van zijn kosten op te geven aan de civiele griffie, gespecificeerd naar het aantal uren, het uurtarief en de overige kosten;
- de civiele griffie zal bedoelde opgave toezenden aan partijen;
- partijen kunnen binnen twee weken daarna bij mr. C.S.K. Fung Fen Chung schriftelijk bezwaar maken tegen de begroting;
- indien niet tijdig bezwaar wordt gemaakt wordt het voorschot terzake van de kosten van de deskundige reeds nu voor alsdan vastgesteld op het door de deskundige te begroten bedrag;

indien wel tijdig bezwaar wordt gemaakt zal de begroting worden vastgesteld bij afzonderlijke beslissing;

C/16/459433 / HA RK 18-144
29 augustus 2018

7

5.4. bepaalt dat ^{5.1.2E} het bedrag van het voorschot ter griffie dient te deponeren binnen twee weken nadat een daartoe strekkend betalingsverzoek van de civiele griffie is ontvangen;

5.5. draagt de griffier op om de deskundige onmiddellijk in kennis te stellen van de betaling van het voorschot;

5.6. verklaart de beslissing over het voorschot uitvoerbaar bij voorraad;

5.7. wijst de deskundige erop dat hij het onderzoek onmiddellijk dient te staken en contact dient op te nemen met de griffie, indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden het voorschot niet toereikend blijkt te zijn;

de werkwijze van de deskundige

5.8. draagt de deskundige op een schriftelijk en met redenen omkleed bericht met een duidelijke conclusie, en een gespecificeerde einddeclaratie in te leveren ter griffie van deze rechtbank;

5.9. bepaalt de termijn waarbinnen het deskundigenbericht ter griffie moet worden ingeleverd op drie maanden na de datum van deze beschikking (of zoveel eerder als mogelijk), met dien verstande dat de deskundige niet met zijn werkzaamheden behoeft te beginnen voordat hij van de griffie van de rechtbank bericht heeft ontvangen dat het voorschot is gedeponiseerd;

5.10. schrijft de deskundige voor dat hij bij het onderzoek partijen in de gelegenheid stelt opmerkingen te maken en verzoeken te doen, en dat uit het rapport van de deskundige moet blijken of aan dit voorschrift is voldaan, terwijl in het rapport tevens melding dient te worden gemaakt van de inhoud van zodanige opmerkingen en verzoeken;

5.11. bepaalt dat de deskundige een concept van het rapport aan partijen toezendt en hen in de gelegenheid stelt opmerkingen over het concept te maken;

5.12. bepaalt dat uit het rapport van de deskundigen moet blijken of aan dit voorschrift is voldaan terwijl in het rapport tevens melding dient te worden gemaakt van de inhoud van zodanige opmerkingen, en verzoekt de deskundige om in het rapport te reageren op de opmerkingen van partijen over het concept;

5.13. bepaalt dat de deskundige partijen in de gelegenheid zal stellen aanwezig te zijn bij het onderzoek ter plaatse;

5.14. draagt de deskundige op om de *leidraad deskundigen in civiele zaken* te raadplegen op www.rechtspraak.nl;

de overige beslissingen

5.15. draagt aan de griffier op een afschrift van deze beschikking toe te zenden aan de deskundige en bepaalt dat de overige processtukken door partijen binnen één week na de datum van deze beschikking zelf aan de deskundige worden toegezonden.

C/16/459433 / HA RK 18-144
29 augustus 2018

8

5.16. wijst af het meer of anders verzochte.

Deze beschikking is gegeven door mr. C.S.K. Fung Fen Chung en in het openbaar
uitgesproken op 29 augustus 2018.

5.1.2E

5.1.2E



5.1.2E

type: MK/4850
coll:

PRODUCTIE 11



Datum:	31 juli 2017
Plaats:	Utrecht
Onderzoeksubject:	Keldermuur van het grachtenpand gelegen aan de Oudegracht 228, 3511 NT Utrecht
Soort onderzoek:	Drukkrachtberekening voor opvangen spatkrachten vanuit het keldergewelf Oudegracht 230
Onderzocht door:	Ir. F.C. Marckmann

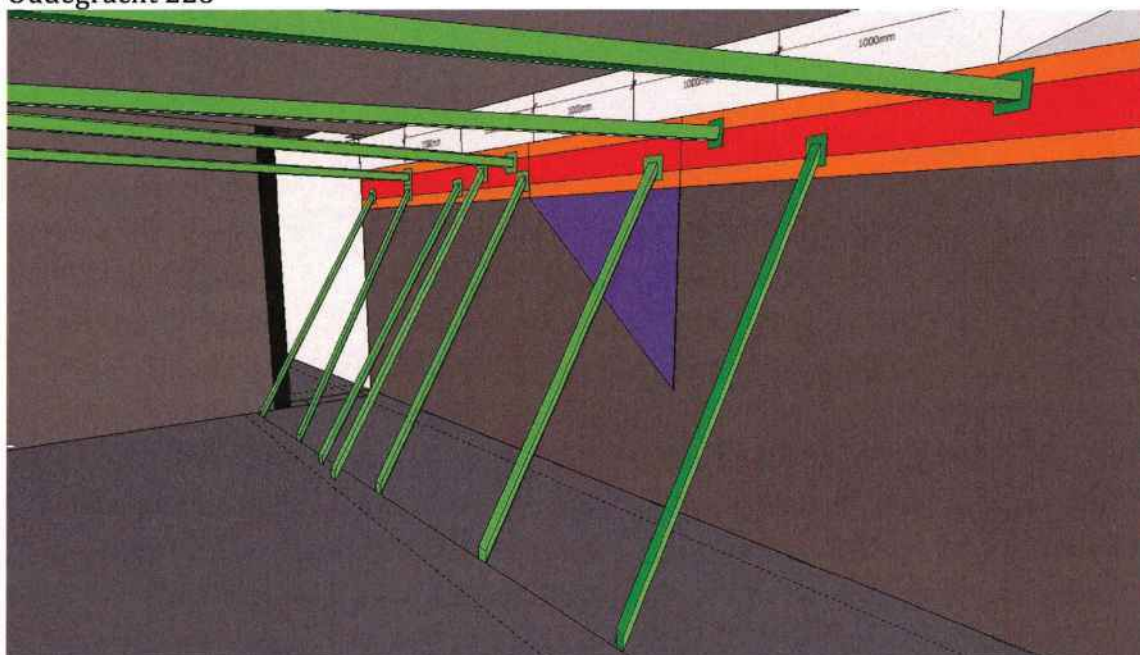
Uit vooronderzoek is gebleken dat vanuit de keldergewelf van Oudegracht 230 de horizontale component van de kracht op de keldermuur 18,6kN per strekkende meter bedraagt ter hoogte van de geboorte van het keldergewelf, of te wel op een hoogte van ongeveer 2,2 meter.

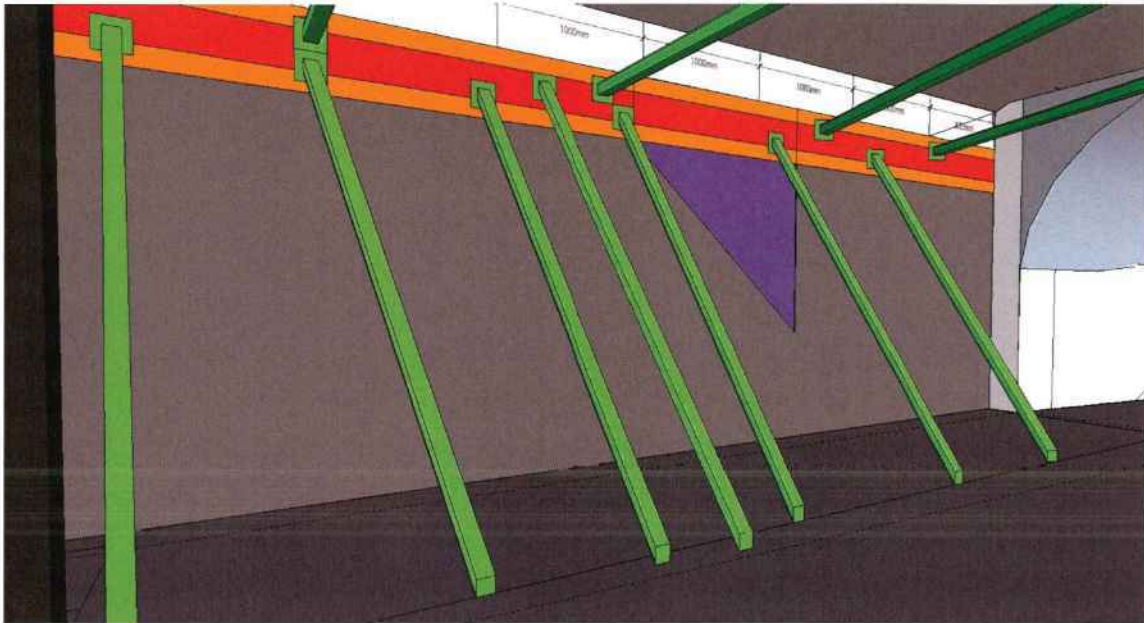
De som van de krachten per meter keldermuur (voortkomende uit de massa van de bovenliggende panden, de massa van de keldermuur zelf en de horizontale component van de spatkracht) is 96kN. Ter hoogte van de geboorte van het gewelf zal dat resulteren in een mogelijke opnamekracht van 7,8kN

Gekeken is of het stempelplan voldoende weerstand biedt om de spatkrachten op te vangen om de keldermuur te stabiliseren.

Door de stempels moet minimaal $18,6\text{kN} - 7,8\text{kN} = 10,8\text{kN}$ per strekkende meter worden opgevangen.

Illustratief zijn de volgende twee afbeeldingen van het stempelplan in de kelder van Oudegracht 228





De lengte van de keldermuur waar de krachten dienen te worden opgevangen is ongeveer 6 meter. Ter plaatse van de overgang naar de werfkelder van Oudegracht 228 wordt de druk grotendeels opgevangen door de constructie ter plekke.

De breedte van de kelder van Oudegracht 228 is 3,40 meter.

Een horizontale stempel die de breedte van de kelder overspant zal een kracht van 10kN kunnen opnemen.

Een schoorstempel, zoals die is gepositioneerd in de kelder en zijn grip heeft in een stalen balk, kan 8,5kN opnemen.

Er zijn 4 horizontale stempels geplaatst met een ongeveer gelijke afstand.

Er zijn 6 schoorstempels geplaatst met ongeveer gelijke afstand.

Op een bepaald punt is nog een extra schoorstempel geplaatst.

$$4 \times 10 \text{ kN} + 7 \times 8,5 \text{ kN} = 99,5 \text{ kN}$$

Verdeeld over 6 meter, bedraagt dit ongeveer 16,5kN per strekkende meter.

16,5kN is meer dan de minimaal benodigde 10,8kN per strekkende meter.

Of te wel de stempels bieden voldoende druk om de spatkracht voortkomende uit het keldergewelf 230 op te vangen.

Ir. F.C. Marckmann

PRODUCTIE 12



Bouwkundig rapport inzake de gemeenschappelijke keldermuur
Oudegracht 228 en Oudegracht 230 te Utrecht

ir F.C. Marckmann

5.1.2E

5.1.2E

Utrecht

Bouwkundig rapport inzake de gemeenschappelijke keldermuur Oudegracht 228 en Oudegracht 230 te Utrecht

Dit rapport beschouwt de gemeenschappelijke muur tussen de kelders van Oudegracht 228 en Oudegracht 230, gelegen onder beide panden. In dit rapport wordt gesproken over "de keldermuur", waarmee deze muur wordt bedoeld.

In dit rapport wordt de bouwhistorie omschreven die van invloed is geweest op de keldermuur. Daarna volgt een analyse over de vervorming van de keldermuur. Na de conclusie, treft u het advies aan.

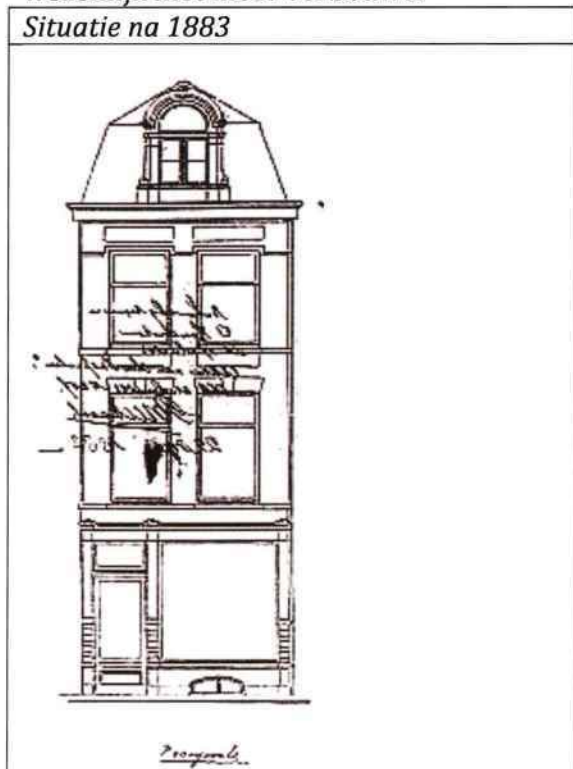
Bouwhistorie

Uit bouwhistorisch onderzoek blijkt de volgende voor de keldermuur relevante informatie.

Oudegracht 228

Omstreeks 1883 is het pand Oudegracht 228 verbouwd tot wat het nu is. Er is geen informatie terug te vinden van de tijd voor 1883. De kelder onder het pand daterend uit eeuwen daarvoor (gezien de aanwezige kloostermoppen) heeft geen gewelf, maar is overspannen met een houten balklaag als plafond en tevens begane grondvloer. De werfkelder onder de huidige straat/stoep/parkeerplaats is tevens eeuwen geleden geconstrueerd en overdekt met een stenen tongewelf. Tot op heden is het pand wezenlijk niet meer verbouwd.

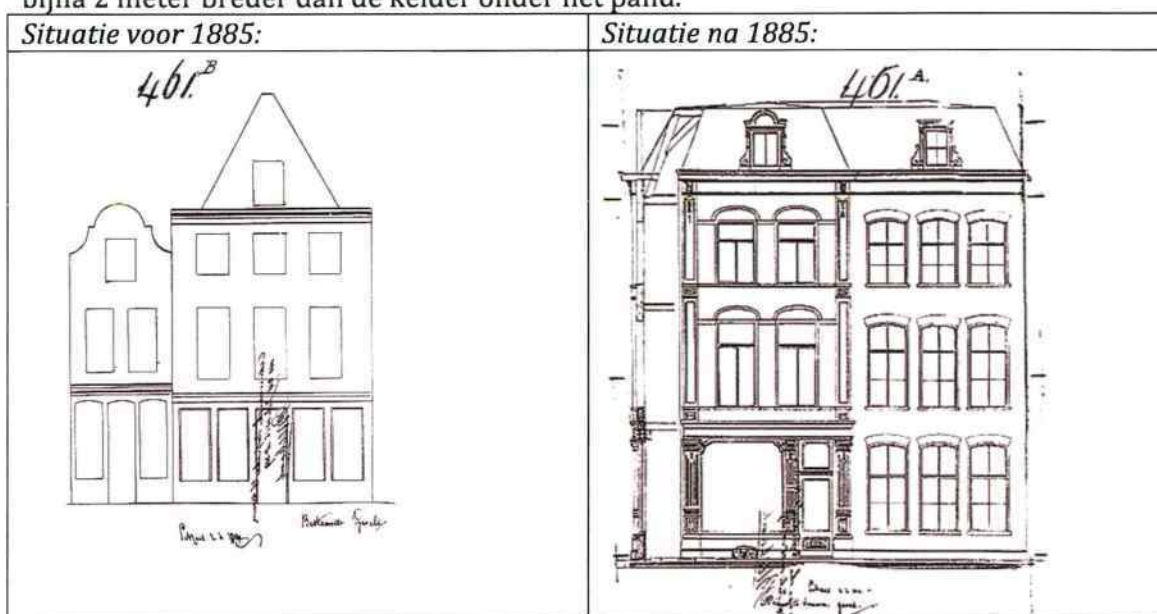
Situatie na 1883



*Alle rechten voorbehouden. Niets uit dit document mag zonder voorafgaande toestemming worden
verveelvoudigd of openbaar gemaakt. Hoewel de inhoud van dit document met uiterste zorg is opgesteld,
wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor (de gevolgen van) eventuele fouten of onvolkomenheden.*

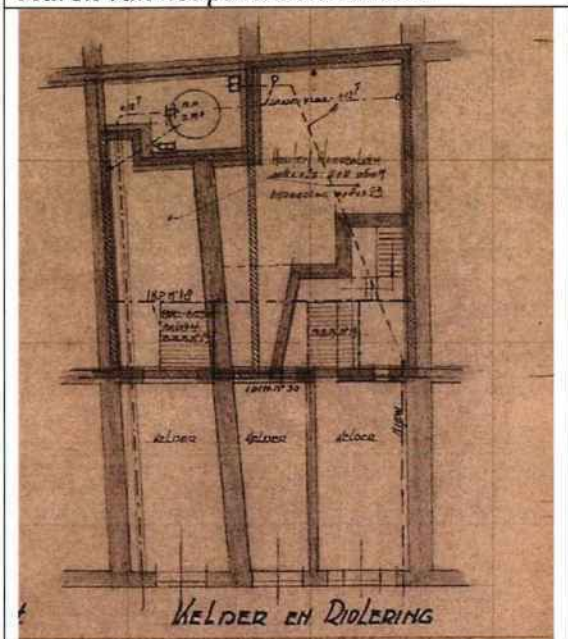
Oudegracht 230

Omstreeks 1885 heeft er een grootschalige verbouwing plaatsgevonden, zie de onderstaande bouwtekeningen. Tot 1885 stonden er op de huidige plek van Oudegracht 230 en 230A, twee panden (Oudegracht, Wijk A, nr 6 en nr 7). Het linker pand was twee travéeën breed en het rechterpand was drie travéeën breed. Deze twee panden zijn grotendeels gesloopt en daarvoor werd een nieuw pand gebouwd, bestaande uit twee delen (zodat het in de toekomst waarschijnlijk makkelijk weer gesplitst zou kunnen worden). De kelders gelegen onder de panden hebben een tongewelf en zijn toen niet qua constructie verbouwd, maar dateren uit vroegere eeuwen. De werfkelders onder de huidige straat/stoep/parkeerplaats hebben beiden een tongewelf. De huidige kluis-kelder en werfkelder van 230 behoorden vroeger tot het linker pand (Oudegracht, Wijk A, nr 6). Daarom komt de huidige breedte van de kelder overeen met de toenmalige breedte van dit pand (Oudegracht, Wijk A, nr6) en is het huidige pand Oudegracht 230 bijna 2 meter breder dan de kelder onder het pand.



Door de vergroting van het pand omstreeks 1885 is het totale gewicht op de desbetreffende keldermuur sterk toegenomen. Daarentegen is de druk op de rechter keldermuur in de kelder van 230 verminderd, omdat de tussengevel van de toenmalige panden Oudegracht Wijk A nr 6 en 7 is afgebroken. Echter is de tussengevel van het nieuwgebouwde dubbelpand in 1885 gebouwd bovenop het gewelf van de kelder daarnaast (tegenwoordig de gang van "In de Ruimte"), zoals op de volgende afbeelding te zien is. Tevens toont de tekening een riool langs de betreffende keldermuur.

Muren van het pand t.o.v. kelders



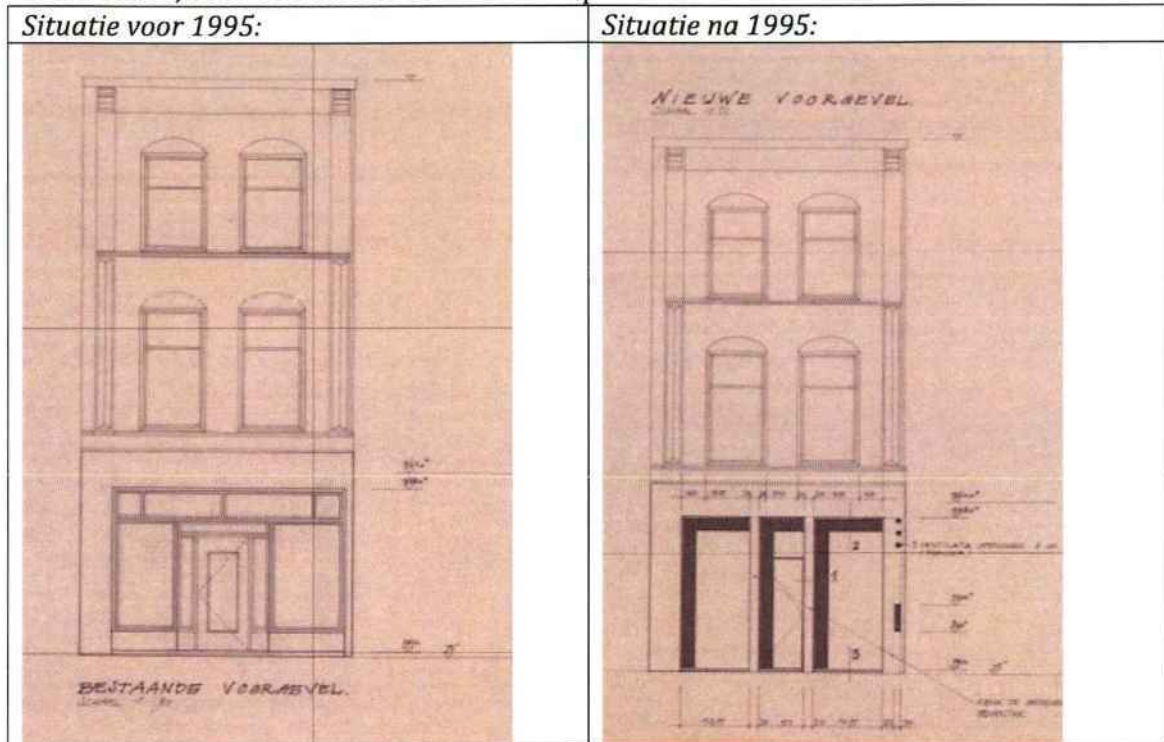
Blijkbaar is ooit besloten de gemeenschappelijke keldermuur vanaf de kant van 230 deels te vernieuwen door de helft van de kloostermoppen te verwijderen en een losstaande muur voor te plaatsen. Er werd een eensteensmuur (210mm) opgemetseld tot een hoogte van ongeveer 2.00 meter. Het is niet duidelijk wanneer dit precies is gebeurd; wellicht ten tijde van of voor de volgende verbouwing omstreeks 1935 of in een later stadium. In 1935 werd het pand weer verbouwd tot twee aparte panden en ontstonden Oudegracht 230 en 230A.

Situatie na 1935

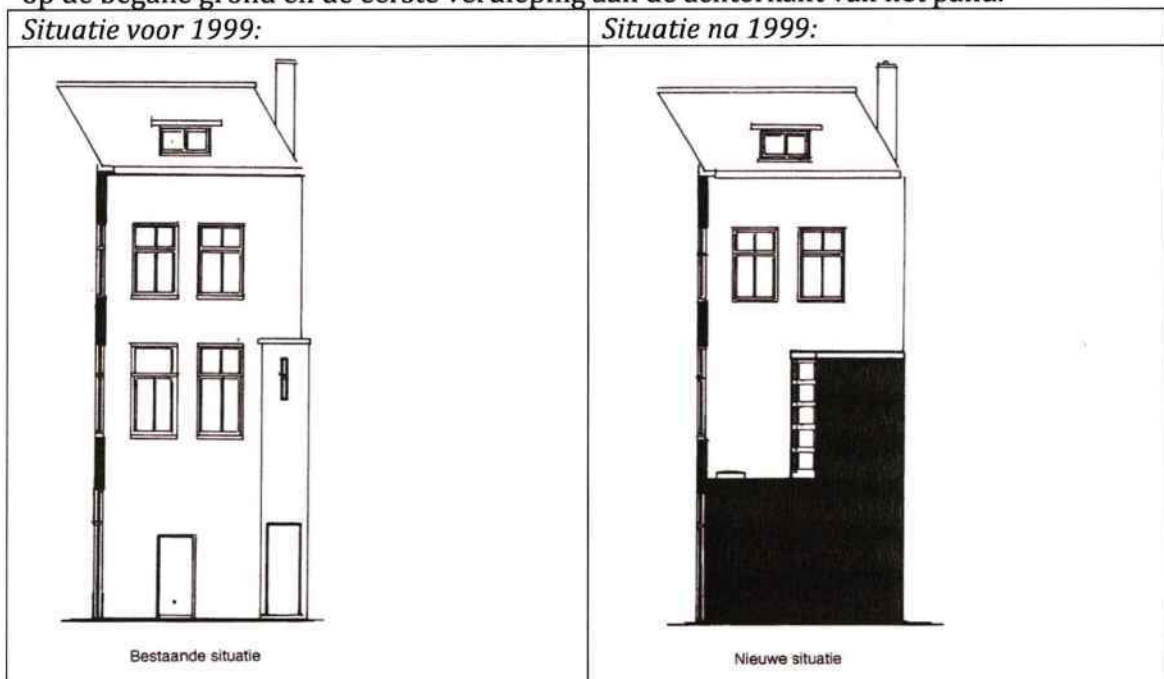


Alle rechten voorbehouden. Niets uit dit document mag zonder voorafgaande toestemming worden veeelvoudigd of openbaar gemaakt. Hoewel de inhoud van dit document met uiterste zorg is opgesteld, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor (de gevolgen van) eventuele fouten of onvolkomenheden.

Een volgende verbouwing vond in 1995 plaats. Hierbij werd de voorgevel en de vloer van de begane grond (straatniveau) veranderd. De winkelpui in de voorgevel werd compleet gesloopt en er werd een nieuwe winkelpui gebouwd. Op de vloer van de begane grond, gelegen boven op het keldergewelf, werd een zandcementvloer (7 cm dik) aangebracht. Uit de bouwaanvraag blijkt ook dat er een nis in het keldergewelf gehakt zou worden, voor een later te realiseren trap naar de kelder.

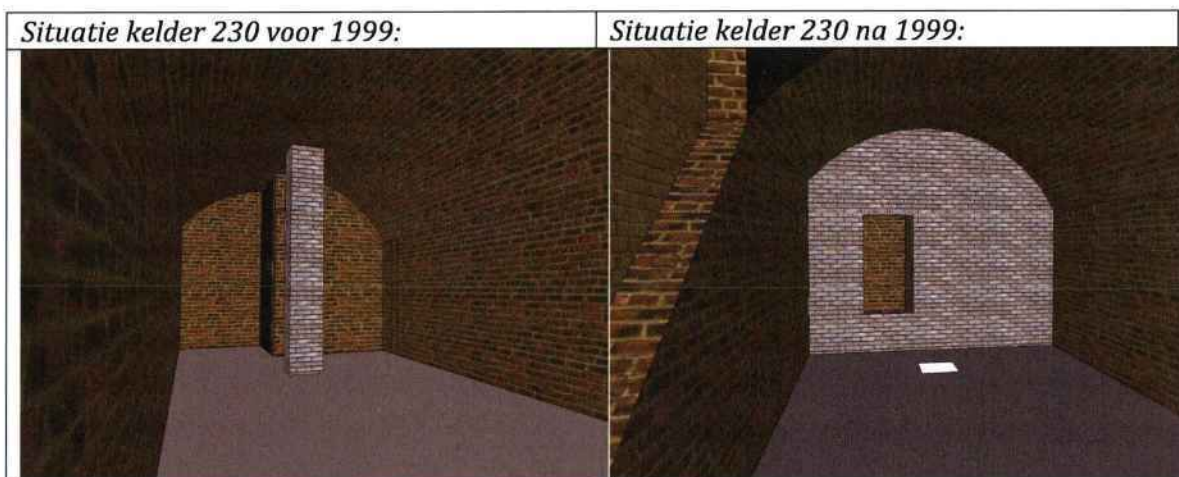
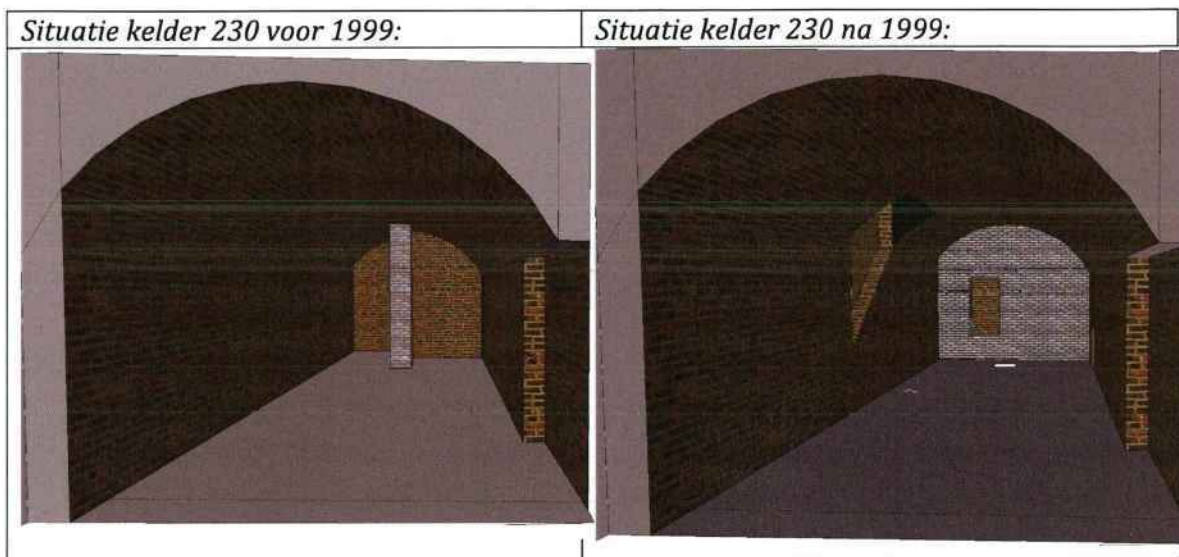


In 1999 is wederom een bouwaanvraag ingediend inzake de realisatie van een uitbouw op de begane grond en de eerste verdieping aan de achterkant van het pand.



Alle rechten voorbehouden. Niets uit dit document mag zonder voorafgaande toestemming worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt. Hoewel de inhoud van dit document met uiterste zorg is opgesteld, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor (de gevolgen van) eventuele fouten of onvolkomenheden.

Bij deze verbouwing is over de breedte van het perceel over een lengte van ongeveer 3 meter een betonnen vloer gerealiseerd met een dikte van 20 cm boven het keldergewelf. Hierop is de uitbouw gebouwd. In de bouwaanvraag werd niet omschreven dat er in de kelder een gedeelte uit de gemeenschappelijke keldermuur en een steunpilaar verwijderd zouden worden. Uit onderstaande impressies is op te maken waar deze steunpilaar stond en waar het gedeelte van het keldergewelf en gemeenschappelijke keldermuur verwijderd is.

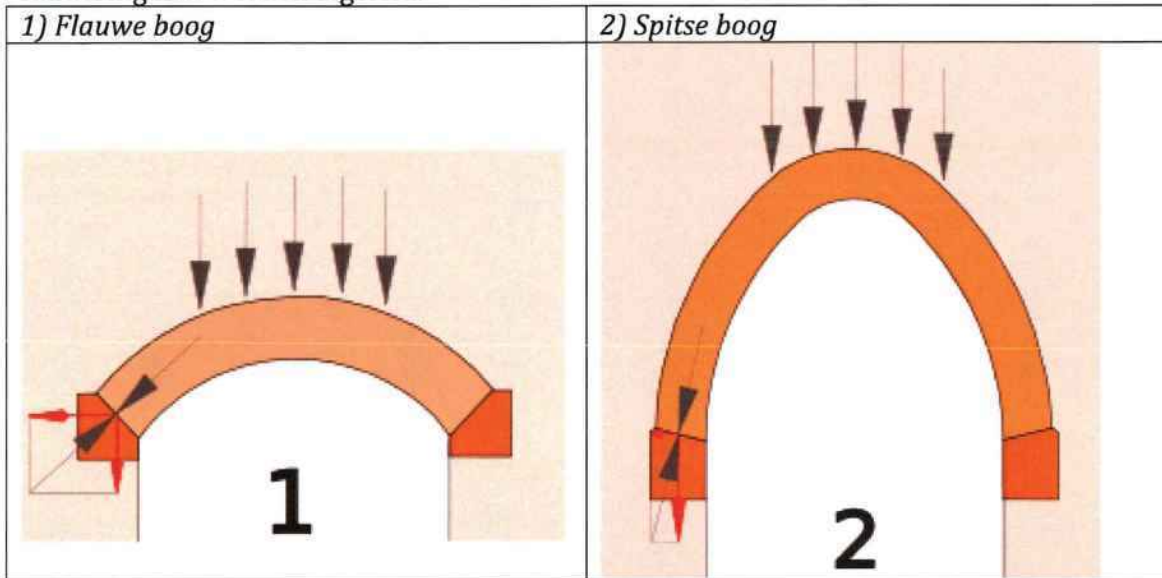


Alle rechten voorbehouden. Niets uit dit document mag zonder voorafgaande toestemming worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt. Hoewel de inhoud van dit document met uiterste zorg is opgesteld, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor (de gevolgen van) eventuele fouten of onvolkomenheden.

Bouwtechnische verklaring vervorming keldermuur

Bouwtechnische achtergrondinformatie

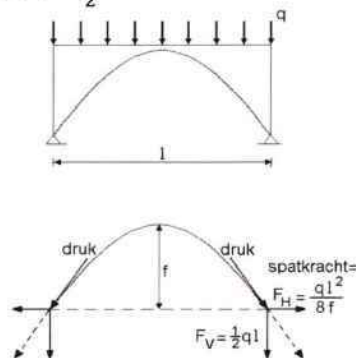
Een boog drukt met een bepaalde kracht, als gevolg van diverse belastingen, op de aanzetsteen (de steen die aan de basis van het gewelf zit) die met eenzelfde reactie terugduwt. Deze schuine kracht kan worden ontbonden in een horizontale en verticale kracht. De horizontale kracht wordt spatkracht genoemd. Hoe steiler de boog, hoe kleiner de spatkracht en hoe groter de verticale kracht, die makkelijker naar de fundering kan worden afgeleid.



Een tongewelf is een gewelf waarvan de dwarsdoorsnede (vrijwel) een halfronde cirkel is. De boog loopt van de aanzetsteen (geboorte) van de ene zijde naar de andere zijde. De spatkracht in een tongewelf is de horizontale kracht die bij de geboorte van het gewelf naar buiten is gericht. Rekenkundig is de spatkracht F_H gelijk aan:

$F_H = \frac{ql^2}{8f}$, uitgedrukt in N (Newton), waarin q = de gelijkmatig verdeelde belasting N/m^2 , l = de overspanning van het gewelf (in meters), en f = de hoogte van het gewelf gemeten vanaf de geboorte (in meters).

De verticale kracht is gelijk aan: $F_V = \frac{ql}{2}$



Analyse vervorming gemeenschappelijke keldermuur

In het verre verleden is de keldermuur recht opgebouwd met kloostermoppen en kalkmortel met een waarschijnlijke dikte van 2 halfsteens kloostermoppen breed; ongeveer 32-35cm. Aan de kant van 230 is een kelder met een tongewelf geconstrueerd waarbij de geboorte van het gewelf zich in de keldermuur bevindt. Aan de kant van 228 is tevens een kelder gebouwd, zonder gewelf, maar met een houten balklaag als overspanning. De panden boven de kelders waren in de geschiedenis waarschijnlijk van hout en daardoor qua gewicht niet omvangrijk. Doordat de panden in de loop der eeuwen verbouwd en verhoogd zijn en op een gegeven moment van steen werden gebouwd, nam het gewicht van de panden toe en daarmee de druk op de kelders. Indien er twee kelders met tongewelven naast elkaar waren gebouwd zouden de spatkrachten in de gewelven elkaar geneutraliseerd hebben. Spatkrachten in gewelfconstructies worden opgevangen door steunberen, steunpilaren en/of trekstangen. Er zijn geen sporen gevonden dat er ooit trekstangen aanwezig waren. Wel was er een steunpilaar in de kelder van 230 aanwezig.

Door de grote verbouwing van 230 in 1885, toen het pand dermate vergroot en verzaamd werd, is de druk op het keldergewelf en op de keldermuur dusdanig toegenomen dat de vervorming van de keldermuur zal zijn begonnen. Indien de keldermuur al excentrisch werd belast als gevolg van de spatkracht door de kelder van 230, zal door de extra druk van bovenaf de vervorming van de keldermuur zijn toegenomen.

Doordat de nieuwe tussenmuur (tussen 230 en 230A) in 1885 bovenop het (rechter) keldergewelf geplaatst is, zijn de spatkrachten in dat gewelf enorm toegenomen. Dit getuigt van de waargenomen scheuren in de kruin van dat gewelf ("In de ruimte") en de verzakking ervan. Door de toename van de spatkrachten in dit gewelf is er hoogstwaarschijnlijk eveneens extra druk naar links ontstaan wat indirect ook van invloed is op de vervorming van de keldermuur.

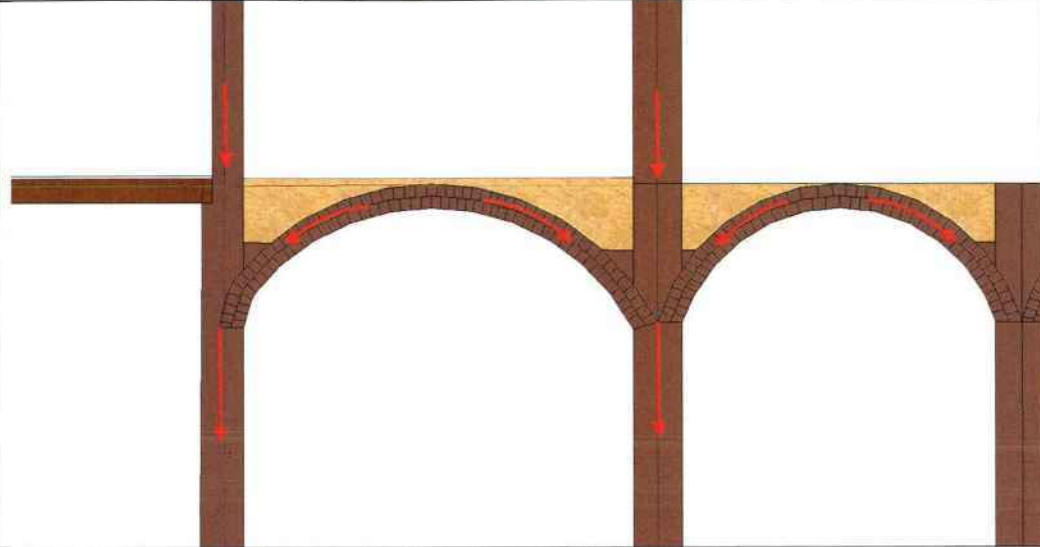
Tijdens een vroegere verbouwing is de keldermuur aan de zijde 230 deels vernieuwd tot op het hart van de keldermuur zonder deze hecht te verbinden aan de oorspronkelijke helft. Hierdoor zal het weerstandsmoment van de gehele muur zijn afgenomen, waardoor de weerstand tegen spatkrachten is verminderd.

De overspanning van het gewelf is 3200mm. De hoogte van het gewelf vanaf de geboorte is ongeveer 1000mm. Uitgaande van een gemiddelde verdeelde belasting van 15kN/m², bedraagt de spatkracht in het gewelf bijna 20kN per meter keldergewelf. Het enige waardoor de spatkracht werd opgevangen (voordat de stempels geplaatst werden) is de keldermuur met een dikte ongeveer 400mm die belast is met een verticale kracht van bijna 100kN per strekkende meter. Bij een oneindige drukkracht van de grond (wat een oneigenlijke aanname is), kan een bakstenen muur van die breedte onder die belasting slechts in het gunstige geval een horizontale kracht van max 8kN per strekkende meter opnemen ter hoogte van de geboorte van het keldergewelf. De vervorming van de keldermuur is het resultaat van het verschil in de spatkracht en wat de keldermuur slechts kan opnemen.

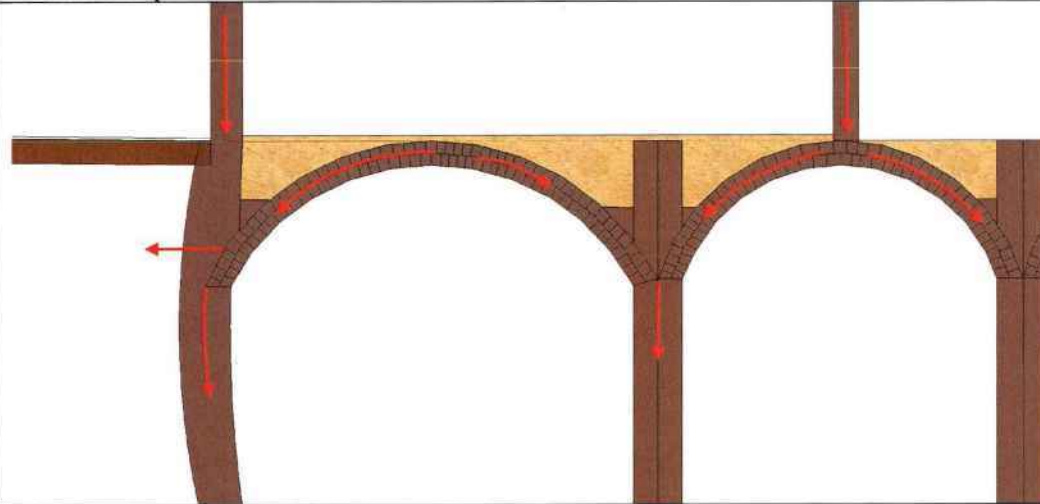
Er was absoluut sprake van het gevaar voor het bezwijken van de gemeenschappelijke keldermuur met dramatisch gevolg voor de panden Oudegracht 228 en Oudegracht 230.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit dit document mag zonder voorafgaande toestemming worden vervoelvoudigd of openbaar gemaakt. Hoewel de inhoud van dit document met uiterste zorg is opgesteld, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor (de gevolgen van) eventuele fouten of onvolkomenheden.

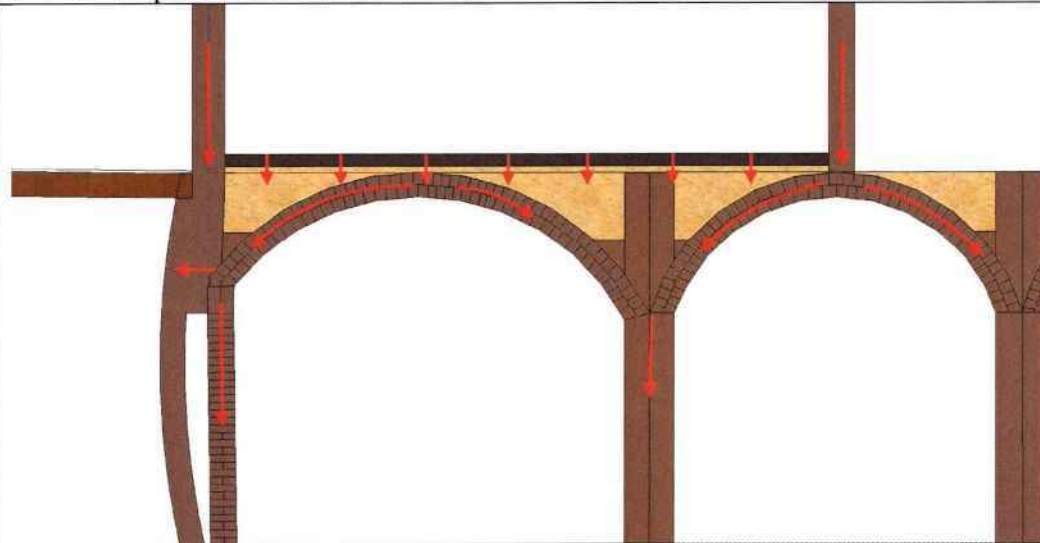
Illustratie oorspronkelijke spatkrachten en drukkrachten



Illustratie spatkrachten en drukkrachten 1885-1935



Illustratie spatkrachten en drukkrachten anno 2017

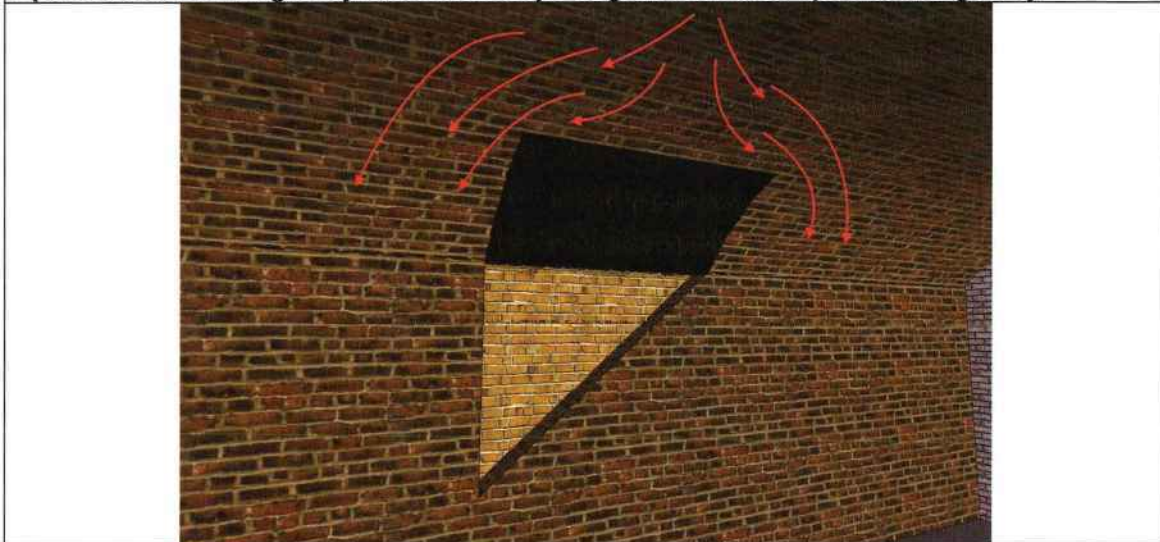


Alle rechten voorbehouden. Niets uit dit document mag zonder voorafgaande toestemming worden verveelvoudigd of openbaar gemaakt. Hoewel de inhoud van dit document met uiterste zorg is opgesteld, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor (de gevolgen van) eventuele fouten of onvolkomenheden.

Rond 1999-2000 zijn er twee cruciale wijzigingen in de kelder 230 uitgevoerd. De steunpilaar is verwijderd. Door het verwijderen van de steunpilaar zijn de spatkrachten in het gewelf toegenomen. Alle krachten die door de steunpilaar werden afgeleid, zijn omgezet in spatkrachten die zijn uitwerking op de keldermuur hebben. Er is weliswaar een nieuwe muur dwars in de kelder van 230 gebouwd, ongeveer 1 meter verder naar achter. Echter voorkomt deze nieuwe muur alleen verzakking van het gewelf, maar herstelt het niet de normaalkracht die de steunpilaar op het gewelf uitoefende.

Daarnaast is er een nis in het gewelf gehakt en een stuk uit de keldermuur verwijderd, hetgeen de stabiliteit verder verslechterde. De spatkrachten die in het gewelf zaten op de plaats waar de nis is ontstaan komen ten laste van het nabij gelegen gewelf naast de nis. De spatkrachten naast de nis zijn daardoor aanmerkelijk toegenomen, met als gevolg een verdere ontzetting van de keldermuur. Opmerkelijk is dat uit meting blijkt dat de ooit nieuwe gemetselde keldermuur ontzet is geraakt; deze staat aan de bovenkant ter hoogte van ongeveer 2 meter een paar centimeter uit het lood naar de kant van 228. Aangezien de muur ooit rechtop, dus verticaal, was gebouwd, mogen we aannemen dat hierna een verdere vervorming heeft plaats gevonden. Het destructieve effect van de toegenomen spatkrachten heeft gecontinueerd tot het moment dat in de kelder van 228 ondervangen werd door stempels begin 2017. Het is wonderbaarlijk dat de keldermuur het tot dat moment gehouden heeft en niet is gespat en is ingestort met alle gevolgen van dien.

Spatkrachten in het gewelf naast de nis zijn toegenomen door openhakken gewelf.



Uit meting blijkt dat de keldermuur ongeveer max 160-180mm uit het lood staat ter hoogte van de geboorte van het tongewelf in de kelder 230. Door de bolling van de keldermuur is het aannemelijk dat de gehele scheidingsmuur boven de keldermuur is verzakt. Dit blijkt ook uit opmeting. De afstand over de bolle kant van de keldermuur aan de kant van 228 van beneden naar boven bedraagt 3250mm. De hoogte van de keldermuur bedraagt 3200mm. De verzakking bedraagt dus 50mm.

Indien ervan uitgegaan zou zijn dat de keldermuur met een huidige hoogte van 3200mm cirkelvormig vervormd zou zijn en 50mm lager is geworden kan de uitwijking in het midden berekend worden door middel van de volgende formule op te lossen:

Alle rechten voorbehouden. Niets uit dit document mag zonder voorafgaande toestemming worden veeleelvoudigd of openbaar gemaakt. Hoewel de inhoud van dit document met uiterste zorg is opgesteld, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor (de gevolgen van) eventuele fouten of onvolkomenheden.

$\sin\left(\frac{3250}{2r}\right) = 3200/2r$ waarin \sin in radialen en r de straal is van de cirkel. De straal r is dan 5336 mm. De uitwijking wordt berekend door de stelling van Pythagoras. De afstand van de middellijn AB (waarbij A de onderkant is van de muur en B de bovenkant) naar het middelpunt in de cirkel bedraagt: $\sqrt{5336^2 + \left(\frac{3200}{2}\right)^2} = 5090\text{mm}$. Het verschil bedraagt $5336-5090=246\text{mm}$.

Echter de bolling in de keldermuur is niet cirkelvormig. De vervorming ter hoogte van de geboorte van het gewelf is groter en ook op de plek waar de keldermuur in de grond zit. Zodoende is een verlaging van de muur van 50mm in overeenstemming met een uitwijking van 160-180mm.

Uit opmeting van alle vloeren in het pand 228 blijken deze eveneens 50 mm verzakt te zijn over de 4 meter breedte van het pand 228 ten opzichte van de muur aan de zijde van Oudegracht 226. De eenzijdige verzakking van het pand als gevolg van de vervorming door de keldermuur door de spatkrachten zijn oorzaak voor de scheurvorming in de voor- en achtergevel. Uit opname van de scheurvorming in de gevels is een duidelijk verband op te maken aan welke kant het pand verzakt is gezien de richting en wijking van de scheuren.

Indien de vloeren van Oudegracht 230 horizontaal zijn zal dit komen omdat ook de scheidingsmuur met Oudegracht 230A verzakt is. Dit lijkt aannemelijk gezien de toestand van de kruin van het gewelf van de kelderingang van "In de Ruimte".

Conclusie

Door de verbouwingen van het bovengelige pand Oudegracht 230 zijn de spatkrachten op de keldermuur aanmerkelijk toegenomen. Door het verwijderen van een steunpilaar in de kelder van het pand 230 en het uithakken van het keldergewelf en keldermuur, zijn spatkrachten verder vergroot en is de situatie verergerd.

De gemeenschappelijke keldermuur is hierdoor desastreus vervormd, omdat de keldermuur niet in staat was deze toegenomen spatkrachten op te vangen.

Er was sprake van instortingsgevaar, tot het moment van stempeling.

Het eenzijdig verzakken van het pand Oudegracht 228 is het gevolg van de vervorming van de keldermuur. Door deze verzakking is het pand ontzet geraakt en zijn scheuren in voor- en achtergevel ontstaan en is verdere schade opgetreden.

Advies

Hierbij adviseer ik u het volgende. Stempeling te handhaven om instortingsgevaar te voorkomen, totdat er een blijvende stabiele constructie is verwezenlijkt. De spatkrachten in het keldergewelf van het pand 230 dienen permanent geneutraliseerd te worden alvorens Oudegracht 228 verder opgebouwd kan worden. De gebruikelijke manier is trekstangen aanbrengen door het keldergewelf, die verankerd zijn aan de buitenkant van het gewelf. Een andere optie is om de kruin van het gewelf te stutten met steunpilaren. Aangezien de oorzaak van de spatkrachten buiten uw domein ligt, raad ik u aan in overleg te treden met de eigenaar van het pand Oudegracht 230.

Productie 13



Datum:	19 januari 2018
Plaats:	Utrecht
Onderzoeksobject:	Keldermuur van het grachtenpand gelegen aan de Oudegracht 228, 3511 NT Utrecht
Soort onderzoek:	Drukkrachtberekening voor opvangen spatkrachten vanuit het keldergewelf Oudegracht 230
Onderzocht door:	Ir. F.C. Marckmann

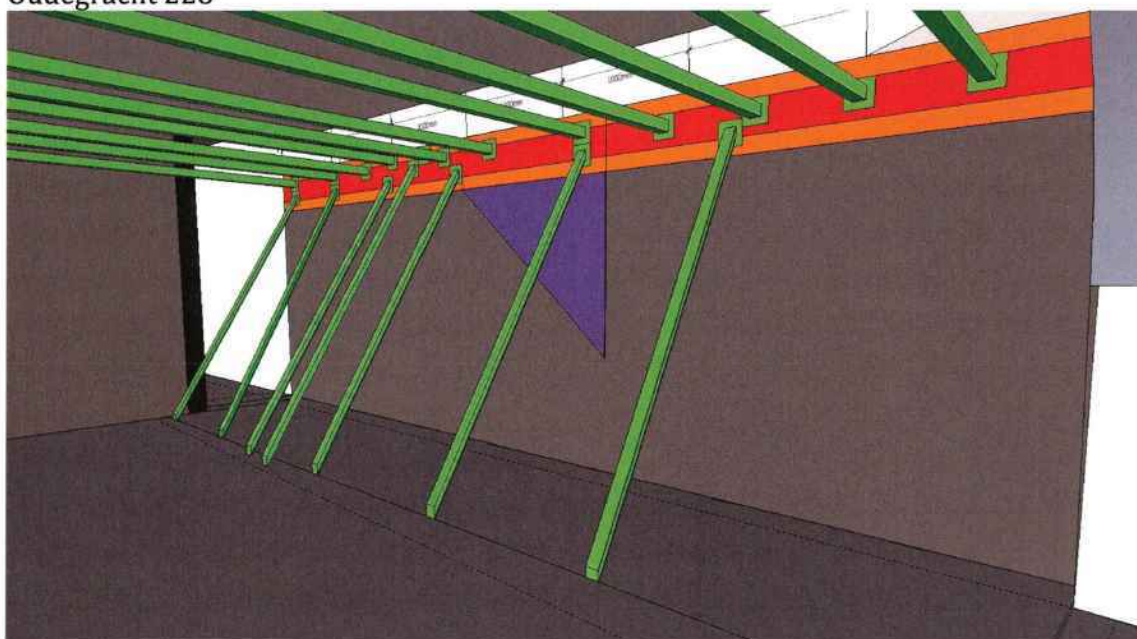
Uit vooronderzoek is gebleken dat vanuit de keldergewelf van Oudegracht 230 de horizontale component van de kracht op de keldermuur 18,6kN per strekkende meter bedraagt ter hoogte van de geboorte van het keldergewelf, of te wel op een hoogte van ongeveer 2,2 meter.

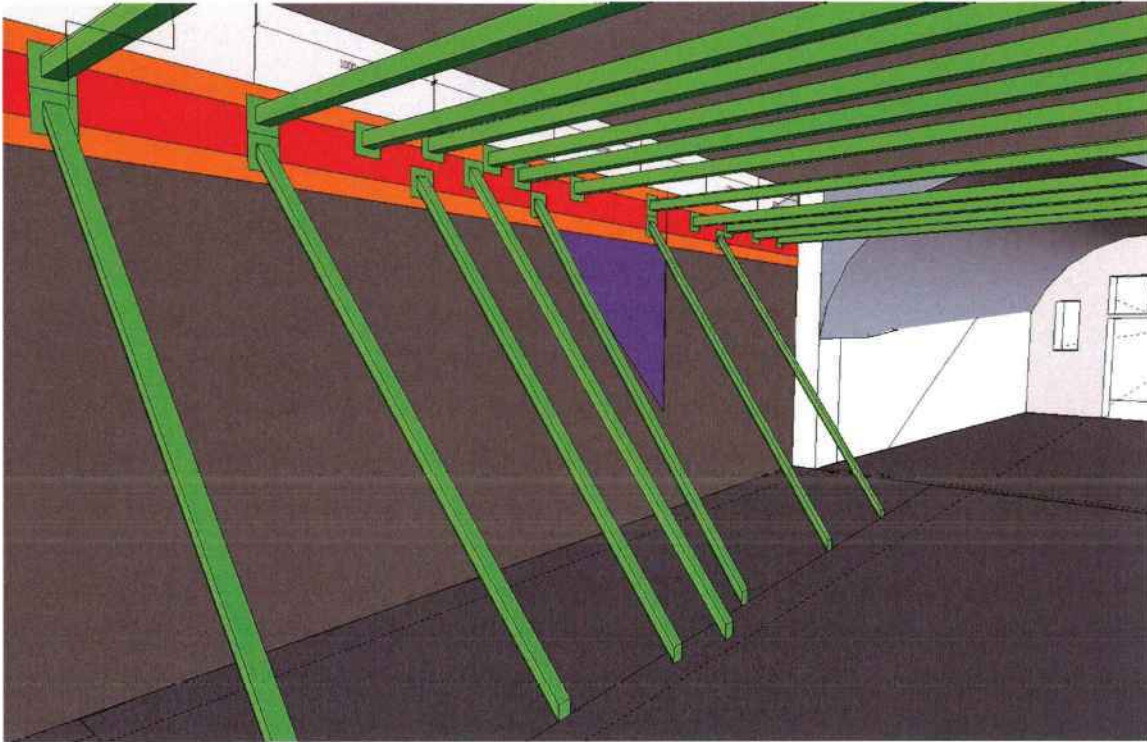
De som van de krachten per meter keldermuur (voortkomende uit de massa van de bovenliggende panden, de massa van de keldermuur zelf en de horizontale component van de spatkracht) is 96kN. Ter hoogte van de geboorte van het gewelf zal dat resulteren in een mogelijke opnamekracht van 7,8kN

Gekeken is of het stempelplan voldoende weerstand biedt om de spatkrachten op te vangen om de keldermuur te stabiliseren.

Door de stempels moet minimaal $18,6\text{kN} - 7,8\text{kN} = 10,8\text{kN}$ per strekkende meter worden opgevangen.

Illustratief zijn de volgende twee afbeeldingen van het stempelplan in de kelder van Oudegracht 228





De lengte van de keldermuur waar de krachten dienen te worden opgevangen is ongeveer 6 meter. Ter plaatse van de overgang naar de werfkelder van Oudegracht 228 wordt de druk grotendeels opgevangen door de constructie ter plekke.

De breedte van de kelder van Oudegracht 228 is 3,40 meter.

Een horizontale stempel die de breedte van de kelder overspant zal een kracht van 10kN kunnen opnemen.

Een schoorstempel, zoals die is gepositioneerd in de kelder en zijn grip heeft in een stalen balk, kan 8,5kN opnemen.

Er zijn 12 horizontale stempels geplaatst met een ongeveer gelijke afstand.

Er zijn 6 schoorstempels geplaatst met ongeveer gelijke afstand.

Op een bepaald punt is nog een extra schoorstempel geplaatst.

De horizontale stempels vangen een kracht op van: $12 \times 10\text{kN} = 120\text{kN}$

De schoorstempels vangen een horizontale kracht op van: $7 \times 8,5\text{kN} = 59,5\text{kN}$

Cumulatief is dat: $120\text{kN} + 59,5\text{kN} = 179,5\text{kN}$

Verdeeld over 6 meter, bedraagt dit 29,9kN per strekkende meter.

29,9kN is meer dan de minimaal benodigde 10,8kN per strekkende meter.

Of te wel de stempels bieden zeker ruim voldoende druk om de spatkracht voortkomende uit het keldergewelf 230 op te vangen.

Zelfs als de schoorstempels en de opnamekracht van de keldermuur buiten beschouwing worden gelaten, is het opneemvermogen van de horizontale stempels met 20kN per strekkende meter voldoende.

Ir. F.C. Marckmann

Productie 14



Aan:

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

Van:

5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E

Utrecht

Utrecht, 12 maart 2018

Betreft: Aanvraag vergunning renovatie kelderconstructie Oudegracht

Geachte heer/mevrouw,

Op dit moment loopt er een civielrechtelijke procedure tussen mij als eigenaar van het pand gelegen aan de Oudegracht 228 en de eigenaren van Oudegracht 230 omtrent de kelderconstructie. Het is reeds bekend dat door de spatkrachten in het keldergewelf van Oudegracht 230 zijn toegenomen door diverse verbouwingen van Oudegracht 230 met als gevolg dat de mandelige keldermuur is gedefformeerd met schade tot gevolg.

Tot op heden is er helaas nog geen overeenkomst met de eigenaren van Oudegracht 230 over hoe de spatkrachten worden geneutraliseerd. Daardoor is er ook nog geen antwoord op de civielrechtelijke kwestie of de eigenaren van Oudegracht 230 de oplossing van de spatkrachten op hun eigen perceel verwezenlijken door middel van de bouw van steunpilaren en/of trekstangen, of dat zij de voorwaarden accepteren voor de realisatie van een constructie dat zich op het perceel van Oudegracht 228 bevindt.

Ondanks dat er nog geen overeenkomst is met de eigenaren van Oudegracht 230, dien ik hierbij nu alvast een aanvraag in voor een omgevingsvergunning omtrent de realisatie van een constructie op het perceel van Oudegracht 228, indien dit verwezenlijkt zal worden, ook omdat ik veronderstel dat het niet in mijn macht ligt een omgevingsvergunning in te dienen voor realisatie van bijvoorbeeld steunpilaren onder het keldergewelf van Oudegracht 230.

Voor nader overleg ben ik bereikbaar per telefoon en/of email om een afspraak daarvoor te maken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

Productie 15



18-10-99 20:57 0318574834

WILLIGENBURG ->00302317790

Page 01

WILLIGENBURG
Bouwkundig Adviesbureau

5.1.2E

5.1.2E

Oudegracht 228
3511 NT Utrecht

18 oktober 1999, Renswoude

Geachte heer 5.1.2E

Op u verzoek heb ik 18 oktober 1999 het pand op de Oudegracht 228 bezocht. Ook heeft u mij geïnformeerd over de in uitvoering zijnde werkzaamheden van Oudegracht 230.

Tijdens mijn werkbezoek heb ik in de achtergevel van Oudegracht 228 grote scheuren geconstateerd. De achtergevel is ernstig gescheurd en de verankering staat erg onder spanning.

Volgens u is de dicht gesloten beerput op de Oudegracht 230 de oorzaak van de verzakking van u pand.

Gezien de werkzaamheden op Oudegracht 230 is het niet onmogelijk dat de achtergevel van Oudegracht 228 nog verder afscheurt.

Het is raadzaam om de eigenaar van Oudegracht 230 te vragen om een omschrijving van de werkzaamheden die aan de fundering worden uitgevoerd. Ook zou ik graag de uitslagen van de gemaakte sondering bestuderen. Heeft de eigenaar deze ingrijpende werkzaamheden bij de gemeente gemeld? En zijn de benodigde vergunningen afgegeven?

Mijns inziens is het niet verantwoord met herstel van de fundering van Oudegracht 230 te starten.

Op 21 oktober 1999 zal ik op de Oudegracht 228 een uitgebreid bouwkundig onderzoek uitvoeren.

Ik hoop dat ik u tot dusver voldoende geïnformeerd heb.

Met vriendelijke groet,

5.1.2E

5.1.2E

SPoED!

Per Koerier

StadsPlaten 1

3527 AZ Utrecht

tegen afgifte

ontvangstbewijs!

Ingekomen PLC d.d.

15 FEB 2019

van: Dhr. mr. 5.1.2E <dossiergroep@das.nl>

aan: 5.1.2E @utrecht.nl

cc:

bcc: 5.1.2E @gmail.com

antwoord aan:

onderwerp: Dossier 1.17.108398; Corr. Reactie op voornemen tot invordering [Gemeente Utrecht]

datum en tijdstip: 15 Feb 2019 13:38:02

Gaechte heer Langenbach,

Gisteren heb ik u namens cliënt, de heer 5.1.2E een zienswijze doen toekomen. Van cliënt ontvang ik nog een aantal kleine aanpassingen op deze zienswijze. Ik doe u hierbij de versie van de zienswijze met deze aanpassingen erin verwerkt toekomen. Ik verzoek u deze versie in de plaats te stellen van de gisteren toegezonden versie. Ik stuur u van deze e-mail en de aangepaste versie tevens een kopie per fax.

De doorgevoerde aanpassingen zijn de volgende:

- *op pagina 2 in de eerste alinea is de naam van de heer 5.1.2E toegevoegd.
- *op pagina 2 in de tweede alinea is het woord "pand" vervangen door "kelderconstructie".
- *op pagina 2 in de zesde alinea is een duidelijker onderscheid aangegeven tussen de werkzaamheden van de burens die de schade aan de keldermuur hebben veroorzaakt en de werkzaamheden aan het pand van cliënt die als gevolg daarvan zijn stilgelegd.
- *op pagina 4 in de tweede alinea is de naam van de heer 5.1.2E toegevoegd.

Ik hoop u zo voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan ben ik op onderstaande manieren bereikbaar.

Met vriendelijke groet,

dhr. mr. 5.1.2E 5.1.2E
jurist onroerende zaken & bestuursrecht

DAS

Postbus 23000

1100 DM AMSTERDAM

T: 020-651 8888

F: 020-691 4737

E: dossiergroep@das.nl (vermeld in de onderwerpregel duidelijk uw dossiernummer voorzien van punten)

AANTEKENEN

Gemeente Utrecht

T.a.v. de heer 5.1.2E

Postbus 16200

3500 CE UTRECHT

Per telefax 030 2861224

Dossiernummer:

HKQ.1.17.108398

Telefoon: 020-6518888**Datum:** 14 februari 2019**Behandeld door:**

mr. 5.1.2E

E-mail: dossiergroep@das.nl**Fax:** 020-6914737vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel**Betreft** : voornemen invordering 5.1.2E /gemeente Utrecht**Uw kenmerk** : CHZ-KLA-17-22046-CDZINZIEN-1753

Geachte heer 5.1.2E

Op 24 januari 2019 heeft u mijn cliënt, de heer. 5.1.2E 5.1.2E wonende aan 5.1.2E
5.1.2E te UTRECHT in zijn hoedanigheid van eigenaar van Oudegracht 228 te Utrecht een voor-
nemen gestuurd tot invordering van een bedrag van € 12.500,- = wegens vermeende overtreding
van een last onder dwangsom.

U stelt cliënt in de gelegenheid om hier tot en met 7 februari 2019 zijn zienswijze over in te die-
nen. Bij e-mail van 7 februari 2019 van de heer 5.1.2E is deze termijn verlengd tot en met 14
februari 2019. Namens cliënt maak ik hierbij van de geboden gelegenheid gaarne gebruik.

Cliënt is van oordeel dat uit het voornemen onvoldoende volgt welke lasten volgens de gemeente
zouden zijn overtreden en welke dwangsommen precies ingevorderd worden. In de oorspronke-
lijke last onder dwangsom zijn namelijk 3 dwangsommen opgelegd voor 3 verschillende ver-
meende overtredingen. Onduidelijk is voor welke overtredingen de gemeente nu komt tot een
totaalbedrag van € 12.500,- = aan dwangsommen.

Cliënt is van oordeel dat hij ten onrechte als overtreder is aangeschreven met betrekking tot
de draagconstructie en de achtergevel. Cliënt hecht eraan te vermelden dat de constructieve pro-
blemen zijn begonnen na verbouwingen aan het pand 230. Cliënt wijst in deze op de bijgevoegde
bezwijkanalyse van ir. Marckmann (productie 1).

DAS-Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringmaatschappij N.V.



Keurmerk Klantgericht Verzekeren

Amsterdam

De Salvies 222

Postadres

Postbus 20000

1000-DM Amsterdam

T: 020-6518888

F: 020-6914737

E: info@das.nl

www.das.nl

5.1.1C

(pramie)
(overig)

5.1.1C

31-03-2019/54

118470



Juist het ontbreken van een voorziening voor de opvang van de horizontale spatkrachten in het keldergewelf 230 is de oorzaak van de deformatie van de keldermuur en de daarbij komende stabiliteitsproblemen. Cliënt is dan ook van oordeel dat de eigenaren van Oudegracht 230 hadden moeten worden aangeschreven, nu de oorzaak van de deformatie in hun pand ligt. Dit blijkt ook uit de bouwkundige rapporten die cliënt op 9 oktober 2017 en 18 december 2017 heeft besproken met uw medewerkers de heer **5.1.2E** en de heer **5.1.2E**.

Voorts is cliënt van oordeel dat het bestreden besluit miskent dat het voor cliënt niet mogelijk was en is om aan de gestelde last te voldoen. Cliënt is immers met de eigenaren van Oudegracht 230 in een civiele juridische procedure verwikkeld omtrent een permanente oplossing voor het herstellen van de stabiliteit van de kelderconstructie. Cliënt kan pas een oplossing treffen waarin de in de last genoemde punten worden meegenomen wanneer de uitkomst van deze procedure bekend is.

Cliënt wijst er verder op dat er in het verleden (door de gemeente) verscheidene vergunningen zijn afgegeven aan de eigenaren van Oudegracht 230 voor diverse verbouwingen aan de Oudegracht 230 en Oudegracht 230A, hetgeen heeft geresulteerd in de toename van de spatkrachten in het keldergewelf van Oudegracht 230. Het gevolg hiervan is dat de keldermuur tussen Oudegracht 228 en Oudegracht 230 gedeformeerd is en door deze vervorming het bovengelegen pand, Oudegracht 228, eenzijdig verzakt is en beschadigd is geraakt.

Cliënt wijst u op de in 1995 en 1999 door uw gemeente verleende vergunningen (**productie 2 en 3**). Ter informatie stuurt cliënt ook de vergunningen uit 1885 en 1935 mee zodat u de situaties uit deze vergunningen met elkaar kunt vergelijken (**producties 4 en 5**). Voorts wijst cliënt op bijgaande foto's (**productie 6**) waaruit blijkt welke constructieve wijzigingen er zijn uitgevoerd tijdens de verbouwing van nummer 230 en welke desastreuze gevolgen dit heeft gehad voor Oudegracht 228, dat voor deze verbouwingen constructief in orde was.

Cliënt wijst nog op bijgaande formele melding waarin hij de gemeente hier andermaal van op de hoogte heeft gesteld (**productie 7**). Uit deze melding blijkt welke werkzaamheden er hebben plaatsgevonden op het perceel Oudegracht 230. Aangezien de eigenaren van Oudegracht 230 de werkzaamheden hebben verricht of hebben laten verrichten waardoor de instabiliteit aan de kelderconstructie is veroorzaakt, is cliënt van oordeel dat zij als overtreders moeten worden aangemerkt. Cliënt heeft geen handelingen verricht die hebben geleid tot deze instabiliteit, dus de pas-sage hierover in uw brief is onjuist.

Mijn cliënt heeft geen aandeel gehad in deze voorgaand gemelde werkzaamheden. Toen er jaren later als gevolg van de werkzaamheden op Oudegracht 230 plotseling een stuk uit de keldermuur brak en het uitgehakte gedeelte aan de zijde van de Oudegracht 230 tevoorschijn kwam, had cliënt juist uit veiligheidsoverwegingen stempels aangebracht om de keldermuur te ondersteunen. Cliënt heeft daarna maatregelen genomen en de werkzaamheden op zijn perceel stil laten leggen om de zaak te laten onderzoeken en vervolgens de zaak gemeld bij de gemeente. Cliënt is in deze dan ook klokkenluider en geen overtreder.

U stelt ten onrechte dat de eigenaren van Oudegracht 230 niet bij machte zouden zijn om de veroorzaakte instabiliteit te herstellen. Deze mogelijkheid bestaat voor de eigenaren van Oudegracht 230 wel degelijk door het terugplaatsen, dan wel herstellen van de gesloopte dwarsmuur, de gesloopte steunpilaar en het uitgehakte gedeelte van het keldergewelf en de mandelige keldermuur.



Desnoods kan men ook extra steunpilaren bijplaatsen om de toegenomen lasten op het keldergewelf te dragen.

Voor zover u suggereert dat cliënt hierover geen melding heeft gemaakt wijst cliënt op de gesprekken met de heer **5.1.2E** ke en de heer **5.1.2E** op 9 oktober 2017 en 18 december 2017 waarin hij hier melding van heeft gemaakt.

Cliënt is van oordeel dat deze situatie voorkomen had kunnen worden indien bij het verlenen van de vergunningen (op juiste wijze) rekening was gehouden met de bouwkundige gevolgen voor de panden Oudegracht 230 en 228. Cliënt is dan ook van oordeel dat de gemeente zelf mede (naast de eigenaren van Oudegracht 230) debet is aan de ontstane situatie. Cliënt heeft de gemeente hier ook voor aansprakelijk gesteld (**productie 8 en 9**).

Bij het toetsen van de vraag of een aangevraagde bouwvergunning kan worden verleend dient immers altijd een constructieve beoordeling plaats te vinden op basis van constructieve gegevens. Zo wordt gegarandeerd dat op een veilige en verantwoorde manier wordt gebouwd. In de bouwdossiers uit 1995 en 1999 zijn geen constructieve berekeningen ten aanzien van de kelderconstructie terug te vinden. Ook heeft geen sonderingsonderzoek plaatsgevonden en zijn er geen omschrijvingen gemaakt van de werkzaamheden aan de fundering, ondanks dat deze vraag was neergelegd bij de eigenaren van Oudegracht 230. Daarnaast blijkt niet dat de gemeente Utrecht een (juiste) controle heeft uitgevoerd op de bouwwerkzaamheden en na voltooiing van de werkzaamheden.

Cliënt begrijpt niet waarom de gemeente Utrecht destijds geen constructieve gegevens heeft opgevraagd en daarvan een juiste beoordeling heeft uitgevoerd, ondanks de bij de gemeente aanwezige kennis over het bestaan van de belendende kelders en de mogelijke gevolgschade bij werkzaamheden (zie het bouwdossier uit 1935).

Cliënt wijst uw gemeente er nog op dat, indien u vanwege de aansprakelijkstelling nog civiele actie zou willen ondernemen richting de eigenaren van Oudegracht 230 of hen in vrijwaring zou willen oproepen, de termijn voor het instellen van een rechtsvordering verjaart na 20 jaren. Aan gezien de laatste verbouwing in 1999 heeft plaatsgevonden zult u in dat geval op korte termijn stuitingshandelingen dienen te verrichten.

Nu de oorzaak van eventuele bouwkundige gebreken zich bevindt in het pand Oudegracht 230 is cliënt is niet bij machte dit op te lossen zonder medewerking van de eigenaren van Oudegracht 230. Om deze medewerking af te dwingen loopt inmiddels een civiele procedure via een advocaat. Deze bevindt zich nu in het stadium dat door de rechter een onafhankelijke gerechtelijke deskundige is benoemd (**productie 10**) die zal moeten vaststellen of vervangende toestemming kan worden verkregen door cliënt voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Omdat cliënt is gehouden medewerking te verlenen aan het deskundigenonderzoek kan cliënt niet in de tussentijd wijzigingen aanbrengen in zijn kelder omdat het deskundigenonderzoek daardoor wordt bemoeilijkt e.q. de uitkomst daardoor (ten nadele van cliënt) wordt beïnvloed.

Cliënt wijst er voorts op dat het besluit tot oplegging van de last onder dwangsom nog niet onherroepelijk is. Hiertegen is bezwaar ingesteld dat momenteel nog in behandeling bij de gemeente. Cliënt is dan ook van oordeel dat u niet tot invordering over zou mogen gaan totdat onherroe-



pelijk is vastgesteld dat er sprake was van een overtreding en er is vastgesteld dat dwangsommen zouden zijn verbeurd.

Met betrekking tot de vraag of er sprake is dan wel was van een overtreding merkt cliënt op dat hij zich nog immer op het standpunt stelt dat van een overtreding geen sprake is of was. Cliënt wijst er op dat er reeds op 31 juli 2017 een stempelplan is opgesteld (**productie 11**) om de deformatie van de keldermuur vanuit Oudegracht 230 tegen te houden. Dit stempelplan is uiteraard ook uitgevoerd. Door ir. Marckmann is ook in juli 2017 een rapport opgesteld (**productie 12**) waaruit blijkt dat de oorzaak van de vervorming van de keldermuur is gelegen in het pand Oudegracht 230 en dat middels de aangebracht stempels voldoende stabiliteit bood totdat een permanente constructie zou zijn aangebracht.

Dit stempelplan en het bouwkundige rapport zijn op 9 oktober 2017 respectievelijk 18 december 2017 overgelegd aan uw medewerkers de heer **5.1.2E** en de heer **5.1.2E**. Cliënt heeft beide heren in de gelegenheid gesteld uitvoerig kennis te nemen van de inhoud van deze stukken. Beide heren hebben richting cliënt niet gevraagd om een kopie van de rapporten bij de gemeente in te dienen. Verder is door de gemeente de aanname dat er sprake zou zijn van een bouwkundig onveilige situatie nooit met berekeningen dan wel een inspectierapport onderbouwd.

Verder heeft cliënt naar aanleiding van de aankondiging dat de Gemeente Utrecht in april 2018 zou aanvangen met de werkzaamheden aan de werven en de kades van de Oudegracht ter plekke, besloten het veiligheidsniveau inzake de stabiliteit van de keldermuur nog verder te vergroten door het aanbrengen van extra stempels. Dit stempelplan is op 19 januari 2018 op schrift gesteld door de heer ir. F.C. Marckmann (**productie 13**) en dit stempelplan daarvoor ook uitgevoerd. Dit is op 30 januari 2018 gecontroleerd door uw medewerkers de heer **5.1.2E** de heer **5.1.2E** en de heer Ploeg. Zij hebben richting cliënt aangegeven dat deze constructie voldoet. Naar aanleiding daarvan is de last onder bestuursdwang zelfs ingetrokken op 27 juli 2018.

Cliënt is dan ook van oordeel dat op dit punt van begin af aan geen overtreding bestond, althans in ieder geval na 30 januari 2018 niet meer bestond. Nu op dit punt in ieder geval voor overschrijding van de begunstigingstermijn geen overtreding (meer) bestond, kan op dit punt niet worden volgehouden dat de last onder dwangsom op dit punt is overtreden.

De last onder dwangsom verplicht cliënt namelijk enkel tot het herstellen en hersteld houden van de draagconstructie van het pand Oudegracht 228 en daar voor 15 maart 2018 werkzaamheden toe te verrichten. Nu cliënt voor 15 maart 2018 extra stempels heeft aangebracht en de controleurs van uw gemeente dit op 30 januari 2018 goed hebben bevonden, is aan deze last voldaan. Het dwangsombedrag is volgens cliënt dan ook niet verbeurd.

Voor zover u van mening zou zijn dat er niet aan de last was voldaan mocht cliënt er gerechtigd op vertrouwen dat aan de last was voldaan op basis van de mededelingen van de inspecteurs van uw gemeente die de aangebrachte draagconstructie op 30 januari 2018 hebben goedgekeurd. Ook op zijn ingediende bezwaarschrift tegen de last onder dwangsom heeft cliënt niet meer vernomen. Pas na ontvangst van uw brief van 21 maart 2018 begreep cliënt dat er volgens uw gemeente niet aan de last zou zijn voldaan en heeft hij alsnog een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend, zie ook het begeleidend schrijven bij deze aanvraag (**productie 14**). Deze is op 17 mei 2018 verleend. Cliënt ziet hierin gegronde reden om van invordering van de dwangsom af te zien.



Ook voor wat betreft de verwijderde achtergevel is cliënt van oordeel dat geen sprake is van een overtreding. Cliënt wijst er in de eerste plaats op dat reeds in 1999 al is geconstateerd dat de achtergevel ernstige scheuren en verzakkingen bevatte als gevolg van de werkzaamheden aan de fundering van Oudegracht 230 (**productie 15**). Na aankoop van het pand bleek de achtergevel in zodanig slechte staat te zijn dat deze slechts bestond uit losse delen zonder enig constructief verband. Ook de heer ^{5.12E} heeft begin 2016 bij een bezoek aan het pand van cliënt tegen cliënt gezegd dat hij het er mee eens was dat de achtergevel niet meer te renoveren was, maar afgebroken diende te worden. De heer ^{5.12E} heeft hierbij aangegeven dat voor herbouw van de bestaande situatie van de achtergevel geen vergunning benodigd was. Cliënt heeft daarom het advies opgevolgd om de achtergevel zorgvuldig af te breken om te voorkomen dat delen ongecontroleerd naar beneden zouden vallen. Uit een nulmeting is gebleken dat er geen effect was op de zijgevels.

Cliënt wijst er op dat tijdens de periode dat de achtergevel weggehaald was de ruimten in het gebouw al niet meer in gebruik waren als verblijfruimte, badruimte en toiletruimte. Er was immers sprake van een bouwproject. Volgens cliënt kan dan ook niet gesteld worden dat de artikelen 3.25 en 3.26 van het Bouwbesluit zouden worden overtreden.

Cliënt wijst er voorts op dat de opgelegde last te verstrekkend is geweest. In de last wordt aangegeven dat het doel van het opleggen van de last is het voorkomen dat vocht ongehinderd het pand kan binnendringen waardoor kortsluiting zou kunnen worden veroorzaakt. De door de inspecteurs aangewezen "stroomdraad" betrof in werkelijkheid nota bene een loze elektraleiding die niet is aangesloten op het elektriciteitsnetwerk. Tijdens de (ver)bouwwerkzaamheden was het pand bovendien geheel van het elektriciteitsnetwerk afgesloten. Desondanks heeft cliënt maatregelen genomen om het ongehinderd binnen dringen van vocht te voorkomen om uw inspecteurs gerust te stellen.

Zo heeft cliënt de verdiepingen van de buitenlucht afgeschermd met zeilen om te voorkomen dat vocht het pand kon binnendringen. Cliënt is van oordeel dat dit een afdoende oplossing was om aan het doel van de last tegemoet te komen. Cliënt vindt de last om de achtergevel weer in originele staat te laten uitvoeren dan ook te verstrekkend. Nu aan het doel van de last is voldaan, is cliënt van oordeel dat ook met betrekking tot deze last geen sprake is van verbeuring van een dwangsom dan wel dat er redenen zijn om van invordering af te zien.

Bovendien wijst cliënt er op dat uit het inspectierapport uit 1999 blijkt dat de achtergevel zoals deze origineel was, ook niet bouwkundig stabiel was. Het herstellen van de achtergevel in deze originele staat lijkt cliënt dan ook zeer onwenselijk en onveilig. Cliënt wijst er nogmaals op dat de achtergevel bovendien pas weer kan worden opgebouwd nadat een permanente stabiele kelderconstructie onder Oudegracht 230 en 228 is gerealiseerd.

Naast alle reeds gemaakte opmerkingen over de lasten merkt cliënt tot slot nog op dat hij van oordeel is dat de begunstigingstermijn voor beide lasten te kort is gesteld en dat de dwangsombedragen onredelijk hoog zijn. Het is immers onmogelijk gebleken om binnen de gestelde termijn een omgevingsvergunning aan te vragen en te verkrijgen, een geschikte aannemer te vinden en de werkzaamheden te laten uitvoeren en daarnaast de juridische procedure. Cliënt is van oordeel dat ook dit een bijzondere omstandigheid oplevert om van invordering af te zien, mede ge-



zien de beginselen van behoorlijk bestuur, dan wel subsidiair de beweerdelijk verbeurde dwangsommen fors te matigen.

Ik hoop u bij deze voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij op bovenstaande manieren bereiken. Om er zeker van te zijn dat dit bericht u (tijdig) bereikt ontvangt u van dit document een exemplaar per fax en e-mail (gezien de omvang, zonder bijlagen) en een kopie per aangetekende post.

Hoogachtend,

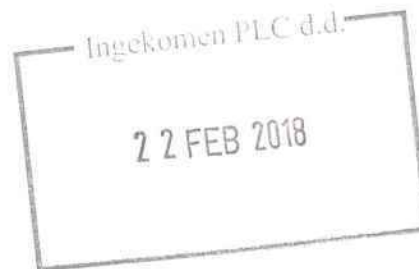
DAS

5.1.2E

Dhr. mr. 5.1.2E

AANTEKENEN

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Utrecht
Postbus 16200
3500 CE UTRECHT



Per telefax 030 2861224

Dossiernummer:
HKQ.1.17.108398

Telefoon: 020-6518888

Datum: 21 februari 2018

Behandeld door:
mr. 5.1.2E

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-6914737
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft: Pro forma bezwaar de heer 5.1.2E
Uw kenmerk: CHZ_KLA-17-22046-CDZ_LOD-082

Geachte mevrouw, heer,

Tot mij heeft zich gewend de heer 5.1.2E 5.1.2E wonende aan de 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E 5.1.2E te Utrecht, naar aanleiding van het hiernavolgende.

Cliënt heeft kennis genomen van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders, afdeling vergunningen, toezicht en handhaving van de gemeente Utrecht van 11, verzonden 12 januari, waarbij zij een last onder dwangsom opleggen op het adres Oudegracht 228.

Ter sauvering van de termijn teken ik hierbij namens cliënte pro forma bezwaar aan tegen voornoemd besluit. Een kopie van het bestreden besluit treft u bijgaand aan. (productie 1)

Ik verzoek u mij op grond van het bepaalde in artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht een termijn van vier weken te geven waarbinnen de gronden van dit bezwaar moeten worden aangevuld.



Met vriendelijke groet,

DAS

5.1.2E

Dhr. mr. 5.1.2E

p.o. 5.1.2E 5.1.2E secretaresse

Bijlage:

* Brief gemeente Utrecht, Last onder dwangsom

Productie 1



Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14030
www.utrecht.nl



Gemeente Utrecht

430880 15-01-18

AANTEKENEN en tevens per gewone post

De heer 5.1.2E

5.1.2E

5.1.2E UTRECHT

AFSCHRIFT



Behandeld door De heer J. 5.1.2E

Datum 11 januari 2018

Doorkiesnummer 5.1.2E

Ons kenmerk CHZ_KLA-17-22046-CDZ_LOD-082

E-mail 5.1.2E@utrecht.nl

Onderwerp Last onder dwangsom

Bijlage(n) Geen

Uw kenmerk HKQ.1.17.108398

Verzonden 12 JAN. 2018

Uw brief van

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2e

Op 20 december 2017 hebben de heer 5.1.2E en de heer 5.1.2E inspecteurs van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, een controle uitgevoerd in het pand op het adres Oudegracht 228 te Utrecht. U bent de eigenaar van dit pand. Tijdens de voornoemde controle is geconstateerd dat de draagconstructie is aangetast, de achtergevel onbeschermd openstaat, de verdiepingsvloeren gaten hebben en er gevaar voor kortsluiting bestaat. Feitelijk zijn de werkzaamheden uitgevoerd zonder een vereiste omgevingsvergunning.

Wij hebben besloten hiertegen handhavend op te treden. Hieronder leest u de verdere motivering van ons besluit.

Constateringen

Zoals gezegd is op 20 december 2017 door inspecteurs van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving ter plaatse een controle uitgevoerd. Tijdens de controle is geconstateerd dat het pand in een zeer slechte staat van onderhoud verkeert. Naast het feit dat de keldermuur grenzend aan huisnummer 230 ernstige uitbuigingen vertoont, waarvoor u een separate aanschrijving heeft ontvangen, is geconstateerd dat de draagconstructie van het pand is aangetast. Er ontbreken verschillende stabiliteitswanden, met name op de hoger gelegen verdiepingen, waardoor de stabiliteit onvoldoende is gewaarborgd. Ook is de fundering aangetast. Dit is niet alleen gevaarlijk voor het pand zelf, maar ook voor de naastgelegen panden.

Daarnaast is de achtergevel onafgeschermd geopend. Hierdoor kan vocht het pand ongehinderd binnendringen. Dit zorgt voor gevaar voor kortsluiting. Tot slot is geconstateerd dat de verdiepingsvloeren onafgeschermd geopend zijn en dat hier de doorvalbeveiligingen ontbreken.

Datum 11 januari 2018
Ons kenmerk CHZ_KLA-17-22046-CDZ_LOD-082

Er zitten dus feitelijk gaten in de vloer. Dit zorgt ervoor dat het pand gevaarlijk is voor eenieder die het pand betreedt.

Wij willen u dan ook dringend adviseren dat tot het moment dat de nodige veiligheidsvoorzieningen zijn getroffen, niemand zich in het pand begeeft, uiteraard met uitzondering van degenen die de voorzieningen (moeten) treffen.

Juridisch kader

Artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Artikel 3, lid 8, sub a van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo niet is vereist indien deze activiteit betrekking heeft op een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de eis dat geen sprake is van een verandering van de draagconstructie.

Artikel 1b, lid 2, van de Woningwet bepaalt dat het verboden is een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid. Lid 3 van dit artikel geeft aan dat het verboden is een bouwwerk, open erf of terrein in gebruik te nemen, te gebruiken of te laten gebruiken, anders dan in overeenstemming met de op die ingebruikneming of dat gebruik van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel c, tweede lid, aanhef en onderdeel b, derde en vierde lid. Deze artikelen verwijzen naar het Bouwbesluit 2012.

Artikel 2 van de Woningwet geeft de grondslag voor het Bouwbesluit 2012. Hierin is opgenomen dat bij of krachtens algemene maatregel van bestuur technische voorschriften worden gegeven omtrent:

- a. het bouwen van een bouwwerk;
- b. de staat van een bestaand bouwwerk;
- c. het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk.

Artikel 2.6 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat bij bestaande bouw zoals de onderhavige woning deze gedurende de restlevensduur voldoende bestand moet zijn tegen de daarop werkende krachten. Uit de opnames op 20 december 2017 blijkt dat dit niet langer het geval is.

Artikel 2.22, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat een bestaand bouwwerk voorzieningen bevat waardoor het vallen van een vloer, een trap of een hellingbaan redelijkerwijs wordt voorkomen. Voor de exacte eisen verwijzen wij naar de inhoud van de artikelen 2.23 tot en met 2.25 van het Bouwbesluit 2012.

Artikel 3.25, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat een bestaand bouwwerk zodanige scheidingsconstructies heeft dat de vorming van allergenen door vocht in verblijfsruimten, toiletruimten en badruimten voldoende wordt beperkt. Artikel 3.26, lid 1 van het Bouwbesluit bepaalt dat een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsruimte, een toiletruimte of een badruimte, waterdicht is, bepaald volgens NEN 2778.

Datum 11 januari 2018
Ons kenmerk CHZ_KLA-17-22046-CDZ_LOD-082



Gemeente Utrecht

Artikel 8.1, lid 1 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig is, dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen. Aan de in lid 1 gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling van het Bouwbesluit.

Artikel 8.2 van het Bouwbesluit 2012 geeft aan dat bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden maatregelen worden getroffen ter voorkoming van letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar of openbaar groen, letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden en beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat de op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen op aanwijzing van het bevoegd gezag worden vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling verschillende aspecten.

De bevoegdheid tot handhavend optreden ontleent wij aan artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 5.1, 5.2 en 5.14 tot en met 5.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 92 van de Woningwet en de artikelen 5:4 en 5:21 t/m 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

Legalisering

Ten aanzien van de geconstateerde gebreken merken wij op dat, voordat wij overgaan tot het opleggen van een last onder dwangsom, eerst wordt onderzocht of de overtreding kan worden gelegaliseerd. Legalisatie is in dit geval alleen mogelijk door middel van verlening van een omgevingsvergunning. Op die manier kan gecontroleerd en berekend worden of de constructie zal voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Op dit moment is geen aanvraag ontvangen zodat er om die reden al geen sprake is van concreet zicht op legalisatie. Slechts aan de hand van een aanvraag kunnen wij beoordelen of de bouwkundige staat van het pand voldoet.

Wat betreft de verschillende geconstateerde gebreken merken wij op dat legalisatie alleen mogelijk is door middel van het treffen van maatregelen en het daardoor oplossen van de gebreken. Een overtreding van het Bouwbesluit en de Woningwet kan immers alleen gelegaliseerd worden door de situatie te laten voldoen aan de eisen uit deze wetgeving. Het is niet wenselijk of mogelijk om ontheffing te verlenen van dergelijke regelgeving nu de gezondheid en veiligheid van personen in het geding is.

Gelet op het bovenstaande is legalisatie van de genoemde overtredingen niet aan de orde. Wel staat het u uiteraard vrij een aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen. Pas als de daarvoor vereiste omgevingsvergunning is verleend, mag u de bouwwerkzaamheden uitvoeren. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning kunt u indienen op de website www.omgevingsloket.nl. Bij de aanvraag dient conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 een veiligheidsplan te worden ingediend. Voor de inhoud van het plan verwijzen wij u naar de voornoemde bepaling.

Zienswijze

In onze brief van 21 december 2017, verzonden op 22 december 2017, hebben wij u in de gelegenheid gesteld uw zienswijze met betrekking tot ons voornemen u een last onder dwangsom op te leggen kenbaar te maken.

Datum 11 januari 2018
Ons kenmerk CHZ_KLA-17-22046-CDZ_LOD-082



Gemeente Utrecht

Hierop heeft uw gemachtigde op 2 januari 2018 een schriftelijke zienswijze ingediend. Hieronder wordt de zienswijze samengevat weergegeven en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

1. In uw zienswijze geeft u aan dat u ten onrechte als overtreder bent aangeschreven met betrekking tot de draagconstructie. U stelt dat de oorzaak van de deformatie van de keldermuur is veroorzaakt door een verbouwing bij de burens op huisnummer 230. U bent dan ook van mening dat de eigenaren van huisnummer 230 (ook) aangeschreven zouden moeten worden. Ook merkt u op dat u met de eigenaren huisnummer 230 in een juridische procedure verwickeld bent. U kunt pas een definitieve oplossing treffen wanneer de uitkomst van deze procedure bekend is. Dit houdt tevens in dat u pas op dat moment een aanvraag voor een omgevingsvergunning in kunt dienen.

Onze reactie

Uit de controle die op 20 december 2017 is uitgevoerd in uw pand is gebleken dat uw pand niet voldoet aan de op de staat van het pand van toepassing zijnde voorschriften, zoals bedoeld in de Woningwet en het Bouwbesluit 2012. Uit vaste jurisprudentie (zie bijvoorbeeld ABRS 23 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2970) volgt dat als overtreder wordt beschouwd degene die de verboden handeling fysiek heeft verricht. Uit de genoemde jurisprudentie volgt ook dat een eigenaar van een pand in beginsel verantwoordelijk is voor hetgeen zich afspeelt in een pand en in welke staat het pand verkeert. U heeft het als eigenaar ook in uw macht om de overtreding te (laten) beëindigen. Uw burens hebben dat bijvoorbeeld feitelijk niet zodat wij hen in deze niet kunnen aanschrijven. In dit concrete geval heeft u werkzaamheden verricht of laten verrichten aan het pand, waardoor het in een staat is gekomen die niet voldoet aan de op het pand van toepassing zijnde voorschriften. Deze constatering leidt dan ook tot deze aanschrijving. Indien u van mening bent dat u niet de veroorzaker bent van de huidige staat van het pand, dan ligt het op uw weg om de veroorzaker hierop aan te spreken. Ook kunt u ervoor kiezen bij de gemeente een melding in te dienen indien u van mening bent dat sprake is van een overtreding bij uw burens. De gemeente zal vervolgens een onderzoek instellen en, wanneer hier aanleiding toe is, handhavend optreden.

De procedure die u tegen uw burens voert is een civielrechtelijke procedure waarbij de gemeente geen partij is. Wij zijn van mening dat u wel degelijk een oplossing kunt realiseren voordat de uitkomst van deze procedure bekend is. Tevens kunt u gewoon een aanvraag voor een omgevingsvergunning, inclusief de vereiste constructiegegevens, indienen.

2. U heeft op 18 december 2017 bouwkundige rapporten overgelegd waaruit zou blijken dat wordt voldaan aan de eisen die gelden met betrekking tot bouwkundige stabiliteit. U bent van mening dat geen sprake is van een overtreding. Tevens was u van mening dat de werkzaamheden vergunningvrij waren, wat aan u is medegedeeld door functionarissen van de gemeente Utrecht.

Onze reactie

Tijdens het gesprek dat op 18 december 2017 heeft plaatsgevonden heeft één van de inspecteurs vluchtig een bouwkundige berekening mogen inzien. De betreffende bouwkundige rapporten zijn, in tegenstelling tot hetgeen u in uw zienswijze stelt, niet overgelegd. Hierdoor is er voor ons ook geen mogelijkheid geweest deze bouwkundige rapporten op juistheid te controleren. Tijdens het gesprek is direct ook een aantal vragen gesteld, waar geen antwoord op gegeven kon worden. Derhalve gaan wij uit van de constatering die zijn gedaan tijdens de controle op 20 december 2017.



Datum: 11 januari 2018
Ons kenmerk: CHZ_KLA-17-22046-CDZ_LOD-082

Om tot een veilige situatie te komen zullen goede berekeningen en tekeningen van de benodigde permanente stabiliteitsvoorzieningen moeten worden opgesteld, waarschijnlijk door een erkend constructeur. Vervolgens zullen de benodigde werkzaamheden op een veilige manier worden uitgevoerd. Dit dient te worden aangetoond aan de hand van een werk- en faseringsplan. Op die manier zal de constructieve stabiliteit gewaarborgd worden.

Werkzaamheden aan de constructie van een pand zijn altijd vergunningplichtig. Dit volgt uit artikel 3, lid 8 van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht. Dit geeft de gemeente de gelegenheid om deze werkzaamheden te controleren op constructieve aspecten. Wij willen daar ook niet vanaf wijken, omdat dit direct gevolgen heeft voor de veiligheid van een pand. Uw stelling dat ambtenaren u medegedeeld hebben dat de werkzaamheden zonder vergunning zouden kunnen worden uitgevoerd is niet nader aangetoond. Niet is duidelijk wie die opmerkingen heeft gemaakt en in welk kader dit dan gedaan is. Daarnaast is het vaste jurisprudentie dat u niet kunt vertrouwen op opmerkingen van personen die daartoe niet bevoegd zijn. En los van dit alles, een dergelijke opmerking kan de wet- en regelgeving niet aan de kant schuiven.

3. In uw zienswijze geeft u aan dat diverse vergunningen zijn afgegeven voor verbouwingen aan de panden aan de Oudegracht 230 en 230A, wat heeft geleid tot een toename van de spatkrachten in het keldergewelf. Als gevolg hiervan is de keldermuur gedeformeerd en eenzijdig verzakt. Daarnaast is sprake van gevolgschade die onder andere bestaat uit een muur die door scheurvorming in de loop der tijd is vervallen. Deze situatie had volgens u voorkomen kunnen worden indien bij het verlenen van de vergunningen rekening was gehouden met de bouwkundige gevolgen. Hieraan is de gemeente volgens u mede debet.

Onze reactie

Uit onderzoek is gebleken dat inderdaad een aantal bouwvergunningen (op dit moment omgevingsvergunning) is verleend voor het pand op het adres Oudegracht 230. Het betreft echter geen recentelijk verleende vergunningen, de laatste bouwvergunning is verleend in 1999. Het is dan ook niet aannemelijk dat de betreffende muren recentelijk zijn verzakt en vervallen en dat dit nog een gevolg is van die vergunningen. Uw zienswijze dat de gemeente mede debet is aan de situatie in het pand delen wij dan ook niet. Bij het aanvragen en/of verlenen van een (bouw)vergunning dienen altijd constructieve gegevens ingediend te worden, die vervolgens door ons beoordeeld worden. Op die manier wordt gewaarborgd dat op een veilige en verantwoorde manier wordt gebouwd. Gelet op het tijdsverloop is er op dit moment geen reden om aan te nemen dat de huidige staat van het pand een gevolg is van de bouwkundige gevolgen van die vergunningen.

4. De openingen in de achtergevel vormen naar uw mening geen overtreding en kunnen ook niet leiden tot een gevaarlijke situatie. Het is niet ongevoel dat gevels geopend zijn. Bovendien staat op de waargenomen stroomdraden geen stroom, waardoor van een risico op kortsluiting geen sprake kan zijn. Daarnaast merkt u op dat er al circa zes maanden niet gewerkt wordt in het pand. De aanwezigheid van valbeveiligingen is volgens u dan ook niet noodzakelijk. Er kan immers geen gevaar ontstaan nu niemand bevoegd is het pand te betreden.

Onze reactie

Gedurende het uitvoeren van werkzaamheden in een pand is het inderdaad niet ongebruikelijk de gevel gedurende een korte periode geopend te hebben. Wanneer er echter sprake is van bijvoorbeeld slecht weer wordt de gevel over het algemeen zo snel mogelijk wind- en waterdicht gemaakt.