

From: "5.1.2.e" <5.1.2.e>
Sent: Sun, 7 Dec 2025 17:37:24 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e> @utrecht.nl
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e> @utrecht.nl
Subject: klacht - gemeente: verzoek om reactie op meldingen 333115 en 418934

Onderwerp: Rappel: verzoek om reactie op meldingen 333115 en 418934 / actualiteit handhavingskwesties Oudegracht 399

Geachte heer 5.1.2.e

Hierbij bericht ik u naar aanleiding van mijn laatste bericht aan u van 3 november jongstleden, als volgt.

Aanleiding van dit rappel

Op 3 november 2025 heb ik u uitgebreid bericht over mijn meldingen van 30 december 2024 en 22 juni 2025 (registratienummers 333115 en 418934) betreffende de niet-vergunde bouwwerkzaamheden en brandonveilige situaties bij het pand Oudegracht 399. Tot op heden heb ik daarop geen reactie ontvangen.

Hierbij verzoek ik u dan ook alsnog inhoudelijk te reageren en daarbij tevens de hieronder uiteengezette punten te betrekken.

Reikwijdte van mijn meldingen

Mijn meldingen hebben uitsluitend betrekking op werkzaamheden en situaties die buiten de verleende vergunningen plaatsvinden. Deze zien niet op het project “wijzigen van een yoga-centrum naar een woning met atelier”. Het gaat om werkzaamheden in de werfkelder Oudegracht 399/399a, de inrichting van een wasserette in de achtertuin en andere feitelijke situaties waarvan ik meen dat deze zonder de vereiste omgevingsvergunning hebben plaatsgevonden.

Recente ontwikkelingen: intrekking en nieuwe aanvraag

Sinds mijn laatste bericht heeft zich een relevante ontwikkeling voorgedaan. De eigenaar van Oudegracht 399 heeft op 28 november 2025 zowel de aanvraag voor de realisatie van twee extra hotelkamers als die voor werkzaamheden aan de werfkelder ingetrokken. Direct daarop is een nieuwe aanvraag ingediend (verzoeknummer 20251128 00736 000) voor het wijzigen van het gebruik van de werfkelder naar een logiesfunctie. In deze aanvraag staat vermeld dat er “geen werkzaamheden meer nodig zijn”, wat bevestigt dat de werkzaamheden waar mijn meldingen op zien reeds zonder vergunning zijn uitgevoerd.

Relevantie van de uitspraak van de rechtbank (ECLI:NL:RBMNE:2019:3476)

In een eerdere procedure tussen de VvE Sint-Martinushof - het appartementencomplex 5.1.2.e - en de eigenaar van Oudegracht 399 over de toekenning van een exploitatievergunning voor de uitbreiding van het hotel naar zes kamers, heeft de rechtbank Midden-Nederland in haar uitspraak van 17 juli 2019 (ECLI:NL:RBMNE:2019:3476) geoordeeld dat deze uitbreiding voor dat aantal kamers in elk geval geoorloofd was, waarbij een belangrijk argument van de bestuursrechter was dat bij malversaties het aan het college is om handhavend op te treden. In rechtsoverweging 5.5 heeft de rechtbank daarbij immers expliciet overwogen dat eventuele overtredingen, overlast of het niet naleven van voorschriften door de exploitant geen reden vormen om de exploitatievergunning te weigeren, omdat dit bij uitstek een kwestie is van handhaving. De rechtbank ging er daarbij vanuit dat bewoners bij overtredingen de gemeente om handhaving konden verzoeken en dat de gemeente in voorkomend geval zou optreden.

Het uitblijven van een inhoudelijke reactie op mijn meldingen maakt dat deze veronderstelling in de praktijk niet wordt waargemaakt. Dit onderstreept dat mijn meldingen beoordeeld dienen te worden en dat handhaving noodzakelijk is.

Verzoek om inhoudelijke reactie

Ik verzoek u dan ook om:

- te bevestigen dat de meldingen 333115 en 418934 binnen de verantwoordelijkheid van Handhaving vallen;

- mij te informeren over de stand van zaken van het eerder aangekondigde onderzoek, inclusief de beoordeling van de werkzaamheden in de werfkelder en de achtertuin;
- aan te geven op welke termijn ik een inhoudelijke reactie of handhavingsbesluit kan verwachten;
- toe te lichten hoe Handhaving de recente nieuwe aanvraag (logiesfunctie) betreft bij de beoordeling van mijn meldingen.

Verzoek om termijn

Gelet op het tijdsverloop en de voortdurende actualiteit van de situatie zie ik graag binnen twee weken uw inhoudelijke reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e

Op ma 3 nov 2025 om 16:16 schreef 5.1.2.e <5.1.2.e>:

Geachte heer 5.1.2.e

Dank voor uw bericht van 29 oktober jl. Graag breng ik enkele punten onder uw aandacht, omdat uw reactie mijns inziens niet aansluit bij de kern van mijn klacht en de feitelijke situatie ter plaatse.

Allereerst: mijn meldingen van 30 december 2024 en 22 juni 2025 zien niet op de vergunning “*wijzigen van een yoga-centrum naar een woning met atelier*”. Ik heb daar nooit een reactie op gegeven en mijn klachten houden daarmee geen verband. Mijn meldingen betreffen uitsluitend de voortdurende, niet-vergunde bouwwerkzaamheden aan Oudegracht 399 en de daarmee gepaard gaande brandonveilige situaties. Deze werkzaamheden vinden al ruim een jaar plaats zonder de vereiste vergunning(en).

Zoals u terecht opmerkt, is er inmiddels een nieuwe vergunningaanvraag gedaan voor het realiseren van twee extra hotelkamers, naast een aanvraag voor werkzaamheden aan de werfkelder. Het gaat hier echter juist om vergunningen die **achteraf** worden aangevraagd, terwijl de werkzaamheden al langere tijd in volle gang zijn. Het probleem is dus niet dat er tijdens een lopende aanvraag gebouwd zou worden, maar dat er al meer dan een jaar wordt gebouwd **zonder** vergunning. Om die reden is handhavend optreden verzocht.

Het doorverwijzen naar de bouwinspecteur lost dat niet op. De heer 5.1.2.e ziet toe op de *vergunde* situatie, terwijl mijn meldingen juist betrekking hebben op de **niet-vergunde** situatie en de nalatigheid in de handhaving daarop. De gemeente beschikt al sinds april 2024 over concrete meldingen, maar er is tot op heden geen handhavingsbesluit genomen en ook geen terugkoppeling verstrekt over de uitkomst van het aangekondigde onderzoek.

Ik verzoek u daarom alsnog om:

1. Te bevestigen dat de afdeling Handhaving verantwoordelijk blijft voor de beoordeling van mijn klachten over de niet-vergunde bouwwerkzaamheden;
2. Mij te informeren over de stand van zaken van het eerder aangekondigde onderzoek naar de meldingen 333115 en 418934;
3. Aan te geven op welke termijn ik een inhoudelijke reactie of handhavingsbesluit kan verwachten.

Graag ontvang ik uw reactie binnen twee weken.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

Op wo 29 okt 2025 om 09:27 schreef [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>:

Beste mevrouw [redacted]

Ik heb contact gehad met de bouwinspecteur, de heer [redacted] over de Oudegracht 399 te Utrecht.

Hij is de contactpersoon met betrekking tot de vergunning 'het wijzigen van een yoga-centrum naar een woning met atelier' (GU-Z2025-0018470).

Er is ondertussen een vergunningaanvraag gedaan voor 'het realiseren van 2 hotelkamers in een gemeentelijk monument' (GU-Z2025-0033104). Deze is nog in behandeling door een vergunningverlener. U heeft daarvoor een zienswijze ingediend. De bouwinspecteur moet toezien op de vergunde situatie en dat er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden daar waarvoor een vergunningaanvraag loopt.

U kunt met hem contact opnemen over de vergunning en de mogelijk niet-vergunde situatie(s) via [redacted]@utrecht.nl.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Inspecteur Handhaving

T [redacted]

M [redacted]

[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Bestaande bouw en bestuurlijke interventie



Van: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Verzonden: [redacted] 12:37

Aan: [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>; [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>

Onderwerp: FW: klacht - gemeente

Goeiemiddag collega's,

Ik stuur onderstaand bericht even naar jullie door. Ik neem aan dat het hier gaat over GU-Z2025-0033104.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

T 5.1.2.e
5.1.2.e@utrecht.nl
www.utrecht.nl
Gemeente Utrecht
Vergunningen



Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 28 oktober 2025 12:36
Aan: '5.1.2.e' <5.1.2.e@gmail.com>
Onderwerp: RE: klacht - gemeente

Geachte 5.1.2.e

Ik neem aan dat u verwijst naar de aanvraag met kenmerk GU-Z2025-0033104 over het toevoegen van 2 hotelkamers? Ik zal uw vragen doorsturen naar de behandelaar van deze aanvraag en naar de heer 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

T 5.1.2.e

5.1.2.e@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen



Van: 5.1.2.e <5.1.2.e>

Verzonden: zondag 26 oktober 2025 15:47

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

Onderwerp: Re: klacht - gemeente

Geachte 5.1.2.e

Het laatste contact dat ik heb gehad met uw gemeente dateert van 4 september 2025. In het bericht van 4 september 2025 heeft de heer 5.1.2.e Inspecteur handhaving, mij laten weten dat contact is gezocht met de bouwinspecteur aangaande de laatste vergunningen om duidelijkheid te krijgen over de controle van de vergunde verbouwwerkzaamheden. Verder zou worden bekeken welke werkzaamheden hebben plaatsgevonden buiten de vergunde situaties en dat, wanneer duidelijk is wat er is gebeurd conform en buiten de vergunningen, kan worden bepaald waarop gehandhaafd kan worden.

Nadien mocht ik niets meer vernemen. Wel heb ik inmiddels begrepen dat door de eigenaar van het betreffende pand een aanvraag is ingediend voor een bouwvergunning met betrekking tot de werfkelder aan Oudegracht 399 en voor een uitbreiding van twee extra hotelkamers.

Ik hoor graag van u of deze aanvraag verband houdt met onderhavige klacht. Ik neem aan dat het niet zo kan zijn dat, wanneer wij nu al meer dan een jaar melding maken van mogelijke verbouwwerkzaamheden zonder vergunning, dit leidt tot een aanvraag van een omgevingsvergunning zonder dat dit consequenties heeft voor de aanvrager, overigens zonder dat wij hiervan in kennis zijn gesteld? Ik hoor dan ook graag van u alsnog welke bevindingen uw gemeente heeft gedaan naar aanleiding van het beloofde onderzoek. Overigens is de brandonveilige situatie in de achtertuin nog steeds aanwezig.

Ik zie met belangstelling uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet

5.1.2.e

Op wo 27 aug 2025 om 13:17 schreef [redacted] <[redacted]@utrecht.nl>:

Beste [redacted]

Ik probeerde u vandaag te bellen over de klacht die u zondag heeft ingediend over meldingen. Graag kom ik in contact met u hierover.

Komt het misschien goed uit als ik u op een bepaalde dag of tijdstip bel?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

T [redacted]

[redacted]@utrecht.nl

www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Vergunningen

