

- 12.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 6.1 van AVV 2014 zal het verkochte worden geleverd in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt (behoudens normale slijtage en tenzij anders voortvloeit, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan).
- 12.3 Ten aanzien van de staat van de bodem en grondwater verklaart de gemeente dat zij er niet mee bekend is dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het publiekrechtelijk toegestane gebruik. De gemeente is niet op de hoogte van de eventuele aanwezigheid van ondergrondse olietanks in het registergoed. De koper vrijwaart de gemeente voor aanspraken van hemzelf en derden in verband met eventuele aanwezigheid van verontreiniging van de bodem en grondwater in het registergoed en de (eventuele) sanering daarvan.
- 12.4 De gemeente zal in afwijking van het bepaalde in artikel 6.1 van AVV 2014 geen onderzoek verrichten naar de gesteldheid van de bodem.
- 12.5 Ten aanzien van asbest verklaart de gemeente dat er een asbestinventarisatierapport d.d. 12-11-2008 is opgesteld met als projectnummer 08/147 welke als bijlage 4 bij deze overeenkomst is bijgevoegd. De gemeente is verder niet op de hoogte van de eventuele aanwezigheid van asbest in het registergoed anders dan in het voormelde rapport is vermeld. De koper vrijwaart de gemeente voor aanspraken van hemzelf en derden in verband met de aanwezigheid van asbest in of aan het registergoed en de (eventuele) sanering daarvan.
- 12.6 De koper heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het registergoed van binnen en buiten te inspecteren.
- 12.7 De gemeente is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze overeenkomst bepaalde.
- 12.8 Het is de koper bekend dat het registergoed de status heeft van Rijksmonument. De monumentale randvoorwaarden zijn opgenomen in het rapport Bouwhistorische verkenning d.d. mei- juli 2015, opgesteld door mevrouw DE DE DE DE afdeling Erfgoed gemeente Utrecht, welke als bijlage 3 is bijgevoegd bij deze overeenkomst. Indien de koper een wijziging in, aan of op het registergoed wenst aan te brengen, dient de koper in overleg te treden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht om te bezien of en zo ja, welke vergunningen hiertoe zijn vereist. De gemeente is nimmer aansprakelijk uit hoofde van wanprestatie, indien het niet onherroepelijk verkrijgen van vorenbedoelde vergunningen ten gevolge heeft dat koper niet of niet langer het volle genot heeft van het registergoed.
- 12.9 De koper beoogt het registergoed te verbouwen tot zes (6) woonappartementen met maximaal zes autoparkeerplaatsen op eigen terrein, voorzover dit publiekrechtelijk wordt toegestaan.

De koper heeft voor een definitief ontwerp van de herinrichting van de tuin (op basis van de rapport en Tuinanalyse Maliebaan 42 (verkenning en tekstuele toelichting) van Bureau Vollmer & Partners d.d. 13 resp. 30 januari 2017) – (Bijlage 5a), de kernelementen zoals genoemd in de overwegingen van deze overeenkomst als basis genomen en het definitief ontwerp afgestemd met de gemeente. Het definitief ontwerp van de herinrichting van de tuin is in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning getoetst. De koper is gehouden tot uitvoering van de herinrichting van de tuin en aanleg parkeerplaatsen over te gaan conform het definitief ontwerp, zoals getoetst in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning kenmerk HZ_WABO-17-24997 (Bijlage 5b).

Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in dit artikel 12.9, bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het registergoed alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan een nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen ten behoeve van de Gemeente en ten behoeve van de Gemeente aan te nemen en in verband daarmee, om het in dit artikel 12.9 bepaalde in de notariële akte van eigendomsoverdracht of verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen.


paraaf gemeente



- 12.10 Het is de koper bekend dat het registergoed belast is met een last inhoudende de verplichting om het registergoed uitsluitend voor culturele of representatieve doeleinden te gebruiken en nimmer voor een ander doel te bestemmen. Koper is ermee bekend dat de betrokkenen bij de last hebben ingestemd met een beëindiging ervan. Voor de beëindiging van deze verplichting zal een notariële akte worden opgesteld, welke kosten voor rekening van de gemeente Utrecht komen. De gemeente zal daartoe notariskantoor Hermans & Schuttevaer te Utrecht inschakelen om de notariële akte op te stellen en alle betrokkenen te benaderen.
- 12.11 Indien de beëindiging van het last voorafgaand aan de notariële akte als bedoeld in artikel 12.10 niet heeft plaats gevonden zullen partijen met elkaar in overleg treden over de consequenties voor het passeren van de notariële akte.
- 12.12 Behoudens het bepaalde in deze overeenkomst, staat de gemeente er op geen enkele wijze voor in dat het registergoed de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor het door de koper beoogde gebruik als zes (6) woonappartementen met maximaal zes autoparkeerplaatsen op eigen terrein. De gemeente heeft de koper ook geattendeerd op het feit dat zij het registergoed niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat zij de koper derhalve niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het registergoed waarvan zij op de hoogte zou zijn geweest als zij het registergoed zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van de koper komen. Om dit risico voor de koper te beperken, heeft de gemeente de koper in de gelegenheid gesteld om zelf nadere onderzoeken voorafgaand aan de levering, waaronder een bouwkundige keuring, uit te (laten) voeren.
- 12.13 De gemeente staat er voor in dat het registergoed bij de feitelijke levering leeg en vrij van huur en gebruiksrechten is, vrij van eventuele voorkeursrechten en/of koopopties is, behoudens de beveiligers van het registergoed door of namens de HOD.
13. Kwalitatieve verplichting
- 13.1 Het is de koper niet toegestaan in, op of aan het verkochte werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen, waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu - waaronder die van de bodem - wordt veroorzaakt. Alle schade die niettemin door handelen of nalaten door of vanwege de koper ontstaat - waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering - is voor rekening van de koper. Met het oog op handhaving van deze verplichting is de gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de koper het verkochte te betreden en te inspecteren.
- 13.2 Het gestelde in dit artikel en artikel 10 van de AVV 2014 wordt bij deze door de koper aanvaard als een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 BW ten behoeve van de gemeente en rustende op het verkochte. Deze verplichting zal als een kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers en zal overgaan op degenen, die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en zal tevens gelden voor degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
14. Ontbinding / Wanprestatie / Tussentijdse ontbinding.
- 14.1 Indien de koper bij deze overeenkomst met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen in ernstige mate tekort schiet in de naleving daarvan - nadat de koper door de gemeente schriftelijk in gebreke is gesteld - gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, is de koper in verzuim.

De gemeente kan in dat geval:

- a. nakoming van de overeenkomst vorderen, dan wel
 - b. de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst, uiterlijk op de overeengekomen datum van het passeren van de akte van levering ontbinden.
- Ontbinding geschiedt door een mededeling daarvan via aangetekend schrijven aan de wederpartij, een en ander onverminderd het recht tot het vorderen van volledige schadevergoeding met rente en kosten.

paraaf gemeente




Indien de koper is meegedeeld dat nakoming zal worden gevorderd, maar de nakoming niet binnen twee (2) maanden na de dag van ingebrekestelling - de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen - is gevorderd, is de overeenkomst alsnog ontbonden.

- 14.2 Indien nakoming wordt gevorderd verbeurt de koper, na afloop van de in lid 1 bedoelde termijn van acht (8) dagen, ten behoeve van de gemeente, ongeacht of de tekortkoming toerekenbaar is of niet, een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan drie promille (3‰) van de in artikel 2.1 vermelde afkoopsom voor elke dag na het verstrijken van die acht (8) dagen, tot en met de dag van nakoming.
In het geval nakoming wordt gevorderd en de nakoming ook na dertig (30) dagen na ingebrekestelling - de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen - uitblijft, heeft de gemeente alsnog het recht deze overeenkomst via aangetekend schrijven te ontbinden.
De koper verbeurt alsdan, ongeacht of de tekortkoming toerekenbaar is of niet, een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete gelijk aan tien procent (10%) van de in artikel 2.1 vermelde afkoopsom. Op de boete van tien procent (10%) die verschuldigd is als de overeenkomst is ontbonden, wordt de uit hoofde van de vorige alinea betaalde boete van drie promille (3‰) per dag in mindering gebracht.
- 14.3 In het geval de overeenkomst is ontbonden, verbeurt de koper ten behoeve van de gemeente, ongeacht of de tekortkoming toerekenbaar is of niet, een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete, gelijk aan 10% van de in artikel 2.1 vermelde afkoopsom..
- 14.4 In het geval de overeenkomst is ontbonden en de feitelijke ingebruikname reeds heeft plaatsgevonden, is de koper verplicht het registergoed onmiddellijk terug te leveren in de staat waarin het zich op het moment van ingebruikneming bevond.
- 14.5 Indien de koper een boete heeft verbeurd, zal de gemeente de verbeurde boete innen uit de betaalde waarborgsom dan wel de ontvangen gelden uit hoofde van de ingeroepen bankgarantie.

15. Vervreemding

- 15.1 De koper is niet gerechtigd de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde anders dan met schriftelijke toestemming van de gemeente. Indien door de gemeente toestemming wordt gegeven aan voormelde overdracht kan de gemeente aan deze toestemming voorwaarden verbinden.

16. Bekendheid overeenkomst

- 16.1 Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst hebben ondertekend kennis hebben genomen van de bepalingen en zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hen voldoende voor ogen staan. De overwegingen opgenomen in de aanhef zijn een onlosmakelijk onderdeel van deze overeenkomst.
- 16.2 Partijen zullen vertrouwelijkheid betrachten ten aanzien van de inhoud van deze overeenkomst. Het is Partijen niet toegestaan hetgeen zij uit hoofde van deze overeenkomst, de onderhandelingen en de totstandkoming ter zake, aan informatie hebben verkregen, aan derden bekend te maken of anderszins ter beschikking te stellen, zonder toestemming van de andere partij. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de verplichtingen van de gemeente Utrecht ingevolge de Wet Openbaarheid van Bestuur.

17. Voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring

- 17.1 Deze overeenkomst komt niet tot stand (ook niet voorwaardelijk) tot het moment dat het bevoegde orgaan van de gemeente Utrecht daartoe heeft besloten.

18. Bijlagen.

- 18.1 De volgende bijlagen – welke niet in volgorde van belangrijkheid zijn aangegeven - maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst:

paraaf gemeente



- Bijlage 1. Tekening nummer A 37.820 versie 10 maart 2015;
- Bijlage 2. AVV 2014;
- Bijlage 3. Randvoorwaarden monumenten;
- Bijlage 4. Asbestinventarisatie conform SC 540 d.d. 12-11-2008 projectnummer 08/147
- Bijlage 5a: Rapport en Tuinanalyse Maliebaan 42 (verkenning en tekstuele toelichting) van Bureau Vollmer & Partners d.d. 13 januari 2017)
- Bijlage 5b: Definitieve ontwerp dat onderdeel was van de aanvraag omgevingsvergunning HZ_WABO-17-24997
- Bijlage 6: Omgevingsvergunning onder kenmerk HZ_WABO-17-24997 dd. 28 december 2017

Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de AVV 2014 prevaleren de bepalingen van de overeenkomst. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst. In geval van tegenstrijdigheid tussen de bijlagen beslist de gemeente, met inachtneming van de beginselen van redelijkheid en billijkheid en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, omtrent hetgeen prevaleert, met dien verstande dat de Nota('s) van Inlichtingen prevaleren boven de overige bijlagen.

Aldus overeengekomen te Utrecht,

De gemeente, d.d. 5 maart 2018

2E [Redacted signature area]

(de heer Mr. J.H.C. van Zanten)

De koper, d.d. 5 maart 2018

2E [Redacted signature area]

2E

2E

2E

GEMEENTE ABSTEDE
SECTIE B

LPSTRAAT



1825

Gearceerd gebied opp. 2.235 m²

GEWIJZIGD



Gemeente Utrecht

VERKOOPTEKENING

Grond ter verkoop aangeboden

Grond gelegen aan Maliebaan 42

Ruimtelijke informatievoorziening

Formaat: A4

TEKENINGNUMMER

Get. 

Datum: 10-03-2015

Schaal: 1:500

A 37.820

Spentabel

Notitie Maliebaan 42 – Fentener van Vlissingen huis

Naar aanleiding van de mogelijke verkoop van het pand Maliebaan 42, is het pand op 22 april 2015 bezocht met als doel inzicht te krijgen in de bouwgeschiedenis en de monumentale waarden. De waarden zijn verwoord in deze notitie die kan dienen als onderlegger voor de beoordeling van de toekomstige bouwplannen of als leidraad voor de nieuwe eigenaar.

Monumentale status

Maliebaan 42 is rijksmonument (monumentnummer: 514372), met als redengevende omschrijving:

Inleiding: VILLA, in op de 16^{de}-eeuwse Italiaanse Renaissance gebaseerde neo-rennaissance stijl, gebouwd rond 1880, in 1899 verbouwd in opdracht van de familie Fentener van Vlissingen. Opnieuw verbouwd in 1919 door architect J.W. Hanrath. Gelegen aan de noordwestzijde Maliebaan met van de weg afgekeerd ingang in de frontgevel, links vanaf de rooilijn gezien en toegankelijk via hekwerk aan de Maliebaan.

Omschrijving: Vrijstaand pand met rechtergevel in de rooilijn gelegen, op in hoofdvorm vierkante plattegrond, met souterrain en twee tot drie bouwlagen onder samengestelde kap. De gevels zijn opgetrokken in rood gevlekte zandsteen, rode zandsteen, Udelfanger zandsteen, Franse kalksteen en hardsteen. De gevels van de begane grond worden geleed door natuurstenen banden; die van de verdieping door gemetselde banden in afwijkende kleur. Het pand heeft een traditionele indeling met in het souterrain de dienstvertrekken, op de bel-etage de woon- en werkkamers en daarboven de slaapvertrekken. Het souterrain is bekleed met natuurstenen platen, daarboven zijn de bouwlagen in baksteen gescheiden door de gevels omlopende natuurstenen lijsten. De drie traveeën brede straatgevel heeft rechts een hoger opgetrokken risaliet met in hoofdzaak uitgebouwde, natuursteen uitgevoerde erker, welke tegelijk het balkon vormt voor de tweede bouwlaag. In het dakschild van de linkerpartij van de gevel komt een platgedekte dakkapel voor. De vensters in het souterrain hebben een deelzuiltje en diefijzer in de erker is een getoogd venster geplaatst. De eerste bouwlaag heeft houten rondboogvensters met onderdorpels op consoles, de tweede bouwlaag rechthoekige vensters met balusters, aan bovenzijde afgesloten door fronton en zijn hier alle voorzien van een natuurstenen omlijsting. In de front zijgevel is de hoofdingang met het trappenhuis gelegen. De ingang wordt geflankeerd door pilasters en bekroond met een driehoekig fronton. De tuingevel (noord) heeft een uitgebouwde erker in zandsteen over twee bouwlagen, hierin is verdiept een toegang tot het souterrain opgenomen. Voorts alle hoeken van de gevels en van de risaliet bekleed met geblokte pilasters, tevens langs gehele gevel beëindiging met fries met renaissance-motieven in sgraffito-techniek. Interieur met kamerinrichting van Lion Cachet in Jugendstil, waarvan de betimmering nog aanwezig is.

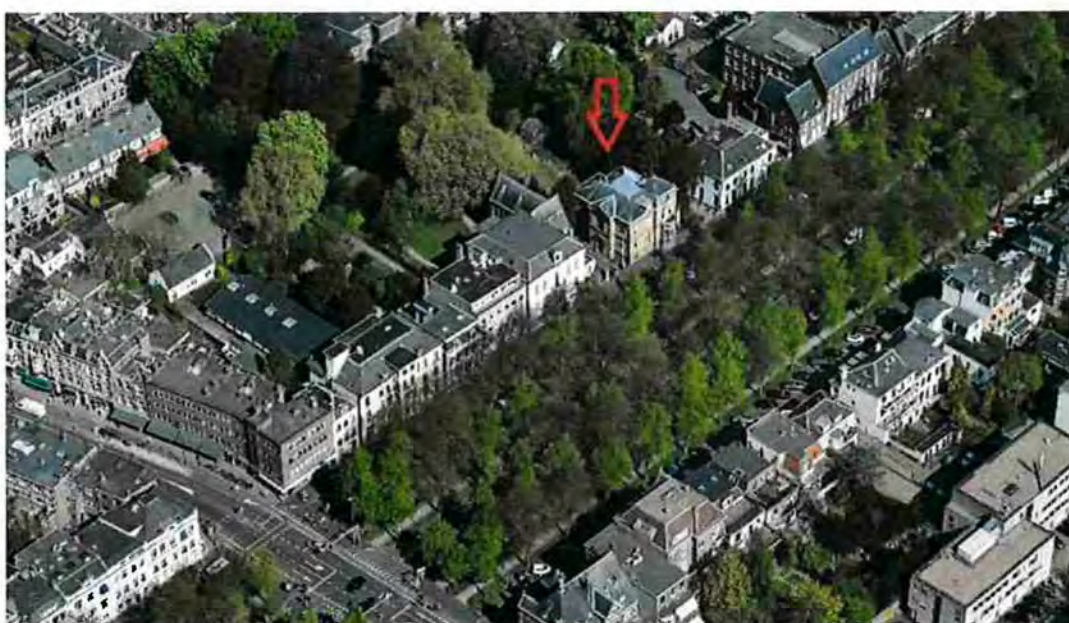
Waardering: VILLA met tuin en hekwerk van architectuurhistorische waarde als markant en gaaf voorbeeld van een villa in neo-rennaissancestijl met sterk door de 16^{de}-eeuwse Italiaanse Renaissance geïnspireerde vormen. De villa valt op door esthetische kwaliteiten van in- en exterieur zoals fraaie detaillering en rijk materiaalgebruik. Voorts is het pand van stedenbouwkundige waarde als karakteristiek onderdeel van een historisch gegroeid stedelijk gebied met statige herenhuizen voor de nieuwe elite en door de vrije ligging tussen tuinen.

Situatie

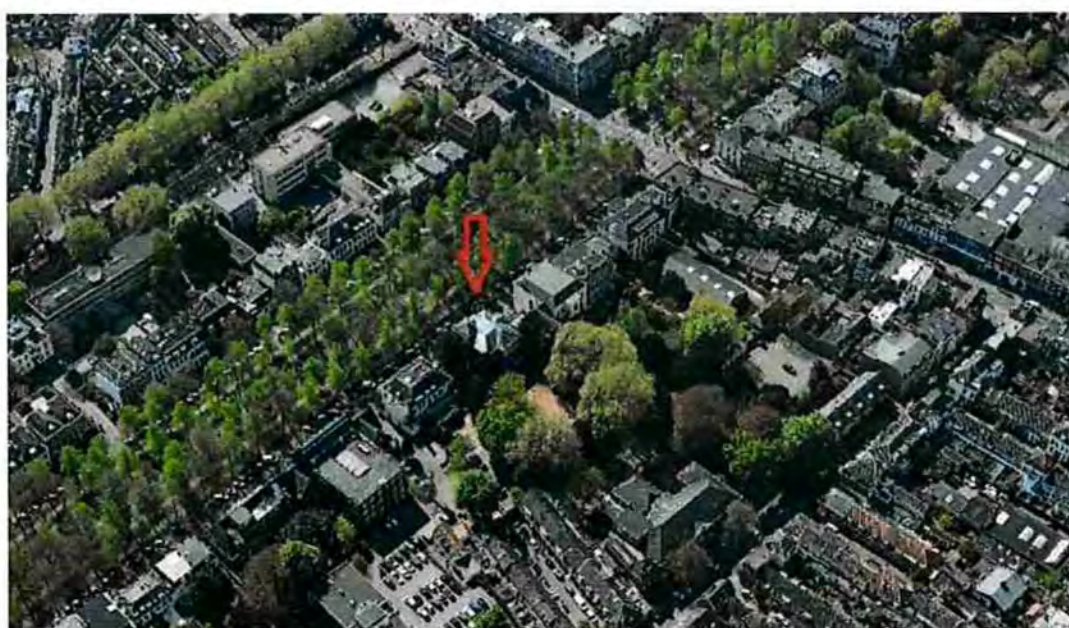
Het vrijstaande pand bevindt zich aan de zuidzijde van de Maliebaan op ongeveer 100 meter van de hoek Maliebaan-Nachtegaalstraat.



Giskaart uit Stroomlijn, met Maliebaan 42 in blauw aangegeven



Luchtfoto uit Stroomlijn vanuit het noorden, Maliebaan 42 aangegeven met rode pijl.



Luchtfoto uit Stroomlijn vanuit het zuiden, Maliebaan 42 aangegeven met rode pijl

Beknopte ontstaansgeschiedenis Maliebaan

Omdat de bebouwing aan de Maliebaan in nauwe relatie staat tot de ontstaansgeschiedenis van de Maliebaan is het goed om eerst van die geschiedenis een kort overzicht te geven.¹

De Maliebaan is in 1637 aangelegd als baan voor het paillemaille- of maliespel, een soort cricket, waarmee Utrecht hoopte meer studenten voor de net gevormde universiteit te trekken. De maliebaan was ongeveer 750 meter lang, belegd met schelpen en had aan weerszijden houten kantschotten waarop de afstanden van de slagen waren af te lezen. Aan de buitenkant van de schotten, langs de baan, lagen wandelpaden tussen vier rijen bomen. De baan liep van ongeveer halverwege het bolwerk Lepelenburg tot aan de huidige Museumlaan.

Het groene gebied buiten de kantschotten werd steeds aantrekkelijker voor wandel- en ruitergebied en gaandeweg ontstond een lustlandschap met theekoepels, prielen en tuinhuisen. In de 18^e eeuw ontwikkelden deze terreinen tot kleine buitenplaatsen met hovenierswoningen, maar nog steeds alleen voor recreatie en niet voor bewoning. Voor een goed uitzicht op de baan werden de tuinhuisen uitgebouwd met erkers, en om te voorkomen dat deze erkers steeds groter werden, stelde de Raad in 1730 twee rooilijnen vast: een voor de tuinhuisen (op 28 voet van de buitenste bomenrij) en een voor de erkers aan de tuinhuisen (op een afstand van 24 voet van de buitenste bomenrij). Dit is nog



Maliebaan in 1645 (afbeelding HUA)

steeds af te lezen aan de huidige onregelmatige gevelwand van de Maliebaan. In 1812 wordt de omheining verwijderd en de middenbaan verhard en ontstaat er op de Maliebaan ruimte voor ander gebruik (bijvoorbeeld als exercitieterrein voor het Franse leger).

Van 1813 tot 1861 worden ventwegen en trottoirs aangelegd en legt men waterputten en straatverlichting aan. Ook wordt het begin van de Maliebaan teruggelegd tot ongeveer ter hoogte van het Maliehuis, waarbij ter hoogte van het Lepelenburg een druppelvormig plantsoen aangelegd wordt: de basis van het huidige Malieblad (1860).

In deze periode ontstaan ook de herenhuizen en stadsvilla's die de theekoepels en tuinhuisen vervangen.

Aan de Maliebaan werd in 1883 de voorloper van de ANWB opgericht. Ook het eerste fietspad in Nederland was hier te vinden (1885). Beroemdheden als Napoleon Bonaparte, Paul Kruger en Johann Brahms lieten er hun sporen achter en in de Tweede Wereldoorlog waren zowel de bezetter als het verzet actief aan de Maliebaan.



Maliebaan gezien vanaf zijde Lepelenburg, ca. 1860 (afbeelding HUA)

¹ Beknopt overzicht geschiedenis Maliebaan uit rapportages Urban Fabric, 2009.

Beknopte bouw- en gebruiksgeschiedenis Maliebaan 42

Geheel passend binnen de geschiedenis van de Maliebaan staat er rond 1832 (zie kadastrale minuut) op het huidige perceel van Maliebaan 42 alleen nog een bouwwerk tot vermaak: de kegelbaan in de buitentuin van Heren Sociëteit Sic Semper.



Detail uit kadastrale minuut van 1832, waar op het perceel 406 en 407 (huidige perceel van Maliebaan 42) rood is omcirkeld. Er staat alleen een kegelbaan op, de percelen zijn in eigendom van de leden van de Sociëteit Sic Semper

In 1837 kwam dit terrein in handen van de 'Maatschappij voor de aankweeking van den witten Moerbezenboom, de opbloeding van zijdewormen en zijdeteelt'. De Maatschappij werd in 1845 ontbonden, de bezittingen geveild. Christiaan de Winter, bloemist in Utrecht, koopt het en laat er twee villa's bouwen: Nova en Zeldenrust. Voor zover bekend zijn van deze villa's geen afbeeldingen of tekeningen bewaard gebleven.

Beide huizen worden een aantal keren doorverkocht tot mevrouw van Notten van Marwijk Kooy beide villa's in 1880 koopt. Zij laat de villa's afbreken en laat het huidige grote vrijstaande huis in 1881 bouwen, ontworpen door de Zuid-Duitse architect Friedrich Ebert.²



Links de situatietekening uit 1881, rechts de huidige situatie geprojecteerd op de kadastrale minuut van 1832, om een beeld te krijgen waar de kegelbaan van Sic Semper heeft gestaan.

² Architect Ebert's eerste grote project. Hij heeft later, in 1884-1887, onder andere het Kurhaus in Scheveningen gebouwd (en herbouwd na brand).

— Project Tilla in Utrecht van de Nieuwe Nieuwe —

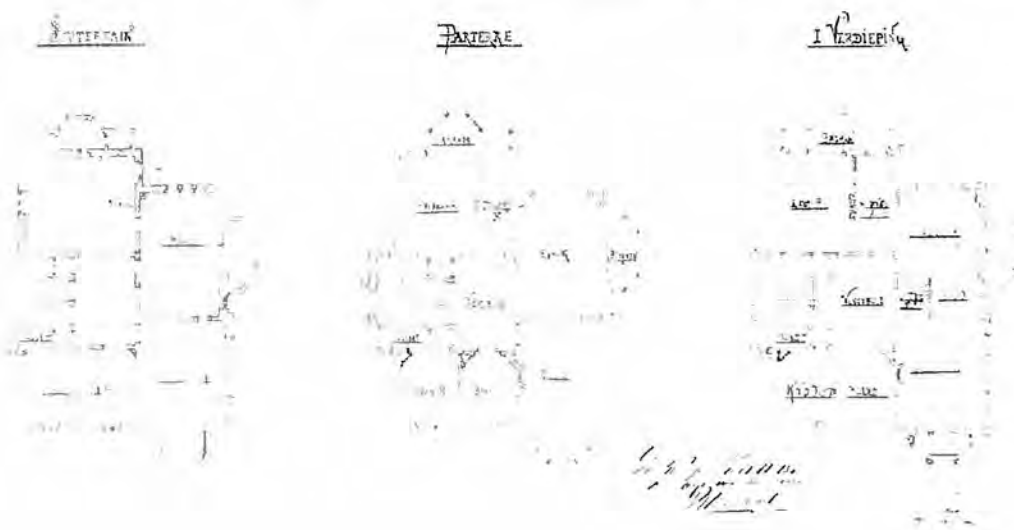


Ontwerptekeningen van de gevels voor het nieuw te bouwen huis, 1881 (HUA)

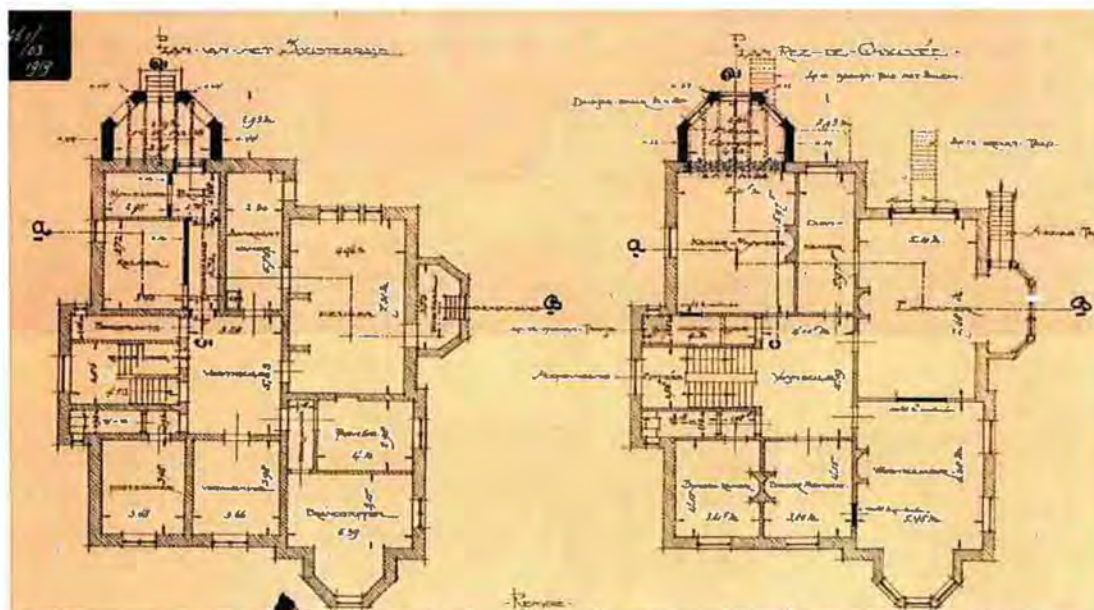
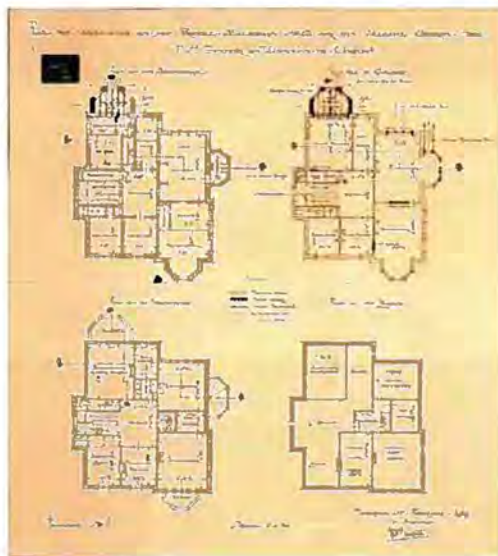


Links een doorsnede,
onder de plattegronden, 1881. (HUA)

PROJECT TILLA IN UTRACHT VAN DE NIEUWE NIEUWE



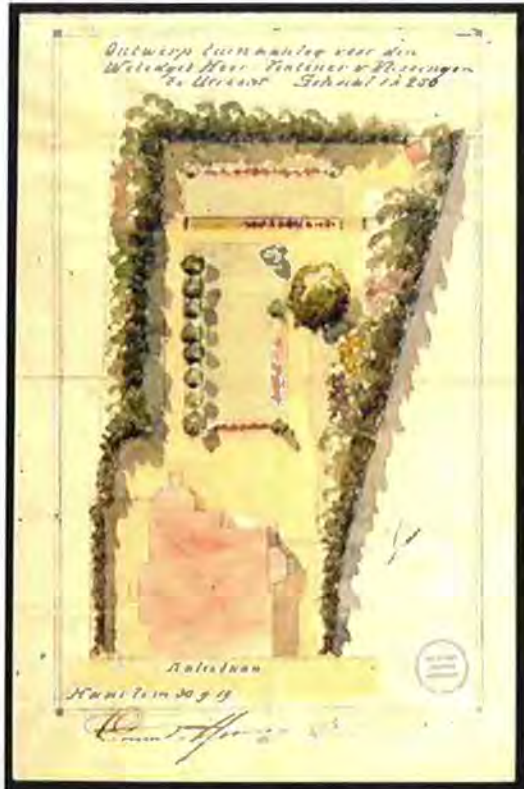
In 1899 verkoopt mevrouw van Notten-van Marwijk Kooy het pand aan Frederik Hendrik Fentener van Vlissingen, en als zijn zoon Frederik Hendrik (Frits) Fentener van Vlissingen jr. het pand in 1918 erft, laat hij het in 1919 door de architect Johan Wilhelm Hanrath verbouwen en inwendig moderniseren: De veranda achter het huis wordt vervangen door een nieuwe uitbouw met balkon op de verdieping, en in het souterrain worden enkele scheidingswanden aangebracht waardoor een afgesloten wijnkelder ontstaat. Ook wordt een diensttrap afgebroken. De brandstof-opslag wordt verkleind ten behoeve van een provisie kamer, en onder de erker linksachter het huis wordt een toegang tot het souterrain gemaakt. Op de Beletage worden de eetkamer en de herenkamer van een nieuwe betimmering voorzien, waarbij ook twee doorgangen (een naar de naast gelegen kamer en een kamer en suite) dichtgemetseld worden. Vanuit de erker aan de rechterzijde van het huis wordt een nieuwe buitentrap naar de tuin gemaakt. Op de eerste verdieping wordt de leerkamer verbouwd tot slaapkamer van mijnheer en mevrouw, en werd de kamer van de gouvernante omgebouwd tot badkamer en kastruimte. Op de (grote) zolder worden enkele scheidingswanden geplaatst, waarschijnlijk in deze periode ook de dakramen in het dak geplaatst. Waarschijnlijk dateren uit deze periode ook de eiken trapbekleding, trapleuning en -stijlen en marmeren trapportaal, de betimmeringen aan de 'halzijde' van de binnendeuren en de lambriseringen in de centrale hal op de beletage en de verdieping.



De verbouwingstekeningen uit 1919, van architect Johan Wilhelm Hanrath. (HUA), met onder een detail van de plattegrond (links het souterrain, rechts de beletage) waarin het nieuwe werk in zwarte lijnen is aangegeven.

Ook de tuin krijgt in 1919 een make-over, naar ontwerp van de bekende landschapsarchitect Leon Springer met wie Hanrath veel samenwerkte.

Tussen 1919 en 1951, de bewoningsperiode van de familie Fentener van Vlissingen, zullen er ongetwijfeld een aantal aanpassingen of kleine verbouwingen in het huis geweest zijn maar deze zijn niet gedocumenteerd. Wel is duidelijk op een foto uit 1930 te zien dat er toen al een dakkapel in het voorste dakvlak bijgekomen is. Er zal dus een 'bouwphase' tussen 1919 en 1930 geweest zijn.



Tuinontwerp voor Maliebaan 42 van Leon Springer, 1919. (HUA)

In 1951 schonk de familie Fentener van Vlissingen het pand Maliebaan 42 aan de gemeente Utrecht, met als voorwaarde dat het pand voor publiek toegankelijk zou worden en een culturele bestemming zou krijgen. Het werd uiteindelijk een dependance van het Centraal Museum, waar de afdeling Moderne Kunst (na 1850) werd gehuisvest. De tuin kreeg overigens vanaf 1951 als beeldentuin ook een museale functie. In hoeverre het ontwerp van Springer daarvoor is aangepast is niet bekend.



De beeldentuin in 1977, met onder andere 'Spoetnikkijker' van O.L. Wenkebach (links), en 'Constructie' van A. Volten (rechts). (HUA)

Toen het Centraal Museum zich met de dependance huisvestte in het pand. Werd in 1960 naast een overzicht van kunst van na 1850 ook een stijlkamer van Carl Adolph Lion Cachet ingericht. Dit interieur was afkomstig uit het in 1959 gesloopte woonhuis van dhr. Dentz van Schaik, Frederiksplein 48-50, in Amsterdam en is rond 1996 verwijderd uit Maliebaan 42 en opnieuw opgebouwd in het Centraal Museum zelf waar het nu nog steeds te bezichtigen is. Overigens zijn er in het gebouw mogelijk meer stijlkamers geweest: in de voormalige zitkamer aan de voorzijde van het pand bevindt zich achter enkele voorzetwanden een damasten wandbespanning die gezien de nog nieuwe conditie waarin het verkeert waarschijnlijk pas na 1951 is aangebracht.³



Links de Lion Cachet stijlkamer zoals deze in 1960 in de dependance aan de Maliebaan ingebouwd was, en rond 1996 weer verhuisd is naar het Centraal Museum.

*Onder enkele museumruimtes in het huis.
(alle HUA)*



1952 (HUA)

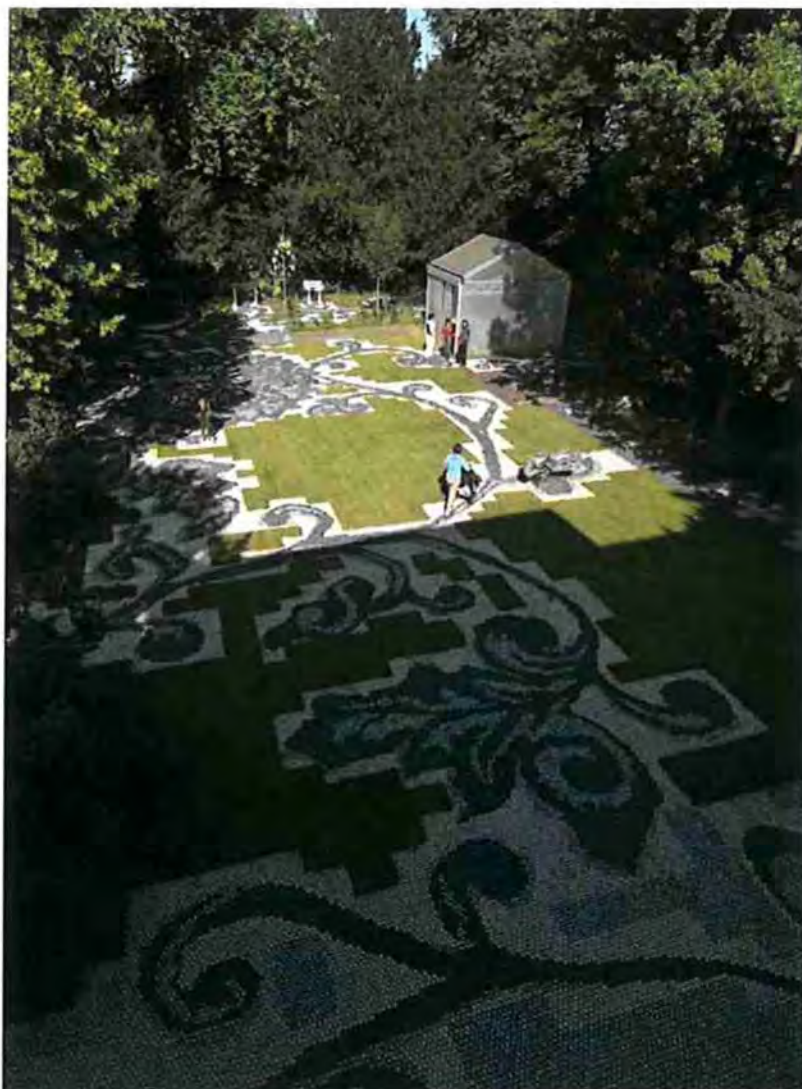


1981 (HUA)

In 1985 werd de museale bestemming van het pand aan de Maliebaan beëindigd. Met de tentoonstelling "Van de Kelder tot de Zolder" werd afscheid genomen. Met deze expositie, werd een gedetailleerd beeld gegeven van het leven van een rijke koopmansfamilie eind 19de, begin 20ste eeuw. In zijn laatste jaar trok het 'Fentener van Vlissingenhuis' bijna 30.000 bezoekers, ongeveer een derde van het totaal aantal bezoekers van het Centraal Museum

Direct na de tentoonstelling, in 1986, werd een begin gemaakt met de ontruiming van het pand om plaats te maken voor het Uitleencentrum voor beeldende Kunst Utrecht, de voorloper van de huidige Kunstuitleen. Tijdens de 'bewoning' van de Kunstuitleen krijgt onder andere de tuin een nieuw uiterlijk, naar ontwerp van Jurgen Bey ('Lusthof Utrecht' 2004-2007) met 'De Kas' een atelier in de tuin waarin jonge kunstenaars de gelegenheid krijgen te werken.

³ Op een foto uit 1975 is de wandbespanning al te zien, dus deze is in ieder geval niet speciaal voor de tentoonstelling 'van de kelder tot de zolder' uit 1985 aangebracht.



Tuin Maliebaan 42 naar ontwerp van Jurgen Bey 'Lusthof Utrecht', gerealiseerd tussen 2004 en 2007, met rechts achter in de tuin 'De Kas'.

Omdat gevels en daken er slecht aan toe waren, werd het pand in **1990** grondig gerestaureerd. Dit is in de gevel nog wel te zien: Na het zandsteenbesluit uit 1951 is het niet meer toegestaan om zandsteen te verwerken, en zijn de verschillende zandsteensoorten in de gevel met hun markante kleuren en tekening vervangen of aangevuld met vergelijkbare gekleurde steen uit groeven uit Duitsland en Luxemburg. De sgraffitto werken zijn door een restauratieschilder gerestaureerd. Gezien het feit dat de grote schoorstenen nog goed

Op moment van schrijven is het pand als kantoorruimte in tijdelijk gebruik door kleine zelfstandigen, en is de tuin geheel opnieuw ingezaaid met graszaad.

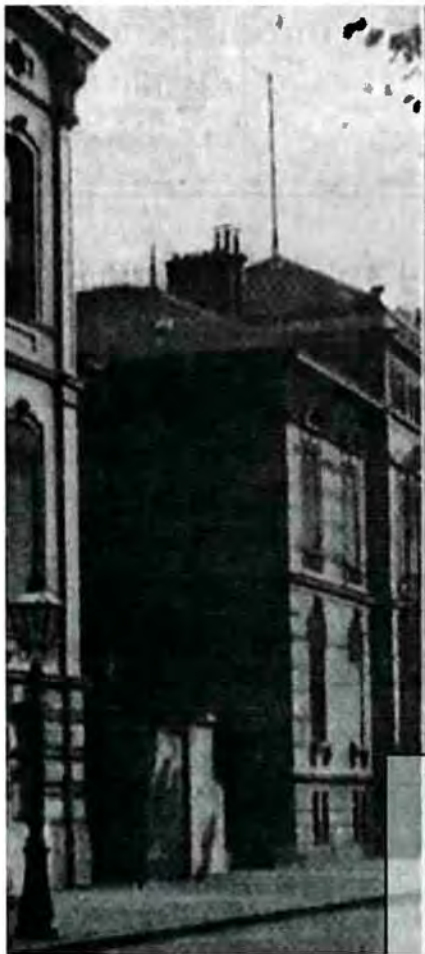


Beste Bep
 Deze briefje
 heb je laten
 nog niet.
 Het geloof, dat
 ik er voor
 staat met
 Coca en Ige
 drink. Ik heb
 inmiddels ik heb
 je niet. Het
 aang nake

groeten van tante L.

Utrecht 1899

Foto uit 1895-1900, Maliebaan 42. (HUA)



Detail van een foto uit 1914 (HUA), toen de vlaggenmast op de nok van het rechter dak nog steeds aanwezig was.



Detail van een foto uit 1930 (HUA), waarop duidelijk te zien is dat er toen al een dakkapel in het voorste dakvlak boven het linker geveldeel bijgeplaatst is. Inmiddels is de vlaggenmast op het rechter dak overigens verdwenen.



Foto uit 1945, Maliebaan 42. (HUA)



Foto uit 1951, Maliebaan 42 (HUA). Het is niet te zien of het sierhekwerk op het linker dak nog aanwezig is.



Foto uit 1973, Maliebaan 42 (HUA). De grote schoorsteen is nog aanwezig.

Fotobeschrijving exterieur Maliebaan 42



Voorgevel Maliebaan 42



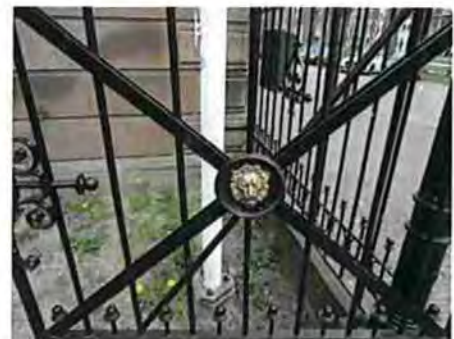
Achtergevel Maliebaan 42



*Linksboven, rechtsboven en linksonder:
linkerzijgevel, met daarin de hoofdentree.*



*Rechter zijgevel en hekwerk naar de achtertuin. Vanwege de meer gestileerde uitvoering is het mogelijk dat dit hekwerk van **1919** dateert toen de entree vanuit de erker gemaakt werd, en er een nieuw ontwerp voor de tuin door Springer werd gemaakt.*



*Rechter hekwerk naar de Maliebaan uit **1881**, met rechts een detail van het smeedwerk – een leeuwenkopje in de voorzijde.*



*Zicht op de achtergevel vanuit de op dit moment lege tuin. Van de aanleg uit **1919** van Springer is nauwelijks iets behouden gebleven. Op moment van schrijven is de tuin geheel opnieuw ingezaaid met graszaad.*

Het is goed te zien hoe groot de tuin is, en dat deze wat de omvang betreft nog volledig tot de oorspronkelijke 17^e-eeuwse ontstaansgeschiedenis van de Maliebaan behoort.

Souterrain: 'keukens, provisiekamer, stookruimte, brandstofopslag, poetskamer, wijnkelder'



De kelder toegang en portaal van de keuken onder de uitbouw aan de rechter zijgevel. Tegelwerk op wanden en vloeren dateren nog uit **1881**.



De grote keuken in het souterrain, met aanrecht, keukenschouw en -kast. Inclusief alle tegelwerk nog geheel daterend uit **1881**.





De 'aanrechtkamer', nog vrijwel geheel uit 1881.



In de 'aanrechtkamer' bevindt zich nog een keukenliftje, inclusief 'spreekhoortje' in de zijkant. Daterend uit 1881.



De deur tussen keuken en 'aanrechtkamer' heeft nog hoornen deurklinken, 1881.



De plattegrond van de eerste drie bouwlagen wordt gekenmerkt door een centrale hal (of vestibule zoals op de bouwtekeningen uit 1881 en 1919 staat omschreven) met aangrenzende vertrekken. Zo ook in de kelder.

Interieurafwerking uit 1881.



Vanuit de centrale hal is ook de trap naar de entree en beletage te bereiken.

De kelderdeur dateert gezien de stijlkenmerken waarschijnlijk uit 1919.



Zicht in de gang die in 1919 ontstond door het plaatsen van een nieuwe (linker) scheidingsmuur. Hierbij is het tegelwerk op de wanden mogelijk hergebruikt, maar omdat de tegels ook in de centrale kelderruimte toegepast zijn, dateren ze mogelijk ook uit 1919.

De linker kelder aan deze gang had geen nader omschreven functie (onder). De achterste kelder werd ingericht als wijnkelder.





*In 1919 werd deze ruimte afgesloten door een deur en werd een wijnkelder. Van het interieur resteren alleen nog de sporen en smeedijzeren zwaluwstaart ankertjes uit **1881**, waartegen de (eerst kelder- toen wijn-)rekken bevestigd waren.*



*Links de deur van de wijnkelder naar de gang met een metalen ventilatie gaaswerk, **1919**.
Rechtsboven: de oorspronkelijke Bentheimer kleur afwerking uit **1881** (passend bij de kleurstelling van de vloertegels) van de kelder is onder het huidige witsel nog gaaf aanwezig.*



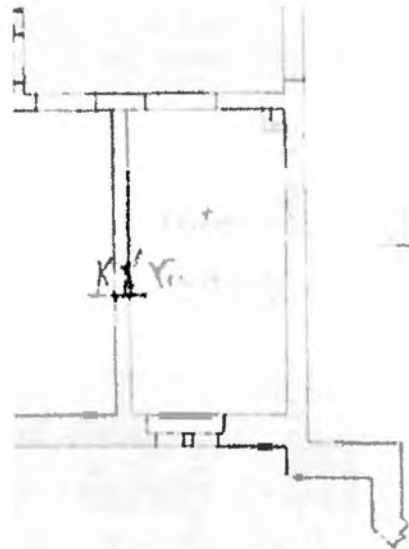
*In de voormalige provisiekamer bevindt zich nog een ingebouwde kast uit **1881**.*





In de voormalige verwarmingsruimte (links en links midden) is nu de stadsverwarming dominant aanwezig, maar zoals op het bouwplan van 1881 vaag te zien is, was hier toen al Centrale Verwarming gepland (detail van de bouwtekening rechts midden).

Zowel in de kelder als op zolder blijkt van dit vroege voorbeeld van het (warmwater) centrale verwarmingssysteem nog veel bewaard (geheel onder).



De centrale (warmwater) verwarmingsinstallatie is nog grotendeels aanwezig, inclusief de fraaie emaille labels aan de afsluitpunten. Op dit label in de kelder staat: Afsluiting circulatie warm water tapleiding. 1881



In de ruimte grenzend aan de verwarmingsruimte, de voormalige poetskamer bevindt zich aan de muur waarachter de ketel gestaan zal hebben een kastruimte met zware deuren en roosters – mogelijk een droogkast. De achterwand is waarschijnlijk bekleed met asbest. In de kastruimte staan twee binnendeuren die aan de profilering van de panelen te zien afkomstig zijn uit de voormalige eetkamer op de beletage uit 1919, en twee radiatoren, mogelijk uit 1881



Nog een bijzonder detail in de kelder, maar eigenlijk door het hele huis, zijn de vele binnendeursleutels uit 1881 die nog bewaard zijn gebleven. Hier hangen bijvoorbeeld nog twee oorspronkelijke exemplaren achteloos aan een modern sleutelrekje in de smalle kelderruimtes (voormalige bergplaats) bij de trap naar boven.



Net zoals de centrale hal die in alle plattegronden terugkomt, hebben ook de toiletten een vaste locatie in de plattegrond van 1881, namelijk links en/of rechts van het trappenhuis. Hier het toilet in het souterrain, inmiddels wel gemoderniseerd.

Beletage: 'eetkamer, woonkamer, dienstkamer, kamer mijnheer, boudoir mevrouw, garderobe'



De aankleding van het trappenhuis, en zeker het begin ervan bij de entree, lijkt wat betreft de art-deco stijlkenmerken te dateren uit de periode van Hanrath, 1919, met de prachtige 'a livre ouvert' groene marmeren wandbekleding, de marmeren trap en de trappaal.



Toch zijn de deur en het bijbehorend beslag en paumelles uit 1881 nog behouden gebleven. In het bovenlicht van de deur is een prachtige bollamp van geslepen glas die waarschijnlijk ook uit 1919 dateert. Er hoort glas in lood in het bovenlicht te zitten, om de lamp heen, maar dit is er (mogelijk ten tijde van het centraal museum) uitgehaald en staat nu los op zolder.



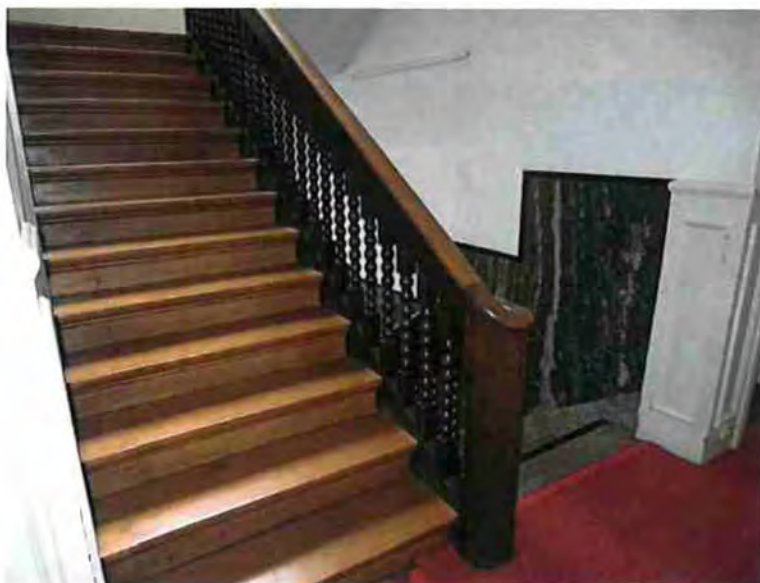


Alle kamers zijn rond de centrale hal of vestibule (zoals op de bouwtekeningen uit 1881 en 1919 staat omschreven) geplaatst.

De lambrisering en de deurbetimmeringen (aan de hal zijde) dateren waarschijnlijk uit 1919.



De parketvloeren zijn lastig te dateren, al lijkt die in de voormalige eetkamer uit 1919 te zijn. De overige vloeren lijken van later datum (mogelijk uit de periode van het centraal museum), maar dat zou nader onderzocht kunnen worden.



De trapbekleding, de handlijst en de spijlen dateren vanwege de art-deco kenmerken uit 1919. Op de ontwerp doorsneden van Ebert uit 1881, zijn ook veel 'klassiekere' trapstijlen ingetekend.

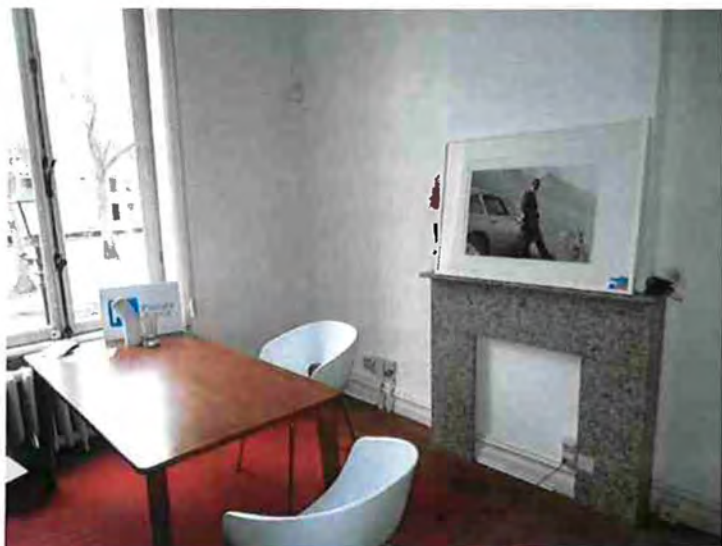


In de voormalige woonkamer zijn alle wanden met een voorzetwand afgeschermd. Hierachter bevindt zich een satijnen wandbespanning, maar deze dateert waarschijnlijk uit de stijlkamer periode van het Centraal Museum (rechts midden).

*Het plafond heeft nog wel een gebogen kooflijst, waarschijnlijk nog uit 1881, maar van enig oorspronkelijk stucwerk in het plafond is niets meer te zien. Het huidige plafond lijkt een zachtboard plafond met sierlijstjes, iets dat pas **na 1925** werd toegepast.*



Ook om de schouw is een voorzetwand geplaatst. Het is niet duidelijk of de oorspronkelijke schouw nog behouden is gebleven.



In het voormalige boudoir van mevrouw bevindt zich een vrij modern granieten schouw (jaren '50-'60?), terwijl de rest van de kamer nog zeer duidelijke interieurafwerking heeft uit 1881, zoals het stucplafond (links midden), de spagnolet en raamknop (onder).





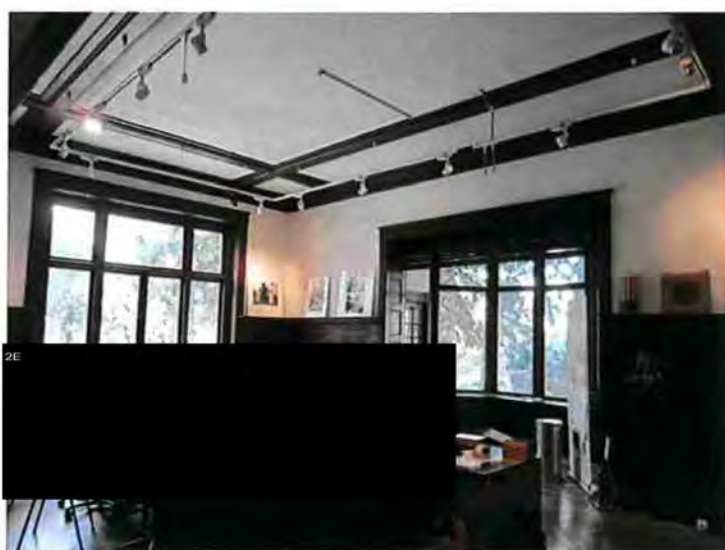
In de voormalige spreekkamer is afgezien van de kooflijst en het raambeslag weinig bewaard gebleven van de oorspronkelijke interieurafwerking.

Het toilet (op het bouwplan uit 1881 'closet') bevindt zich voor de voormalige spreekkamer, en heeft nog het oorspronkelijke tegelwerk uit 1881. Of het closet zelf nog oorspronkelijk is, is gezien de (op de verdieping is het oorspronkelijke toilet niet bewaard gebleven, maar is nog wel een zelfde soort wanddecoratie te zien)





Aan de voormalige kamer van mijnheer is in 1919 een nieuwe uitbouw gerealiseerd. In dezelfde periode is mogelijk het plafond verlaagd – net als in de voormalige woonkamer.



De interieur afwerking van voormalige eetkamer dateert nog vrijwel geheel uit 1919. Deze afwerking is tussen 1960 en 1996 geheel weggewerkt achter het toen ingebrachte Lion Cachet interieur. Wel zijn in 1960 twee grote doorbraken in de linker zijwand gemaakt; een naar de centrale hal, en een naar de voormalige dienstkamer. De oorspronkelijke kamerdeuren zijn nog steeds in de kelder opgeslagen.



Bij de verbouwing van 1919 is de vroegere 'bloemenserre' bij het nieuwe interieur van de eetkamer getrokken en is een nieuwe toegang naar de tuin gemaakt. Als het nodig was kon men de serre van de eetkamer scheiden door een houten rolluik, dat inclusief het ophaalsysteem nog geheel aanwezig is.





Ook bevindt zich hier nog een ingebouwde kasten wand die mogelijk als buffetkast heeft gediend, 1919.



Omdat de parketvloer in deze kamer rond de ingebouwde kast is gelegd, mag aangenomen worden dat deze ook uit 1919 dateert.

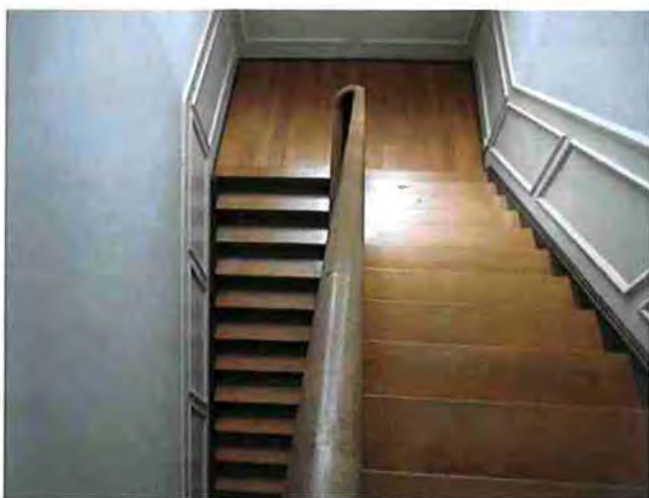


Bij de verwijdering van het Lion Cachet in 1996 interieur zijn ter hoogte van de twee doorbraken in de zijwand moderne invullingen aangebracht die qua vorm aansluiten op de bestaande houten wand afwerking. Naar het zijkamertje, oorspronkelijk de dienstkamer, is toen een grote schuifdeur geplaatst.



De trap is een zogenaamde bordestrap met twee armen, en heeft licht eiken treden en stootborden en een donkerder eiken trapboom, trapleuning en handlijst.

De lichtere stootborden en treden lijken vrij recent opnieuw opgeschuurd.



In het trappenhuis is een groot glas in lood raam opgenomen in het halfronde venster. Dit glas in lood raam is waarschijnlijk geplaatst na 1951, toen het Centraal Museum haar intrek in het pand nam. De iconologische betekenis van de afbeelding is niet geheel te duiden en de maker is helaas onbekend.

Het oorspronkelijke raam staat gedemonteerd op zolder.



Verdieping:

'slaapkamer mijnheer en mevrouw, slaapkamer zoons, slaapkamer dochter, logeerkamer, speelkamer, badkamer'



Ook op de verdieping bevinden alle ruimtes zich rond de centrale hal.



Het toilet met tegelwerk op de verdieping dateert uit **1919**.



*Alle deuren aan de 'vestibulezijde' zijn betimmerd en van een ander paneelprofiel voorzien (links), waarschijnlijk ten tijde van Hanrath, **1919**, maar hebben aan de binnen-/kamerzijde nog het oorspronkelijke profiel uit **1881** (midden). De opdikking of betimmering is vooral zichtbaar aan de onderzijde van de deur en het kozijn (rechts).*



*De voormalige slaapkamer van mijnheer en mevrouw kreeg in **1919** openslaande deuren en een balkon.*



*De wanden zijn betimmerd met gipsplaat (?) maar langs het plafond is nog de fraaie kooflijst uit **1881** aanwezig.*

*De buitendeuren (voor 1919 nog openslaande ramen) en ramen zijn nog wel voorzien van de oorspronkelijke espagnoletten uit **1881**, en ook de binnendeur heeft nog de oorspronkelijke profilering.*

Een schouw is niet meer aanwezig.





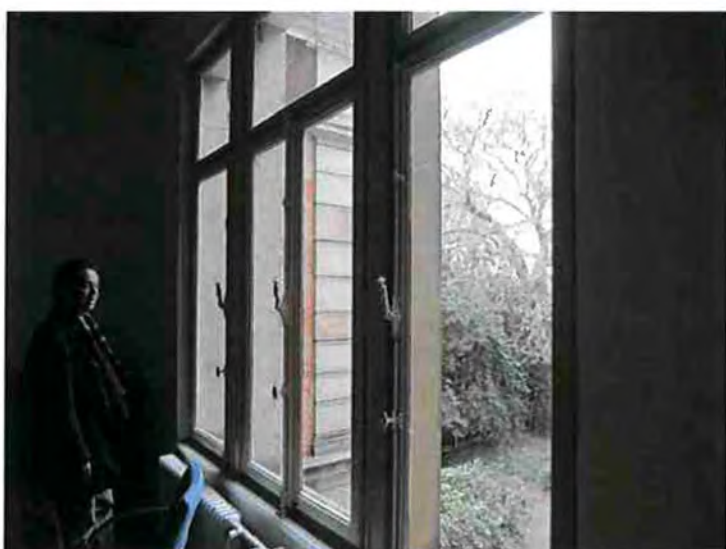
*De voormalige kamer van de gouvernante is in **1919** verbouwd tot badkamer en kleedkamer. Hiervan is niets bewaard gebleven, maar in de hoek links naast de deur is achter het leidingwerk nog zeer fraai papieren blokdruk behang bewaard gebleven*



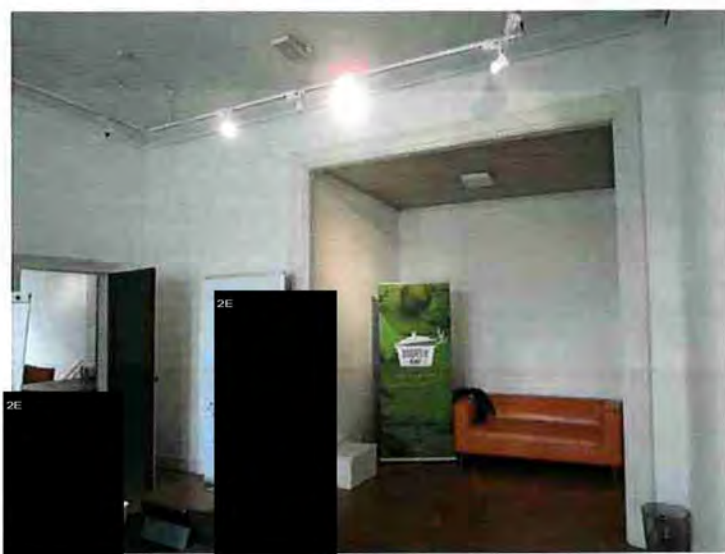
Links is het oorspronkelijke behang nog te zien, met een motief van gevlochten ruitwerk. Dit correspondeert goed met de bouwtijd, **1881**. Rechts een behang met witte en lichtblauwe ruiten, dat mogelijk nog voor 1919 is aangebracht, maar ook mogelijk ten tijde van de verbouwing tot bad- en kleedkamer. In dat geval zou het gaan om zogenaamd 'sanitary wallpaper' dat bestand is tegen vocht.



In de voormalige logeerkamer is het middenstuk van het stucplafond uit 1881 nog aanwezig, net als het raambeslag met spagnoletten.



De oorspronkelijke schouw is niet meer aanwezig, mogelijk dat die in 1951 is verwijderd om de ruimte geschikt te maken als tentoonstellingsruimte.



De interieur afwerking van de voormalige speelkamer van de kinderen is waarschijnlijk in 1951 geschikt gemaakt als tentoonstelling ruimte waarbij wanden en plafond geheel glad zijn afgewerkt. Wel is nog de oorspronkelijke kooflijst langs het plafond bewaard gebleven, alsook het raambeslag. Ook is het oorspronkelijke rookkanaal nog aanwezig. De oorspronkelijke badkamer is bij een latere verbouwing bij de kamer getrokken waardoor een soort koof ontstaan is.

De oorspronkelijke deur is nog wel bewaard gebleven.





Ook de vroegere slaapkamer van de dochter is afgezien van een kooflijst langs het plafond glad afgewerkt tot tentoonstellingsruimte. Ook hier is de oorspronkelijke deur nog bewaard gebleven, met aan de binnenzijde nog de profilering uit 1881.

Midden:

Het toilet uit 1881 op deze verdieping is in 1919 verwijderd en verkleind tot kastruimte waarbij de oorspronkelijke scheidingsmuur is verwijderd om de slaapkamer van de zoons te vergroten. In de hoek van het voormalige toilet is achter een aftimmering nog de oorspronkelijke wandafwerking te zien die correspondeert met het tegelwerk van het toilet op de beletage. Vanwege de lastige plek is het motief van het tegelwerk hier geschilderd



Op de verdieping bevindt zich de spiltrap naar zolder. Deze situatie dateert nog uit 1881.

Zolder:

'zolder, slaapkamers dienstboden, badkamer, logeerkamer, kinderslaapkamer'



Op zolder bevonden zich vanaf 1881 twee slaapkamers voor de dienstboden, een kinderkamer en een badkamer. De grootste ruimte was echter de verder niet ingedeelde open zolderruimte, waar in 1919 met enkele scheidingswandjes een extra logeerkamer gemaakt werd en een af te sluiten trapportaal gemaakt is.



Zicht op de oorspronkelijke badkamer(deur) vanuit het trapportaal dat in 1919 ontstaan is. Voor 1919 stapte je feitelijk direct de grote zolder op. De trapspijlen dateren hier nog uit 1881.



Zicht op een van de oorspronkelijke dienstbode slaapkamers vanuit het trapportaal dat in 1919 ontstaan is





De voormalige kinderkamer op zolder heeft nog een ingebouwde kast, 1881. Het is een erg lichte zolderkamer door de ramen in zowel de voor- als de zijgevel. Omdat de ramen op de verbouwingstekening van 1919 al aanwezig zijn, mag aangenomen worden dat deze situatie uit 1881 dateert.



De voormalige logeerkamer is in 1919 ontstaan, met het plaatsen van enkele scheidingswandjes op de grote zolder. Oorspronkelijk heeft hier een daklicht gezeten, maar tussen 1919 en 1930 is deze vervangen voor een dakkapel. De ingebouwde kast links zal waarschijnlijk dan ook uit deze periode dateren.



*De grote open zolder ruimte is nog grotendeels oorspronkelijk uit **1881**, inclusief ingebouwde kast (achterin te zien).*

*Het aanrechtje rechts is mogelijk **rond 1930** geplaatst, toen men waarschijnlijk ook de dakkapel in de voormalige logeerkamer plaatste.*

Het daklicht dat hier linksboven op de foto nog enigszins te zien is toen mogelijk ook aangebracht.



*Links van de ingebouwde kast, onder het steekkapje, bevinden zich nog steeds de oorspronkelijke droogstokken, waar men de was aan liet drogen, **1881**.*



*Ook staat er nog een zeer fraai kluisje op zolder. Het sleutelgat is verborgen achter een weg te draaien bloemdecoratie. Gezien de detaillering zou deze kluis kunnen dateren uit **1919**, en mogelijk nog hebben toebehoord aan F.H. Fentener van Vlissingen jr., maar het is ook mogelijk dat deze kluis een overblijfsel is van de tentoonstelling 'Van de kelder tot de zolder' uit **1985**.*





Op de vloer van de voormalige slaapkamer van de dienstbode(n) ligt een linoleum vloerbedekking met een sjabloon afwerking.

Er zijn twee verschillende stukken linoleum toegepast; een met een acanthusblad motief, en een met een geometrisch patroon van vierkanten en achthoeken. Ze dateren waarschijnlijk wel uit dezelfde tijd.



Dit type sjabloonlinoleum was een vrij goedkope vloerbedekking, vandaar de toepassing op zolder, en vooral populair tussen 1890 en 1914. Dat zou betekenen dat deze kamer van deze vloerbedekking is voorzien in de periode van [redacted] van Vlissingen senior, 1899-1918.



Op de kamer staat, zoals door het hele huis, nog een radiator. Gezien de ouderdom van het centrale verwarmingssysteem, zou deze uit 1881 kunnen dateren, al lijkt de vorm en stijl eerder op de jaren '30 te duiden.



Op zolder staan de waterreservoirs voor het centrale verwarmingssysteem, een van en naar de vroegere ketel, en een van en naar het fornuis. Aan alle leidingen en kranen hangen nog de oorspronkelijke emaille labels.

De waterreservoirs bevinden zich in een houten omtimmering op een soort tafelstel met zes poten, het expansievat bevindt zich erachter in een lager gelegen houten omtimmering.



*De koud water toevoer komt vanuit de rechter hoek, ook hier met een label aangegeven.
1881*

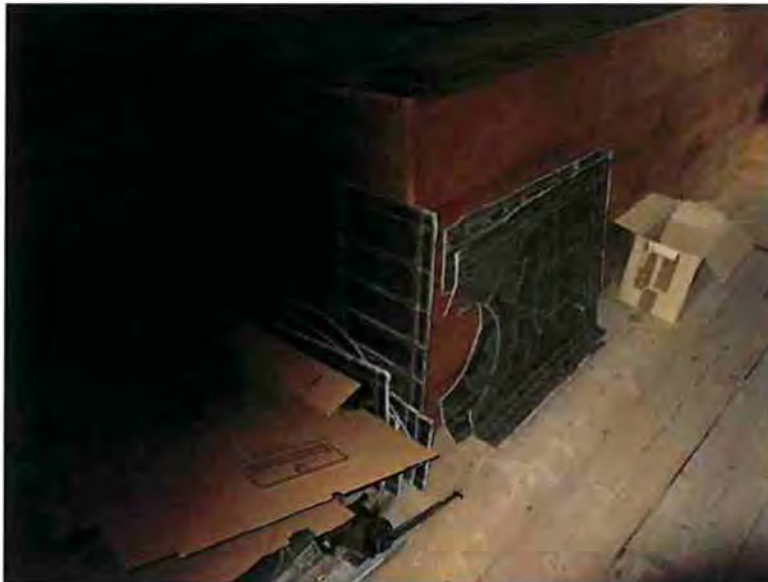
Het betreft hier een vroeg voorbeeld van centrale verwarming in een woonhuis; de eerste in Nederland in een woonhuis toegepaste dateert van 1838, maar vanaf 1850 werd centrale verwarming (het warmwatersysteem) tot aan de WOI vooral alleen toegepast in grote publieke ruimtes en gebouwen.





Rond de omtimmering van het expansievat bevinden zich nog zeer bijzondere artefacten uit de bouw- en bewoningsgeschiedenis van het pand:

Linksboven: Zo is bijvoorbeeld nog een oud bellenbord aanwezig, waarmee de dienstbode kon zien van uit welke kamer om service gevraagd werd, 1881/1919.



Links midden: De twee oorspronkelijke glas in lood panelen staan hier nog opgeslagen, een uit het bovenlicht van de voordeur en een uit het raam in het trappenhuis, 1881.



Linksonder: Ook een zeer vroege vorm van zonwering is nog aanwezig. Dit zijn jaloezieën die aan de buitenzijde van het raam werden opgehangen. Op de foto uit 1914 lijken ze al aanwezig.

Conclusie

Bij het bezoek aan het pand Maliebaan 42 is duidelijk geworden dat het pand nog in zeer volledige staat van oorspronkelijkheid verkeerd, en dat die oorspronkelijkheid zich manifesteert in de – als men goed kijkt – herkenbaarheid van de verschillende bouwfases die zich in het verleden hebben voorgedaan.

Het oorspronkelijke bouwplan uit **1881**, in opdracht van de familie Van Notten en onder ontwerp van architect Friedrich Wilhelm Ebert, is nog vrijwel geheel te herkennen in het exterieur (afgezien van enkele herstellingen uit 1988). Ook van de interne structuur en interieurafwerking is nog veel bewaard gebleven, al lijkt het wat dat laatste betreft wellicht op het eerste gezicht niet zo. Bijvoorbeeld de afwerking in het souterrain, het hang- en sluitwerk (spagnoletten) en de resterende stucplafonds op de verdiepingen dateren nog uit 1881. Mogelijk is zelfs meer behouden gebleven achter de voorzetwanden en de verlaagde plafonds.

Wat bijzonder is, en misschien wel uniek in Utrecht (en Nederland?), is dat een vroeg voorbeeld van een centrale verwarmingssysteem – het zogenaamde warmwatersysteem – nog voor een groot deel behouden is gebleven. Misschien was Maliebaan 42 zelfs wel een van de eerste woonhuizen in Utrecht waar een dergelijk systeem werd toegepast. Boven op zolder zijn de waterreservoirs en het expansievat nog aanwezig, evenals de prachtige emaille labels aan de verschillende kranen en leidingen door het huis. De ketel en het fornuis zelf zijn er helaas niet meer. Het huis zal op een gegeven moment aangesloten zijn op de stadsverwarming. Mogelijk al in de jaren '30, toen de aansluiting op de stadsverwarming op gang begon te komen (al betrof het dan nog veelal openbare gebouwen), gezien de stijlkenmerken van de radiatoren.

De tweede belangrijke bouwfase is die uit **1919**, als in opdracht van de zoon Fentener van Vlissingen en naar ontwerp van de architect Hanrath enkele modernisering en interne aanpassingen werden doorgevoerd. Hiervan zijn de meest herkenbare in het exterieur de nieuwe uitbouw met balkon aan de achterzijde en de nieuwe trap naar de tuin aan de rechterzijgevel vanuit de serre. (Hiervoor zijn de trappen uit 1881 aan de achtergevel naar de tuin verwijderd)

In het interieur zijn de eetkamer en zitkamer voorzien van een nieuwe houten betimmering die nu nog steeds aanwezig is. De eetkamer kreeg een nieuwe raampartij in de achtergevel om vroegere openslaande deuren en trap naar de tuin te vervangen, en werden twee doorgangen rond de eetkamer dichtgezet. Ook zijn, gezien de stijlkenmerken, de trap en de entree van een nieuwe lambrisering voorzien, is de lambrisering in de centrale ruimtes voor op de beletage en de verdieping vernieuwd, zijn de kamerdeuren aan de zijde van de centrale ruimtes voorzien van een betimmering met moderne paneelindeling, zijn er op zolder en in de kelder enkele scheidingswanden geplaatst en is op de verdieping een kamer verbouwd tot bad- en kleedkamer van mijnheer en mevrouw.

Van het tuinontwerp van Springer uit 1919 is helaas weinig behouden gebleven, al zouden er wellicht nog enkele bomen of planten kunnen resteren, maar dit vraagt om specifiek onderzoek. Wel nog geheel oorspronkelijk is de omvang van het perceel van de tuin, deze is sinds de aller vroegste ontstaansgeschiedenis nooit gewijzigd.

Tussen **1919 en 1951**, de bewoningsperiode van de familie Fentener van Vlissingen, zullen er ongetwijfeld een aantal aanpassingen of verbouwingen in het huis geweest zijn maar deze zijn niet gedocumenteerd. Wel is duidelijk op een foto uit 1930 te zien dat er toen al een dakkapel in het voorste dakvlak bijgekomen is. Ook lijken de radiatoren en enkele plafonds uit deze periode te dateren.

In de periode van **1951 tot 1985** dat het Centraal Museum er haar dependance vestigde zouden de parketvloeren en de satijnen wandbespanning (achter de voorzetwand van een van de kamers op de beletage) aangebracht kunnen zijn. Ook dateren mogelijk enkele gladde plafond en wandafwerkingen uit deze tijd. Omdat het museum enkele stijlkamers ingericht had, zijn er een aantal aanpassingen in het gebouw gedaan. Zo zijn er twee grote doorbraken vanuit de voormalige eetkamer naar de hal en zijkamer gerealiseerd. De oorspronkelijke deuren staan nog in de kelder. Ook zal de damastwandbespanning in de voormalige zitkamer uit deze periode dateren.

Van **1986 tot nu**, de periode dat de Kunsttuleen gebruik maakte, is er een grote restauratie aan de gevels en daken geweest, waarbij naast de verschillende herstelwerkzaamheden

mogelijk besloten is de grote schoorsteen te verwijderen. In deze tijd werd ook een geheel nieuw tuinontwerp gemaakt, maar daar is op dit moment nog weinig van behouden gebleven.

De tuin is na 1951 als beeldentuin in gebruik geweest, en rond 2004 zelfs tot kunstwerk op zich getransformeerd. Ook hiervan is, op enkele restanten na, nauwelijks iets van bewaard gebleven. Er bevinden zich nog twee specifiek te benoemen objecten: een uit een boomstronk gesneden klomp (als het ware ontstaan uit de stronk, de klomp zit er nog aan vast) die in behoorlijke staat van verval is. En losstaand sierhek met portret. Het portret op het sierhek is niet nader te benoemen, maar het betreft hier mogelijk een portret van Koning Willem III, ook gezien de oranje appelvorm boven het portret. Mogelijk is het hek als artefact tijdens de periode van het Centraal Museum ooit in de tuin beland. Maar ook is mogelijk dat het hek ooit als onderdeel van een hek rond een Oranjeboom heeft gestaan. Dit zou nader onderzoek moeten uitwijzen.



Het sierhek in de tuin van Maliebaan 42, waarvan de herkomst verder niet bekend is, maar mogelijk betreft het hier een sierhek met portret van Koning Willem III. In Utrecht werd de 70^e verjaardag van Koning Willem III in 1877 uitgebreid gevierd, gezien de stijlkenmerken is het goed mogelijk dat dit hek toen als sierhek rond bijvoorbeeld een Oranjeboom is gemaakt.

Monumentale waardestelling

Vanwege de bijzondere en aan de Maliebaan unieke op Italiaanse architectuur geïnspireerde neo renaissance, heeft Maliebaan 42 een hoge architectuurhistorische waarde. Het pand is een van de eerste werken van architect Ebert een jaar later mee-ontwerpt aan het Kurhaus in Scheveningen, waar hij ook de bijzondere en voor Nederland unieke sgraffito techniek laat toepassen in de geveldecoratie.

Vanwege de hoge mate van oorspronkelijkheid, ondanks de latere aanpassingen vanaf de jaren '50, heeft ook het interieur een bijzonder hoge architectuurhistorische waarde. Dit geldt voor zowel de interne structuur als de interieurafwerking en de nog bewaard gebleven losse interieuronderdelen.⁴

Ook de tuin vertegenwoordigt, met alle bijbehorende hekwerk aan de Maliebaanzijde, een hoge monumentale waarde. De tuin is dan niet meer in oorspronkelijke staat, als tuin refereert hij toch direct naar de allereerste ontstaansgeschiedenis van de Maliebaan. Helaas hebben steeds meer panden aan de Maliebaan inmiddels een parkeerterrein achter het huis.

⁴ deuren, raam- en deurbeslag, radiatoren, emaille labels aan het leidingwerk, sleutels, bellenbord, kluis, glas-in-lood ramen, jaloezieën, etc.

Richtlijnen toekomstig gebruik

Gezien de gaafheid en kwaliteit van de architectuur (ex- en interieur), en de gaafheid van de structuur met de centrale hal in de kelder, op de beletage en de verdieping met de verschillende kamers daar omheen, het trappenhuis en de indeling op de zolder zijn grote ingrepen in het casco en de structuur zeer ongewenst.

Ook zijn ingrepen in de nog behouden gebleven interieurafwerking ongewenst. Dit geldt met name voor de afwerking in de kelder, inclusief alle tegelwerk en vaste interieuronderdelen, de afwerking van het trappenhuis en die van de voormalige eetkamer. Maar ook de nog bestaande historische afwerking in de toiletten, nog behouden gebleven stucplafonds, mogelijk nog aanwezige interieurafwerking en -onderdelen achter voorzetwanden en verlaagde plafonds dienen behouden te blijven.

Dat er nog zoveel historische/oorspronkelijke 'losse' interieuronderdelen behouden zijn gebleven in het huis mag zeer bijzonder genoemd worden. Het gaat hier bijvoorbeeld om opgeslagen deuren, radiatoren, sleutels, hang- en sluitwerk, het kluisje op zolder, de droogstokken op zolder, de op zolder opgeslagen zeer oude jaloezieën, het bellenbord; deze dienen alle (in situ) behouden te blijven.

Daarnaast heeft het huis nog iets zeer bijzonders: mogelijk een van de oudste centrale verwarmingssystemen in Utrecht. Hier dient diepgaander onderzoek naar gedaan te worden, maar feit is dat het systeem zoals dat nu nog aanwezig is (inclusief emaille labels, leidingwerk, ketels) behouden zou moeten blijven.

Achter het huis bevindt zich nog de oorspronkelijke tuin, zij het niet in de oorspronkelijke aanleg, met oorspronkelijk hekwerk. Gezien de steeds groter wordende zeldzaamheid van een tuin aan de Maliebaan, iets dat zo in direct verband staat met de ontstaansgeschiedenis van de Maliebaan, is het behoud hiervan essentieel. Er zou nader onderzocht moeten worden of, en zo ja welke, bomen, beplanting en mogelijke onderlagen nog bewaard zijn gebleven uit het ontwerp van tuinarchitect Leon Springer (1919).

Teneinde alle bovengenoemde waarden te behouden is de marge waarbinnen in en aan het huis wijzigingen kunnen worden aangebracht, gering. Dit betekent dat iedere ingreep van reversibele aard dient te zijn, en eventuele gewenste klimatologische ingrepen aan de binnenzijde van de huidige ramen, wanden en kappen dienen plaats te vinden.

DE

Erfgoed Utrecht
mei-juli 2015

Bijlage 4



**Museum
Maliebaan 42
Utrecht**

Asbestinventarisatie conform SC 540



- * **Type A: Direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten etc;**
- 0 **Type B; Niet direct waarneembare asbest, asbesthoudende producten etc.;**
- 0 **Type O; Beperkte inventarisatie voorafgaand aan een risicoboordeeling conform de NEN 2991;**

Locatie: Museum
Maliebaan 42
Utrecht

Datum inventarisatie: 12-11-2008

Opdrachtgever: Gemeente Utrecht
StadsOntwikkeling
t.a.v. Dhr. 
Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Uitgevoerd door: DutchEco B.V.
Gageldijk 83
3602 AJ Maarssen
Tel: 030-2660449

DTA/onderzoeker: 

Inhoudsopgave

1. Samenvatting	4
2. Algemeen	5
3. Inleiding	6
4. Visuele inspectie.....	7
5. Monstername	7
6. Asbesthoudende materialen (geanalyseerd)	8
7. Asbesthoudende materialen (niet geanalyseerd).....	9
8. Conclusies, aanbevelingen en beperkingen.....	10

Bijlage 1: Foto`s

Bijlage 2: Analysecertificaten

Bijlage 3: Overzichts tekening

Bijlage 4: Verplichting opdrachtgever

Bijlage 5: Evaluatieformulier

Kwaliteitszorgsysteem ^{2E}

DutchEco B.V. besteedt veel aandacht aan de uitvoering van haar opdrachten.

DutchEco B.V. is sinds 1 maart 1998 in het bezit van het KOMO-procescertificaat BRL 5052/SC 540 voor asbestinventarisatie, nummer QC-AI003.

Het kwaliteitszorgsysteem omvat gericht kwaliteitsbeleid, procedures, controles en overleg om zo optimaal mogelijk aan de eisen van de opdrachtgever te voldoen.

Akkoord

^{2E}

1-2008

Wij stellen het zeer op prijs indien u het meegestuurde klantenenquêteformulier invult en aan ons retourneert.

Uit de uitkomst van deze enquête kunnen wij mogelijke tekortkomingen oplossen en een goede product-evaluatie uitvoeren.

Wij danken u voor uw medewerking.

1.Samenvatting

In opdracht van Gemeente Utrecht werd een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Maliebaan 42 te Utrecht.

Het betreft hier een museum.

Dit pand is in 1998 geïnventariseerd door Bravenboers & Scheers en Dutchecho heeft het pand nogmaals onderzocht.

Er is in het verleden gesaneerd de beplating in de erker is n vervangen door asbestvrij materiaal.

Er is alleen geïnspecteerd op plaatsen waar dit mogelijk was zonder hiervoor vaste wanden en plafonds open te maken.

Op de volgende locatie's zijn asbesthoudende materialen geconstateerd:

1. Asbesthoudend beplating ontluchting koker op de zolder M01.

Algemeen:

In de loop van de jaren kan door onderhoud en/of reparatie de asbesthoudende materialen vervangen zijn.

Aanbevolen wordt bij onderhoud, vervanging en/of reparatie de nog aanwezige asbesthoudende materialen (indien mogelijk) te vervangen door asbestvrije materialen.

2. Algemeen

Asbest is een verzamelnaam voor een aantal in de natuur voorkomende materialen, die zijn opgebouwd uit fijne vezels.

De bekendste soorten zijn:
Chrysotiel (witte asbest);
Amosiet (bruine asbest);
Crocidoliet (blauwe asbest);
Anthofyiet (geel asbest);
Tremoliet (grijs asbest);
Actinoliet (groen asbest).

Asbest is in het verleden veel toegepast i.v.m. zijn goede eigenschappen zoals sterk, buigzaam, elektrisch isolerend, brandvertragend, bestand tegen zuren en logen en bovendien was het goedkoop. In de jaren zeventig werd duidelijk dat het inademen van asbestvezels kanker kan veroorzaken. Deze vezels kunnen vrijkomen wanneer het asbest bewerkt en verwijderd wordt.

Sinds 1978 is in Nederland een wetgeving gevoerd met betrekking tot het be- en verwerken van asbest en asbesthoudende producten en materialen. Dit beleid werd neergelegd in het Asbestbesluit. In 1988 is het Asbestbesluit gebaseerd op de Arbeidsomstandighedenwet. De kern van deze wet is dat de concentratie van asbest in de lucht door technische en organisatorische maatregelen zo laag mogelijk wordt gehouden.

Methoden:

Het onderzoek is uitgevoerd conform de "Technische uitvoering asbestinventarisatie" zoals vastgelegd in bijlage B uit de SC 540.

In de SC 540 zijn 2 typen onderzoek gespecificeerd, zijnde een Type A onderzoek en een Type B onderzoek.

Onderzoek type A:

Het onderzoek type A omvat de inventarisatie van direct waarneembare asbesthoudende of asbestbesmette producten. Binnen dit type onderzoek valt wel het openen van ruimten die op een eenvoudige manier weer gesloten kunnen worden zoals bijvoorbeeld systeemplafonds. Een type A rapport is voldoende voor het afgeven van een sloopvergunning.

Onderzoek type B:

Het onderzoek type B omvat de inventarisatie van het asbest na destructief onderzoek. Het onderzoek is een aanvullende inventarisatie van alle redelijk te veronderstelde, niet direct waarneembare asbestbronnen.

Dit type onderzoek kan pas plaatsvinden nadat het pand leeg staat, kort voor de daadwerkelijke sloop en wordt altijd destructief uitgevoerd. 2E B onderzoek vormt een aanvulling op een Type A onderzoek en dient te worden uitgevoerd als er in het A onderzoek beperkingen opgenomen zijn en die bouwdelen moeten worden verwijderd waarop de beperkingen betrekking hebben.

Monstername:

Alle asbestverdachte materiaalmonsters die door de onderzoekers van Dutcheco zijn genomen, zijn geanalyseerd door een RvA testen geaccrediteerd laboratorium. Analyseresultaten van de monsters zijn als bijlage bij dit rapport gevoegd.

3. Inleiding

In opdracht van Gemeente Utrecht werd een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Maliebaan 42 te Utrecht.

Het betreft hier een museum.

Er is alleen geïnspecteerd op plaatsen waar dit mogelijk was zonder hiervoor vaste wanden en plafonds open te maken.

Doel van de inventarisatie is het in kaart brengen van de aanwezige asbesthoudende materialen. De inventarisatie is uitgevoerd conform de wettelijke geldende regelgeving en de SC540.

De uitgevoerde asbestinventarisatie is als volgt opgebouwd;

- Desk research

Het uitvoeren van een onderzoek d.m.v. het bestuderen van tekeningen, bestek en overige gegevens. Het uitvoeren van historisch onderzoek en contact opnemen met de 2E van het gebouw.

Van het bedrijfspand waren wel tekeningen beschikbaar.

- Visuele inspectie

Het lokaliseren van asbestverdachte materialen in en buiten het gebouw en/of object. Het aangeven van de hoeveelheid, exacte plaats, de bereikbaarheid van de plaats en de wijze van bevestiging van asbestbevattende materialen.

Er is alleen geïnspecteerd op plaatsen waar dit mogelijk was zonder hiervoor vaste wanden en plafonds open te maken.

De afgesloten kruipruimtes zijn niet geïnventariseerd.

- Monsternamen

Het nemen van monsters van verdachte materialen en het vastleggen van de verdachte locaties d.m.v. een foto.

Er is 1 materiaalmonster genomen.

- Analyses

Het laten analyseren van de genomen monsters door een sterlaboratorium. Bij deze analyse wordt de kwalitatieve en kwantitatieve aanwezigheid van asbest in de bemonsterde materialen vastgesteld d.m.v. fasecontrast-polarisatie microscopie (lichtmicroscopie) Methode gebaseerd op ontwerp NEN 5896, 1997.

Er is 1 materiaalmonster geanalyseerd.

4. Visuele inspectie

In opdracht van Gemeente Utrecht werd een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Maliebaan 42 te Utrecht.

Het betreft hier een museum.

Dit pand is in 1998 geïnventariseerd door Bravenboers & Scheers en Dutchecho heeft het pand nogmaals onderzocht.

Er is in het verleden gesaneerd de beplating in de erker is n vervangen door asbestvrij materiaal.

Er is alleen geïnspecteerd op plaatsen waar dit mogelijk was zonder hiervoor vaste wanden en plafonds open te maken.

Op de volgende locatie's zijn asbesthoudende materialen geconstateerd:

1. Asbesthoudend beplating ontluchtungskanaal op de zolder M01.

5. Monstername

Van de volgende asbestverdachte materialen zijn monsters genomen:

Monsternummer	Locatie
M01	Plaatmateriaal ontluchtungskanaal op zolder.
M02	Zeil op wand geplakt op zolder.

6. Asbesthoudende materialen (geanalyseerd)

Monster- nummer	Identificatie en indicatie asbest in volumepercenten %			Lokatie	Plaats	Hoeveelheid m2/ml/stuk	Vezelbinding	Bevestigings- methode	Foto num- mer	Nummer op tekening	Risico- klassen
	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet								
M01	10 – 15 %	Geen	Geen	Maliebaan 42 te Utrecht Zolder	Plaatmateriaal ontluchtingskanaal	6 M2	Hechtgebonden	Geschroefd	1/2	M01	2
M02	Geen	Geen	Geen	Maliebaan 42 te Utrecht Zolder	Zeil op wand	N.V.T.	N.V.T.	Geplakt	3	M02	-

Bron M01 zal in container moeten worden gesaneerd (zie smart).

7. Asbesthoudende materialen (niet geanalyseerd)

Lokatie	Plaats	Hoeveelheid m2/m1/stuk	Vezelbinding	Bevestigings- methode	Foto num- mer	Nummer op tekening	Risico- klassen

8. Conclusies, aanbevelingen en beperkingen

In opdracht van Gemeente Utrecht werd een asbestinventarisatie uitgevoerd op de locatie Maliebaan 42 te Utrecht.

Het betreft hier een museum.

Dit pand is in 1998 geïnventariseerd door Bravenboers & Scheers en Dutcheco heeft het pand nogmaals onderzocht.

Er is in het verleden gesaneerd de beplating in de erker is n vervangen door asbestvrij materiaal.

Er is alleen geïnspecteerd op plaatsen waar dit mogelijk was zonder hiervoor vaste wanden en plafonds open te maken.

Op de volgende locatie's zijn asbesthoudende materialen geconstateerd:

1. Asbesthoudend beplating ontluuchtungskanaal op de zolder M01.

Beperkingen

Tijdens het onderzoek waren er de volgende beperkingen:

- In de spouwmuur was geen inspectie mogelijk. Het kan zijn dat rondom de kozijnen asbesthoudende stroken toegepast zijn;
- De vloeren van het museum zijn voorzien van diverse lagen vloerbedekking. Het is mogelijk dat onder deze vloeren (restanten) van asbesthoudende vloerbedekking of lijmlagen aanwezig zijn;
- Doordat dit pand in gebruik is staan er veel spullen in het pand waardoor sommige ruimte's niet in zijn geheel te bekijken zijn;

Voordat tot sloop van deze constructiedelen wordt overgegaan dienen deze beperkingen door middel van een type B onderzoek nader onderzocht te worden.

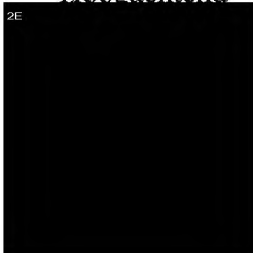
Dit rapport is wel geschikt voor het aanvragen van een sloopvergunning en de verwijdering van de in dit rapport genoemde asbestbronnen.

Algemeen:

In de loop van de jaren kan door onderhoud en/of reparatie de asbesthoudende materialen vervangen zijn.

Aanbevolen wordt bij onderhoud, vervanging en/of reparatie de nog aanwezige asbesthoudende materialen (indien mogelijk) te vervangen door asbestvrije materialen.

Erop vertrouwend u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd, tekenen wij,
Hoogachtend



Bijlage 1

Foto's



Foto 1: Asbesthoudend plaatmateriaal als ontluhtingskanaal op zolder M01.

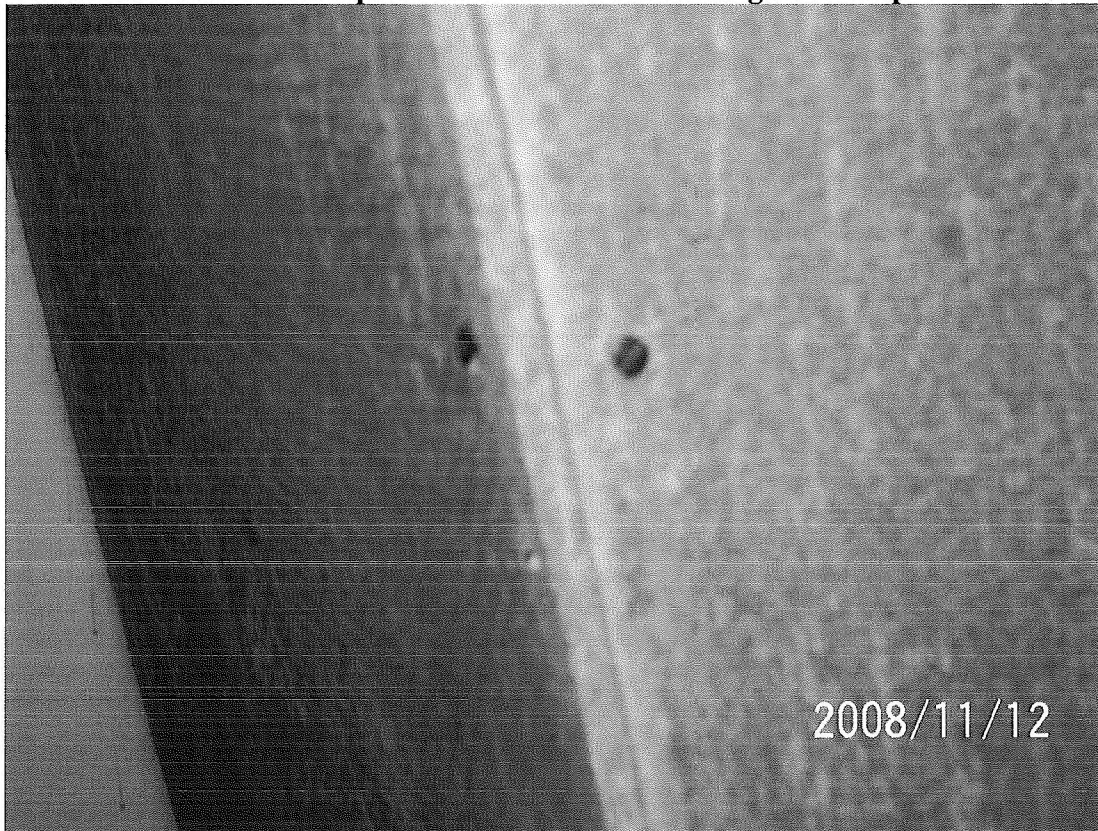


Foto 2: Asbesthoudend plaatmateriaal als ontluhtingskanaal op zolder M01.



Foto 3: Zeil op muur van zolder geplakt M02 (geen asbest).

Bijlage 2

Analyse-

certificaten

Projectnummer RPS Analyse	08111032
Projectnummer opdrachtgever	2008/147
Opdrachtgever	Dutch Eco B.V.
	Gageldijk 83
	3602 AJ Maarssen Nederland
Datum opdracht	13-11-2008
Datum analyse	13-11-2008
Datum rapportage	13-11-2008
Monsternummer RPS Analyse	08111032.001
Analysemethode	Asbest onderzoek d.m.v. stereo- en polarisatie microscopie conform NEN 5896
Monstergegevens afkomstig van	Klant
Monsternummer opdrachtgever	M01
Soort materiaal	Buis
Datum monstername	Onbekend
Adres monstername	Maliebaan 42 te Utrecht
Monsternamepunt	Ontluchtingskanaal zolder
Opmerking	--

RPS Analyse B.V.
E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Ulvenhout

Tolweg 11
PO Box 3440,
4800 DK Breda

T +31(0)880 - 235720
F +31(0)880 - 235701

Hoogeveen

Zeppelinstraat 9
PO Box 2030,
7900 BA Hoogeveen

T +31(0)528 - 229011
F +31(0)528 - 229018

Soort asbest	Massa % in monster bij benadering
Chrysotiel gehalte	10 - 15 %
Amosiet gehalte	Niet aantoonbaar
Crocidoliet gehalte	Niet aantoonbaar
Actinoliet gehalte	Niet aantoonbaar
Tremoliet gehalte	Niet aantoonbaar
Anthophylliet gehalte	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid asbest	Goed

Conclusie: (Maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L 192)

Het aangeboden monster is asbesthoudend. De verwerking van het materiaal waaruit het monster afkomstig is dient te geschieden volgens normen, zoals vermeld in het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest.

Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportage grens < 0,1% aangenomen te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster
Alleen aan het originele complete ANALYSE CERTIFICAAT kunnen rechten worden afgeleid.
De analyse is uitgevoerd door RPS Analyse BV te Ulvenhout



Projectnummer RPS Analyse
Projectnummer opdrachtgever
Opdrachtgever

08111032
2008/147
Dutch Eco B.V.
Gageldijk 83
3602 AJ Maarssen Nederland

RPS Analyse B.V.
E asbest@rps.nl
W www.rps.nl

Datum opdracht
Datum analyse
Datum rapportage
Monsternummer RPS Analyse
Analysemethode

13-11-2008
13-11-2008
13-11-2008
08111032.002
Asbest onderzoek d.m.v. stereo- en polarisatie
microscopie conform NEN 5896

Ulvenhout
Tolweg 11
PO Box 3440,
4800 DK Breda

T +31(0)880 - 235720
F +31(0)880 - 235701

Monstergegevens afkomstig van
Monsternummer opdrachtgever
Soort materiaal
Datum monstername
Adres monstername
Monsternamepunt
Opmerking

Klant
M02
Zeil
Onbekend
Maliebaan 42 te Utrecht
Zeil op wand zolder
--

Hoogeveen
Zeppelinstraat 9
PO Box 2030,
7900 BA Hoogeveen

T +31(0)528 - 229011
F +31(0)528 - 229018

Soort asbest	Massa % in monster bij benadering
Chrysotiel gehalte	Niet aantoonbaar
Amosiet gehalte	Niet aantoonbaar
Crocidoliet gehalte	Niet aantoonbaar
Actinoliet gehalte	Niet aantoonbaar
Tremoliet gehalte	Niet aantoonbaar
Anthophylliet gehalte	Niet aantoonbaar
Hechtgebondenheid asbest	Niet van toepassing

Conclusie: (Maakt geen onderdeel uit van de scope van accreditatie L 192)

In het aangeboden monster is asbest niet aantoonbaar. Er hoeven voor het vergelijkbare materiaal waaruit het monster afkomstig is volgens het Arbeidsomstandighedenbesluit Hoofdstuk 4, afdeling 5 Asbest, geen speciale maatregelen genomen te worden.


Toelichting:

Indien asbest niet aantoonbaar is, dient rapportage grens < 0,1% aangemerkt te worden.
De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.
Alleen aan het originele complete ANALYSE CERTIFICAAT kunnen resultaten worden afgelezen.
De analyse is uitgevoerd door RPS Analyse BV te Ulvenhout






SGS EcoCare Analytical Services

Environmental Division of Depauw & Stokoe N.V. 

Energiestraat 8
Postbus 516
NL-4530 AM Terneuzen
Tel : 0115-
Fax : 0115-631308
BTW: NL 60 07 661 B01
H.R. Terneuzen 13.469

Aan
Bravenboer & Scheers B.V.
t.a.v. Dhr. 
Postbus 7060
4330 GB Middelburg

Analyserapport

ET 63909.23

Blz. 1 van 1

produkt
gemarkt
ontvangen op
van
analysetechniek

ASBEST VERDACHT MATERIAAL
zoals onder vermeld
10 september 1998
Bravenboer & Scheers B.V., Middelburg
polarisatiemicroscopie met dispersiekleuring
volgens McCrone

Identificatie type asbest
(ECOCARE 91-01)

3.198.57-MM-001

niet kwalitatief aantoonbaar

3.198.57-MM-002

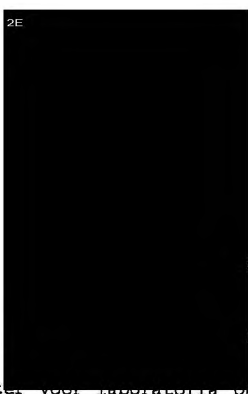
niet kwalitatief aantoonbaar

3.198.57-MM-003

niet kwalitatief aantoonbaar

Opmerking : De praktische detectielimiet bedraagt 0,1 - 0,5 gewichts %.

pb/mvs

 september 1998.

SGS EcoCare Analytical Services is niet verantwoordelijk
derhalve niet instaan voor de representativiteit van het

het monster en kan

QUALIFIED BY STERLAB - Ingeschreven in het STERLAB register voor laboratoria onder nr. L 056.

Member of the **SGS** Group (Société Générale de Surveillance)

Alle opdrachten worden slechts uitgevoerd volgens onze Algemene Voorwaarden. Tous les ordres sont exécutés conformément à nos Conditions Générales. All orders are executed only in accordance with our General Conditions.

Registered office: Haven 407, Polderdijkweg 16, B-2030 Antwerpen H.R. Antwerpen 141810 BTW BE 404 882 750

Identificatie

Object	
Naam	Dutcheco
Code	2007/147
Adres	Maliebaan 42
Plaats	Utrecht
Locatie	
Naam	Malliebaan 42 te Utrecht
Code	2008/147
Beschrijving	Plaatmateriaal ontluuchtingskanaal

Product	
Situatie	A Gebouw/object sanering professioneel
Binnen / buiten	Binnen
Materiaal	Asbestcement
Productnaam	- onbekend -
Product	asbestcement vlakke plaat
Soorten en % asbest	5 -30 % chrysotiel, soms met crocidoliet of amosiet (max 15 %)
Hechtgebondenheid	Hechtgebonden
Producteigenschappen in overeenstemming	Ja

Specificatie	
Productspecificatie	Overige vlakke plaat
Activiteit	overig/onbekend (als geheel verwijderen niet mogelijk)
Omstandigheden	
Risicoklassen	
Beschrijving	

Risicoklasse handeling	2
Protocol handeling	SC-530
Risicoklasse eindcontrole	2
Protocol eindcontrole	NEN 2990

Werkplanelementen	
Af scherming werkgebied	Containment
Beschrijving	<ul style="list-style-type: none">● De plaatsen waar asbest wordt verwijderd of onderhoud wordt gepleegd dienen duidelijk te zijn afgebakend, afgeschermd en gemarkeerd. De afbakening dient met waarschuwborden en afzettingslinten te geschieden.● De ruimte waaruit asbest moet worden verwijderd, wordt gecompartmenteerd.● In het containment dient de onderdruk continu te worden gemeten en geregistreerd● Het containment wordt zodanig ingericht dat er geen vezelverspreiding buiten het containment kan plaatsvinden. Dit kan worden gerealiseerd door het containment luchtdicht af te plakken, een afzuigcapaciteit te realiseren van 6 x de inhoud van het containment per uur en een minimale onderdruk van 20 Pascal.● De afgezogen lucht wordt gefilterd over een voorfilter (doekfilter) en over een HEPA H13 of H14-filter (NEN-EN1822).● Een eventueel aanwezig ventilatiesysteem dient te worden uitgeschakeld

en afgeplakt.

- Er dient een volledige drierups-decontaminatie-unit (in bedrijf) aanwezig te zijn tot en met de eindcontrole. De decontaminatie-unit dient bij voorkeur direct aan het containment te zijn gekoppeld. Indien dit niet mogelijk is, dient een transitroute te worden toegepast.

Persoonlijke bescherming
Beschrijving PBM

Afhankelijke adembescherming

- Tijdens de werkzaamheden dient beschermende kleding te worden gedragen geschikt voor het werken met asbest; deze kan bestaan uit een afspoelbare (vinyl) overall en afwasbaar schoeisel cq veiligheidslaarsen of uit wegwerpoerschoenen en -overall.
- Tijdens de werkzaamheden dient een volgelaatsmasker P3 met aangeblazen lucht te worden gedragen.

Beschrijving
werkmethode algemeen

- Het verwijderen van asbest gebeurt zoveel mogelijk via demontage.
- Voorafgaand aan de verwijdering dient aantoonbaar niet-asbestbesmette losstaande inventaris uit het werkgebied te worden verwijderd of degelijk en luchtdicht te worden afgeplakt.
- Aan de verwijderingsbron wordt een effectieve stofafzuiging toegepast.
- Het te verwijderen materiaal wordt geïmpregneerd of bevochtigd; indien hiermee een gevaarlijk situatie ontstaat, kan van deze maatregel worden afgezien.
- Het asbest dient zodanig te worden verwijderd dat, bij voorkeur, geen restdelen in het werkgebied kunnen achterblijven.
- Met asbest vervuild water wordt opgevangen en gefilterd met een waterfilter in overeenstemming met NEN-EN 1822, filterklasse H13.
- Verzamel het asbesthoudende afval zo spoedig mogelijk na verwijdering en verpak het in daarvoor geschikte en luchtdicht afgesloten verpakking voorzien van een asbestgevaarsticker en voer het afval af.
- Reinig het gebruikte gereedschap na afloop grondig of verpak het luchtdicht in een stoot- en scheurvaste verpakking voorzien van een asbestgevaarsticker.

Beschrijving
werkmethode specifiek

- Bij voorkeur op zodanige wijze demonteren dat breken wordt voorkomen:
 1. genietje/gespijkerde/geschroefde beplating: verwijder spijkers, nietjes of draai de schroeven los
 2. gelijmde/gekitte beplating: steek en tik de lijmlaag cq kitlaag los
 3. beplating met gekitte glaslatten: snijd de kitranden door en verwijder de glaslatten rondom
 4. geklemde en/of niet vrij toegankelijke beplating: hak de beplating vrij met behulp van handgereedschappen en/of pneumatische gereedschappen
- Voer het plaatmateriaal zonder breken af als asbesthoudend afval.

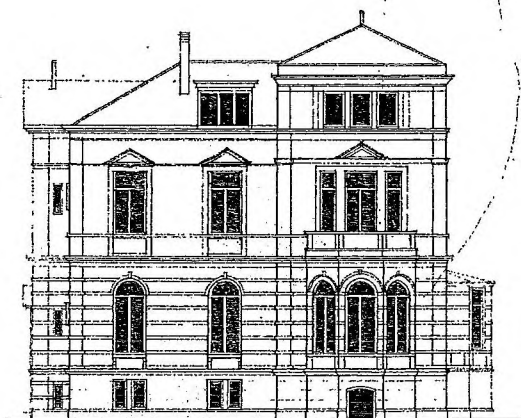
Beschrijving
eindcontrole

- Er dient een eindcontrole door een door RvA geaccrediteerde (ISO 17020) inspectie-instelling te worden uitgevoerd volgens NEN 2990, onderdeel visuele inspectie en onderdeel luchtmetingen.

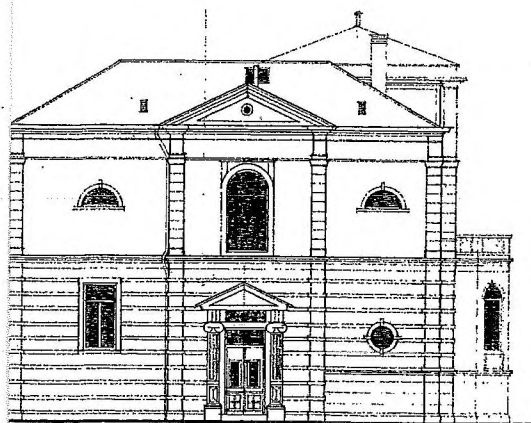
Bijlage 3

Overzicht's

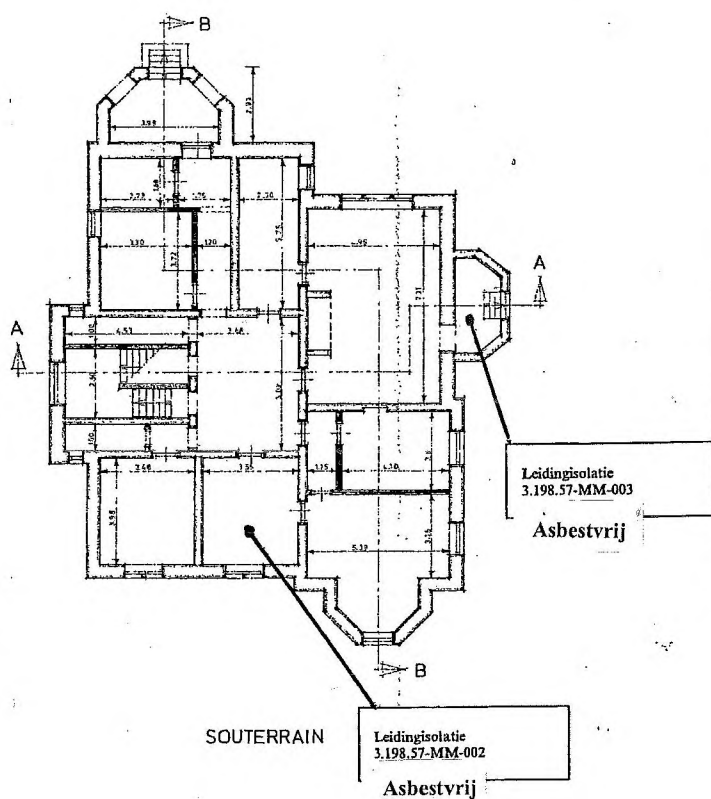
Tekening



ZUIDGEVEL

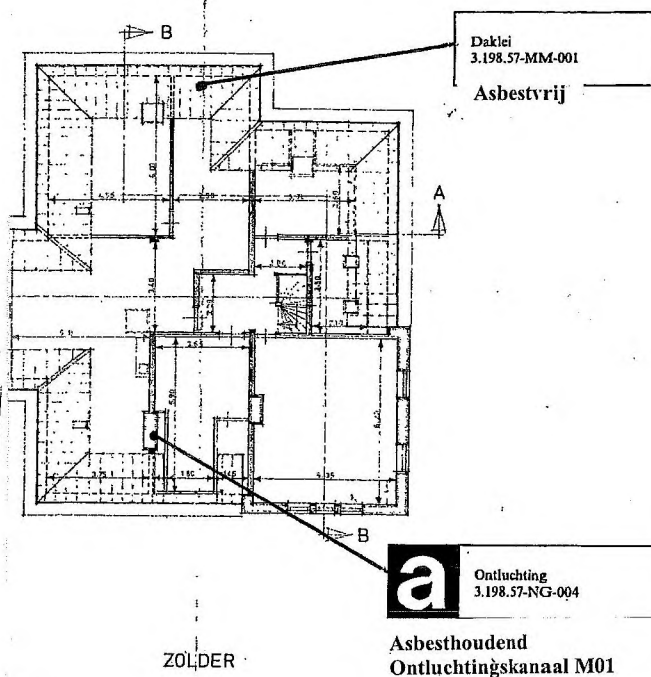


WESTGEVEL



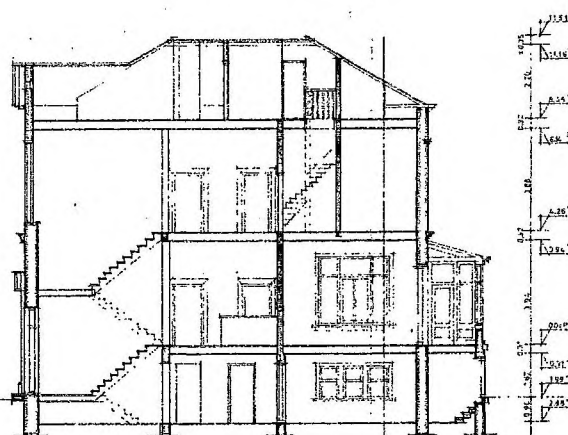
SOUTERRAIN

Leidingsolatie
3.198.57-MM-002
Asbestvrij

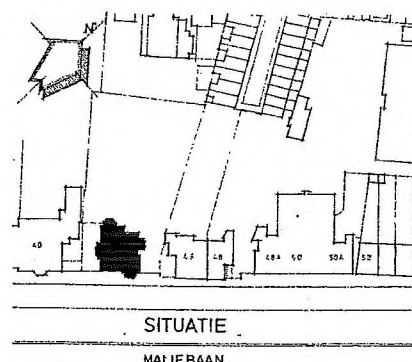


ZOLDER

a Ontluchting
3.198.57-NG-004
Asbesthoudend
Ontluchtingskanaal M01



DOORSNEDE A-A



SITUATIE

MALIEBAAN

1:1000
molen in meters



Bravenboer & Scheers

juli 1998	Opdrachtgever: GEMEENTE UTRECHT
Status: B	Project: OGU GROEP 3
Goedgekeurd: [Signature]	MUSEUM MALIEBAAN 42 UTRECHT
n.v.t.	Afdeling: ADVIESGROEP ASBEST
A3	Onderwerp: PLATTEGRONDEN/GEVELS/DOORSNEDEN
Bravenboer & Scheers Bouw- & Installatietechniek bv 1060 Middelburg	Documentnummer: 3.198.57.TM001

Bijlage 4

Verplichting opdrachtgever

VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER VAN DE OVEREENKOMSTIG WET- EN REGELGEVING

1. Algemeen

Asbestverwijdering is onderhevig aan een gemeentelijke vergunning. Aan de vergunning ligt een asbestinventarisatierapport ten grondslag.

Wie kan een vergunning aanvragen en wordt daarmee de houder van de vergunning?

1. De eigenaar van een bouwwerk;
2. Namens de eigenaar van het bouwwerk: adviesbureau;
3. Gebruiker van een bouwwerk.

Toelichting:

1. De houder van de vergunning blijft voor de gemeente verantwoordelijk en aanspreekpunt voor de rapportage als sanering. Is het niet volledig en dus niet geschikt voor afgifte sloopvergunning, dan spreekt de gemeente de aanvrager van de vergunning aan. Deze spreekt vervolgens het onderzoeksbureau aan. Dit geldt eveneens voor de asbestverwijdering.
2. Als gewerkt wordt in strijd met de voorschriften, spreekt de gemeente de houder van de vergunning in eerste instantie aan, in tweede instantie de asbestverwijderaar.

De onder de punten 1 t/m 3 genoemde personen kunnen opdrachtgever zijn voor zowel de asbestinventarisatie, de asbestverwijdering, als de eindbeoordeling. Hij hoeft niet perse opdrachtgever te zijn voor de eindbeoordeling. Dit kan hij overlaten aan het verwijderingsbedrijf, hetgeen ook logisch is.

De opdrachtgever is degene die:

1. De opdracht tot inventarisatie verleent aan een bedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestinventarisatie;
2. De sloopvergunning bij de Gemeente aanvraagt, implicerende de melding voor het voornemen tot slopen/ verwijderen;
3. De opdracht tot de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestverwijdering verleent aan een laboratorium c.q. inspectie-instelling dat/die daarvoor is geaccrediteerd;
4. De opdracht tot de asbestverwijdering verleent aan een asbestverwijderingsbedrijf dat in het bezit is van een geldig certificaat voor asbestverwijderen;
5. De Gemeente minimaal één week vóór uitvoering op de hoogte stelt van de juiste uitvoeringsdata en -tijdstippen;
6. De stortbon en het vrijgavebewijs van het asbestverwijderingsbedrijf ontvangt;
7. De Gemeente uiterlijk binnen twee weken na uitvoering een afschrift stuurt van de resultaten van de eindbeoordeling;
8. De facturen voor de verleende diensten (1 t/m 4) ontvangt en betaalt.

De opdrachtgever kan de zaken genoemd onder 1, 2, 3, 5 en 7 delegeren aan bijvoorbeeld het asbestverwijderingsbedrijf, doch blijft verantwoordelijk voor de aanwezigheid van de juiste papieren (inventarisatierapport en sloopvergunning) op het werk.

2. Asbestverwijderingsbesluit 2005

De verantwoordelijkheid van de opdrachtgever voor de juiste papieren (inventarisatierapport en sloopvergunning) op het werk vindt zijn wettelijke basis in Par. 2, Artikel 3 en 5 en Par. 4, Artikel 10 van het Asbestverwijderingsbesluit 2005.

De door de opdrachtgever in te schakelen bedrijven voor asbestinventarisatie, asbestverwijdering en eindbeoordeling kunnen het werk alleen verrichten, wanneer zij in het bezit zijn van de wettelijk verplichte certificatie, respectievelijk accreditatie, vermeld in art. 4.54a, 4.54d en 4.55a van het Arbobesluit / Asbestverwijderingsbesluit 2005.

3. Asbestinventarisatierapport

Ontleend aan Asbestverwijderingsbesluit 2005, Stb 704 d.d. 16-12-2005 en Stb 87 d.d. 20-02-2006

Paragraaf 2 - Asbestinventarisatie

Art. 3-1-b:

lid b: degene die geheel of gedeeltelijk doet (laat) afbreken of uit elkaar nemen (= dus de opdrachtgever)

.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 3-2-b:

ook hier wordt weer gesproken over degene die asbest doet (laat) verwijderen (= dus de opdrachtgever)

.... beschikt over een asbestinventarisatierapport.

Art. 5

Degene die de handelingen van par. 3 doet / laat verrichten (= dus de opdrachtgever), verstrekt vóórdat de handeling wordt verricht, een afschrift van het inventarisatierapport aan degene die de handeling verricht (= dus het asbestverwijderingsbedrijf).

Conclusie:

Art. 3 en 5 zijn heel duidelijk:

De opdrachtgever beschikt over een inventarisatierapport en geeft een afschrift van dat rapport aan degene die het asbest verwijderd.

Hoe de opdrachtgever aan dat rapport komt, staat niet vermeld. Hij moet er gewoon over beschikken, dus het zelf regelen.

Zie ook art. 4.54a-1 t/m 5 en 4.54d-5 (toevoeging aan Arbo-besluit).

Aanvulling Arbeidsomstandighedenbesluit

Artikel 4.54a. Asbestinventarisatie

1. Voordat een handeling als bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b of d, wordt aangevangen, wordt de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten volledig geïnventariseerd en worden de resultaten hiervan opgenomen in een inventarisatierapport.
2. Het eerste lid is van toepassing indien werknemers worden of kunnen worden blootgesteld aan asbest of asbesthoudende producten dan wel crocidoliet of crocidoliethoudende producten.
3. De inventarisatie en het inventarisatierapport, bedoeld in het eerste lid, worden uitgevoerd, onderscheidenlijk opgesteld, door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestinventarisatie dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
4. Een afschrift van het inventarisatierapport wordt verstrekt aan het bedrijf, bedoeld in artikel 4.54d, eerste lid, die de handeling, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, onderdeel a, b, of d, verricht.
5. Het certificaat of een afschrift daarvan is op de arbeidsplaats aanwezig en wordt desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Artikel 4.54d. Asbestverwijdering

1. De handelingen, bedoeld in artikel 4.54, eerste lid, met uitzondering van de handelingen, bedoeld in artikel 4.54b, onderdeel b tot en met j, worden verricht volgens een vooraf opgesteld werkplan als bedoeld in artikel 4.55 door een bedrijf dat in het bezit is van een certificaat voor asbestverwijdering, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
2. Bij een bedrijf als bedoeld in het eerste lid is in ieder geval een persoon als bedoeld in het derde lid werkzaam.
3. De handelingen, bedoeld in het eerste lid, worden verricht door of onder voortdurend toezicht van een persoon die in het bezit is van een certificaat van vakbekwaamheid voor het toezicht houden op het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.

4. Voorzover de handelingen, bedoeld in het eerste lid, mede worden verricht door een andere persoon dan de persoon, bedoeld in het derde lid, is deze andere persoon in het bezit van een certificaat van vakbekwaamheid voor het verwijderen van asbest en crocidoliet, dat is afgegeven door Onze Minister of een certificerende instelling.
5. Voordat wordt aangevangen met de handelingen, bedoeld in het eerste lid, is het bedrijf, bedoeld in het eerste lid, in het bezit van een afschrift van een inventarisatierapport als bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid.
6. De certificaten, bedoeld in het eerste, derde en vierde lid, of afschriften daarvan en een afschrift van het inventarisatierapport, bedoeld in artikel 4.54a, eerste lid, zijn op de arbeidsplaats aanwezig en worden desgevraagd getoond aan een ambtenaar als bedoeld in artikel 24 van de wet.

Par. 4 - Bouwwerken

Art. 10:

Het is verboden om een bouwwerk te slopen zonder of in afwijking van de vergunning van B&W. Bij een aanvraag om een sloopvergunning moet een inventarisatierapport worden overlegd (art. 10j). De houder van de sloopvergunning moet een afschrift van die vergunning ter hand stellen aan het bedrijf dat de sloop uitvoert.

Bijlage 5

Evaluatie- formulier

Evaluatieformulier			
Asbestinventarisatie type A			
Naam inventarisatiebedrijf			
SCA-code			
Projectnummer			
Vrijgave datum			
Asbestinventarisatie type B			
Naam inventarisatiebedrijf			
SCA-code			
Projectnummer			
Vrijgave datum			
Asbestinventarisatie van onvoorzien asbest			
Naam inventarisatiebedrijf			
SCA-code			
Projectnummer			
Vrijgave datum			
Omschrijving onvoorzien asbest			
Omschrijving	Plaats	Hoeveelheid	Opmerkingen
Asbestverwijderingsbedrijf			
Naam			
SCA-code			
Naam (+handtekening)			
Verzonden naar	1.	2.	3.
Door (naam)			
Datum			
Paraaf			