

From: "Stafbureau Gemeentesecretaris" <2E [REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 21 Dec 2017 14:32:03 +0200
To: 2E [REDACTED] 2E [REDACTED] "<2E [REDACTED]@utrecht.nl>;" 2E [REDACTED] 2E [REDACTED] " 2E [REDACTED]@utrecht.nl>;"Brombacher, Jurrien"
<j.brombacher@utrecht.nl>; 2E [REDACTED] 2E [REDACTED] " 2E [REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: FW: GEHEIME raadsbrief portefeuille Vastgoed
Attachments: GEHEIME Raadsbrief Mondelinge vragen over het gebruik van het pand Maliebaan 42.pdf

Hoi collega's,

En hierbij ook de zojuist verzonden geheime raadsbrief voor jullie bijgesloten.

Met vriendelijke groet,

2E [REDACTED]
2E [REDACTED]

Gemeente Utrecht

Bestuurs- en Concernstaf

Stafbureau Gemeentesecretaris

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 20e verdieping, toren Noord

Telefoon 2E [REDACTED]

2E [REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag (even weken), dinsdag, woensdag (oneven weken), donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Stafbureau Gemeentesecretaris
Verzonden: donderdag 21 december 2017 13:30
Aan: !BCS Verzendlijst raadsstukken
Onderwerp: GEHEIME raadsbrief portefeuille Vastgoed

Geachte dames en heren,

Graag informeren we u dat zojuist een GEHEIME raadsbrief uit de portefeuille Vastgoed voor de hiervoor gemachtigden in iBabs is gepubliceerd.

De gemachtigden kunnen deze brief in iBabs vinden via Startpagina/Overzichten/GEHEIME Raadsbrieven.

Met vriendelijke groet,

2E [REDACTED]
2E [REDACTED]

Gemeente Utrecht

Bestuurs- en Concernstaf

Stafbureau Gemeentesecretaris

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 20e verdieping, toren Noord

Telefoon 2E [REDACTED]

2E [REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag (even weken), dinsdag, woensdag (oneven weken), donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: 2E [redacted]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 21 Dec 2017 14:47:03 +0200
To: 2E [redacted] 2E [redacted] " 2E [redacted]@utrecht.nl>; 2E [redacted] 2E [redacted] "<2E [redacted]@utrecht.nl>
Cc: 2E [redacted]@utrecht.nl>
Subject: FW: Politieke partijen vrezen transformatie pand Maliebaan tot appartementen - De Utrechtse Internet
Courant

Hai,
Had Paulus net snel aan de telefoon over wat anders...hoe staat het hiermee?
Ik vroeg er naar en toen zei hij dat er een ciebrief wordt voorbereid.

Openbare brief of geheim? Planning? Haken jullie mij en 2E [redacted] even aan?

Met vriendelijke groet,

2E [redacted],
2E [redacted] 2E [redacted] 2E [redacted] Paulus Jansen

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Marketing- en Communicatienetwerk

Postadres 3521 AZ Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 20e verdieping

Telefoon 2E [redacted] / 2E [redacted]

E-mail a.vermeulen@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

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

Van: 2E [redacted] 2E [redacted]
Verzonden: donderdag 21 december 2017 13:45
Aan: Jansen, Paulus; 2E [redacted] 2E [redacted]; 2E [redacted] 2E [redacted] 2E [redacted]
CC: 2E [redacted]
Onderwerp: Politieke partijen vrezen transformatie pand Maliebaan tot appartementen - De Utrechtse Internet Courant

https://www.duic.nl/algemeen/politieke-partijen-vrezen-dat-pand-op-maliebaan-uit-tot-appartementen-wordt/?utm_source=mail&utm_campaign=new&utm_medium=mailchimp&utm_source=DUIC&utm_campaign=95d9649e7c-new_template&utm_medium=email&utm_term=0_ea6618a461-95d9649e7c-335270073

Zie ook reacties onder artikel, wordt gekoppeld aan Wittevrouwenkade, Social Impact Factory....

From: "2E 2E" 2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 22 Dec 2017 17:27:26 +0200
To: 2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Cc: "2E 2E" 2E@utrecht.nl>; 2E 2E" 2E@utrecht.nl>
Subject: RE: AANDACHT FW: Maliebaan 42

2E

Ik ga HOD nu opzeggen. De opleverdatum tussen HOD en Gemeente en Gemeente en nieuwe Eigenaar komt gelijk aan het transport van 2 februari 10:30u te lopen.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 2E

2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig di wo do vr

Van: 2E
Verzonden: vrijdag 22 december 2017 16:09
Aan: 2E
CC: 2E; 2E 2E
Onderwerp: AANDACHT FW: Maliebaan 42
Urgentie: Hoog

Beste 2E

Het transport is gepland op **2 februari 2018, 10.30 uur**, alles uiteraard onder de voorwaarde dat het zeker is dat de omgevingsvergunning voor het pand onherroepelijk is verstrekt.

2E 2E heeft me zojuist bevestigd dat er tot op heden **geen** zienswijzen zijn ingediend (de fatale datum was 19 december) en dat hij voornemens is om de **omgevingsvergunning definitief op 27 of 28 december a.s. te verstrekken**. Het kan bijna niet meer zo zijn dat het nog 'mis' gaat.

Mijn voorstel is simpelweg de tijdelijke gebruikers **NU** op te zeggen. Maar dat is wellicht tekort door de bocht. Andersom kan het niet zo zijn dat door tekortschietende opzegging aan onze kant 2 februari 2018 niet 'gehaald' zou kunnen worden. 2 februari staat in de agenda van de burgemeester en de koper komt er voor overvliegen uit Atlanta/VS.

Ik hoop dat je er met deze mee verder kunt, 2E

Groet, 2E

Van: 2E
Verzonden: woensdag 29 november 2017 15:05
Aan: 2E
CC: 2E
Onderwerp: RE: AANDACHT FW: Maliebaan 42

Dag 2E

Even voor de duidelijkheid. Ik zeg HOD pas op wanneer het zwart op wit staat wanneer het transport plaats zal vinden. Houd er dus rekening mee mij tijdig te informeren (min 1 maand)

Met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon

2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig di wo do vr

Van: 2E

Verzonden: woensdag 29 november 2017 14:42

Aan: 2E

CC: 2E

Onderwerp: RE: AANDACHT FW: Maliebaan 42

Beste 2E

Heb dit zo voorgelegd aan koper. Wordt vervolgd.

Voor de formulering mbt het opleverniveau verwijs ik je naar 2E, die de KOV heeft voorbereid.

Groet, 2E

Van: 2E

Verzonden: woensdag 29 november 2017 12:52

Aan: 2E; 2E

Onderwerp: RE: AANDACHT FW: Maliebaan 42

Beste 2E

I.v.m. de opzegging graag even overleg. Er zijn namelijk meerdere opties:

1. Laag kraakrisico: oplevering met HOD op 23 januari voor 11:00u
2. Verhoogd kraakrisico: oplevering **voor** 23 januari, ruimte om het pand bezemschoon op te leveren echter geen juridische dekking van gebruik in de periode t/m 23 januari

Ik kan mij voorstellen dat optie 1 weinig ruimte laat voor flexibiliteit. Optie 2 is uit te voeren echter moet de gemeente extra kosten maken ten aanzien van 24/7 bewaking.

Afsluitend ben ik benieuwd naar het overeengekomen opleverniveau met Boron.

Graag jouw input. Misschien dit even in een overleg bespreken.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig di wo do vr

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 29 november 2017 12:05
Aan: [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: AANDACHT FW: Maliebaan 42
Urgentie: Laag

Ha [REDACTED] [REDACTED]

Ik stuur dit vast zsm aan jullie door:

i. [REDACTED] opzegging HOD.

[REDACTED]: dit is toch wel van het kaliber dat burgemeester of wethouder aanwezig is bij de overdracht ('feestje')? Of is dat heel ongebruikelijk?

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] [REDACTED]@boron.nl]
Verzonden: woensdag 29 november 2017 12:00
Aan: [REDACTED]
CC: 'mr. [REDACTED] notaris'
Onderwerp: Maliebaan 42
Urgentie: Laag

Beste [REDACTED]

We naderen nu in snel tempo het moment van overdracht van het eigendom van Maliebaan 42.

Vanuit de heer van Vlissingen (na overleg met mevrouw [REDACTED]) is de vraag wat de gemeente voorstelt als tegenprestatie. In een eerder stadium is dacht ik gesproken over gebruik van de opbrengst voor het muziek theater Tivoli en vernoeming van een plein of straat naar de grootvader. De afspraak over de tegenprestatie door de gemeente kunnen we de komende weken afronden. We zien voorstellen van de gemeente graag tegemoet.

Ons idee is dat de overdracht van het eigendom van de Maliebaan en de afspraak over tegenprestatie van de gemeente wordt geformaliseerd op 23 januari as alwaar de heer van Vlissingen zelf bij wil zijn.

De formele overdracht etc. vind plaats bij Hermans & Schuttevaer op 23 januari as om 11 uur. (agenda van de heer [REDACTED] [REDACTED] is erg vast en niet flexibel....)

Graag je reactie,

Hartelijke groet,

[REDACTED]

From: "2E 2E" 2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 22 Dec 2017 17:34:32 +0200
To: "2E" <2E@hod.nl>; "info@hod.nl" <info@hod.nl>
Cc: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>; "2E 2E" <2E@utrecht.nl>; "2E 2E 2E 2E"
2E@hod.nl>
Subject: Opzegging bruikleenovereenkomst Maliebaan 42

2E

In verband met de verkoop van het pand aan de Maliebaan 42 zegt de Gemeente Utrecht als bruikleengever met directe ingang de bruikleenovereenkomst met bruikleennemer HOD op.

Vriendelijk het verzoek de contracten die HOD met haar bruikleennemers heeft per direct op te zeggen met als opleverdatum 2 februari 8:30u.

De sleuteloverdracht tussen HOD met de Gemeente Utrecht en de Gemeente Utrecht met de nieuwe Eigenaar zal op 2 februari 10:30u plaatsvinden.

Nadrukkelijk het verzoek jullie beheer van 1 februari 2018 op 2 februari 2018 veilig te stellen.

Tevens wil ik nog een vooroplevering van het pand met je plannen vooruitlopend op de eindoplevering van 2 februari.

Graag ontvang per ommegaande jullie ontvangstbevestiging. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 2E

2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig di wo do vr

From: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Sent: Fri, 22 Dec 2017 17:37:19 +0200
To: 2E "" <2E@2E>
Cc: "2E" <2E 2E>; "2E" 2E
2E@2E>; "2E 2E" <2E@utrecht.nl>; 2E 2E
2E@utrecht.nl>; "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Subject: AANDACHT 2E 2

Beste 2E

Op 2 februari 2018 10.30 uur is transport Maliebaan 42 gepland. De burgemeester zal namens de gemeente Utrecht de akte tekenen.
Zoals je weet is het pand in tijdelijk beheer bij HOD. Met het oog op de opzegtermijn van 1 maand wordt HOD **nu** opgezegd.

(Tot op heden zijn er geen zienswijzen tegen Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning ingediend, dus het voornemen is deze vergunning volgende week definitief te verstrekken. Ik moet een kleine slag om de arm houden i.v.m. mogelijke vertraging van evt. fysieke post t.g.v. kerstdrukke. Ik houd je op de hoogte.)
Ons voorstel is de opleverdatum tussen HOD en Gemeente en Gemeente en Boron gelijk te laten lopen aan het transport van 2 februari 2018 10:30u.

M.a.w. ons voorstel is dat Boron een persoon afvaardigt met wie op 2 februari 10.30 uur de overdracht in het pand Maliebaan 42 kan plaatsvinden, akkoord?

Groet, 2E

Van: 2E 2E 2E
Verzonden: woensdag 6 december 2017 10:38
Aan: 2E
CC: 2E; 2E; 2E 2E
Onderwerp: Re: Maliebaan 42
Urgentie: Laag

Hallo 2E
2 februari is wat ons betreft een goede datum
Als jullie ook OK zijn dan kan 2E een planning maken
Vanaf 1030 uur is het beste

2E denk jij nog aan de brief voor de tegenprestatie gericht aan de heer van Vlissingen?
Hoe eerder we dat in concept hebben desto beter

Hoor graag even

Groet

2E

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Fantastisch ^{2E} een hele opluchting gezien het "gedoe vorige week!"
Groet ^{2E}

Van: "2E [REDACTED]"

Aan: "2E [REDACTED]"

Beste 2E

Met vriendelijke groet,

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 ZA Utrecht

Telefoon 2E [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag tot en met donderdag

Van: 2E

Verzonden: woensdag 27 december 2017 9:54

Aan: 2E

Onderwerp: RE: SPOED RE: Brief ontwerpbesluit VERZONDEN.pdf HZ WABO-I 7-24997 Maliebaan 42

Beste 2E

Ik herinner me dat je zei dat je tussen Kerst en Oud en Nieuw zou werken en het besluit definitief zou maken indien er geen zienswijzen zouden zijn ingediend... En?

Groet 2E

Van: "2E" 2E@utrecht.nl>

Verzonden: 21 dec. 2017 11:47

Aan: 2E [REDACTED] <2E [REDACTED]@utrecht.nl>

Onderwerp: RE: SPOED RE: Brief ontwerpbesluit VERZONDEN.pdf HZ WABO-I 7-24997 Maliebaan 42

Voor alsnog niets binnen ;)

Met vriendelijke groet,

Medewerker Vergunningen Gebouwde Omgeving

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 ZA Utrecht

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

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag tot en met donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E [redacted]

Verzonden: donderdag 21 december 2017 11:44

Aan: 2E [redacted]

Onderwerp: SPOED RE: Brief ontwerpbesluit VERZONDEN.pdf HZ_WABO-I 7-24997 Maliebaan 42

Beste 2E [redacted]

Inmiddels komt Maliebaan 42 om 17 uur vandaag even aan de orde in het vragenuur in de raad, er speelt geheimhouding in dit dossier, zoals je weet. Daarom opnieuw en zekerheidshalve de vraag: wat is thans de situatie mbt zienswijzen, nog steeds niets?

Groet, 2E [redacted]

Van: 2E [redacted]

Verzonden: donderdag 14 december 2017 15:23

Aan: 2E [redacted]

Onderwerp: RE: Brief ontwerpbesluit VERZONDEN.pdf HZ_WABO-I 7-24997 Maliebaan 42

Hoi 2E [redacted]

Voor alsnog zie ik nog geen zienswijzen. Volgende week kunnen we er iets definitiefs over zeggen.

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]

Medewerker Vergunningen Gebouwde Omgeving

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 ZA Utrecht

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

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag tot en met donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E [redacted]

Verzonden: dinsdag 12 december 2017 11:24

Aan: 2E [redacted]

Onderwerp: FW: Brief ontwerpbesluit VERZONDEN.pdf HZ_WABO-I 7-24997 Maliebaan 42

Beste 2E [redacted],

Zijn er inmiddels zienswijzen ingediend mbt Maliebaan 42?

Dank voor je antwoord.

Groet, 2E [redacted]

Van: 2E [redacted]

Verzonden: woensdag 29 november 2017 12:38

Aan: 2E [redacted]

Onderwerp: RE: Brief ontwerpbesluit VERZONDEN.pdf HZ_WABO-I 7-24997 Maliebaan 42

Beste 2E [redacted]

Sorry op voorhand dat ik de vinger aan de pols houd: zijn er thans zienswijzen ingediend?

Groet, 2E [redacted]

Van: 2E [redacted]

Verzonden: maandag 20 november 2017 16:10

Aan: 2E [redacted]

Onderwerp: RE: Brief ontwerpbesluit VERZONDEN.pdf HZ_WABO-I 7-24997 Maliebaan 42

Beste 2E [redacted]

Ik zie het er niet bij staan dus (nog) niet.

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]

2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres 8406 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

Telefoon 2E [redacted]

2E [redacted] [@utrecht.nl](mailto:[redacted]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdagochtend

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E [redacted]

Verzonden: maandag 20 november 2017 16:06

Aan: 2E [redacted]

Onderwerp: RE: Brief ontwerpbesluit VERZONDEN.pdf HZ_WABO-I 7-24997 Maliebaan 42

Beste 2E [redacted]

Zijn er mbt HZ_WABO-I 7-24997 Maliebaan 42 al zienswijzen ingediend?

Groet, 2E [redacted]

Van: 2E [redacted]

Verzonden: woensdag 8 november 2017 12:06

Aan: 2E [redacted]

Onderwerp: Brief ontwerpbesluit VERZONDEN.pdf

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]

2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres 8406 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

Telefoon 2E [redacted]

2E [redacted] [@utrecht.nl](mailto:[redacted]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdagochtend

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "[REDACTED]" [REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 28 Dec 2017 12:13:53 +0200
To: "[REDACTED]" [REDACTED]@hod.nl>; "info" <info@hod.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED]@hod.nl>
Subject: RE: Opzegging bruikleenovereenkomst Maliebaan 42

Geachte mevrouw [REDACTED] beste [REDACTED]

Kunt u mij de opzegging aan de gebruikers van de Maliebaan 42 nog per mail bevestigen?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig di wo do vr

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

Van: [REDACTED] [REDACTED]@hod.nl]

Verzonden: vrijdag 22 december 2017 17:10

Aan: [REDACTED]; info

CC: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: RE: Opzegging bruikleenovereenkomst Maliebaan 42

Geachte heer [REDACTED] beste [REDACTED]

Hierbij bevestig ik de opzegging van de bruikleenovereenkomst van Maliebaan 42 per 2 februari 2018 in goede orde ontvangen te hebben. Na de Kerstdagen zullen we contact opnemen voor nadere afspraken.

Fijne Feestdagen gewenst.

Met vriendelijke groeten,

2E

Van: 2E 2E@utrecht.nl]

Verzonden: vrijdag 22 december 2017 16:34

Aan: 2E; info

CC: 2E, 2E, 2E, 2E

Onderwerp: Opzegging bruikleenovereenkomst Maliebaan 42

2E

In verband met de verkoop van het pand aan de Maliebaan 42 zegt de Gemeente Utrecht als bruikleengever met directe ingang de bruikleenovereenkomst met bruikleennemer HOD op.

Vriendelijk het verzoek de contracten die HOD met haar bruikleennemers heeft per direct op te zeggen met als opleverdatum 2 februari 8:30u. De sleuteloeverdracht tussen HOD met de Gemeente Utrecht en de Gemeente Utrecht met de nieuwe Eigenaar zal op 2 februari 10:30u plaatsvinden.

Nadrukkelijk het verzoek jullie beheer van 1 februari 2018 op 2 februari 2018 veilig te stellen.

Tevens wil ik nog een vooroplevering van het pand met je plannen vooruitlopend op de eindoplevering van 2 februari.

Graag ontvang per ommegaande jullie ontvangstbevestiging. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Vastgoed

Postadres Postbus 8406, 3503 RK utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht

Telefoon 2E [REDACTED]

2E [REDACTED]@utrecht.nl 2E [REDACTED]@utrecht.nl>

Internet www.utrecht.nl<<http://www.utrecht.nl>>

Aanwezig di wo do vr

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Wed, 3 Jan 2018 15:09:18 +0200
To: [REDACTED] "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; [REDACTED] "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: 5 januari 2018 Publicatie Besluit Omgevingsvergunning Maliebaan 42 Utrecht

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 3 januari 2018 13:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Maliebaan 42 Utrecht

Beste [REDACTED]

Ik zie in ons systeem staan dat deze omgevingsvergunning op 5 januari 2018 wordt gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker Vergunningen Gebouwde Omgeving
Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Vergunningen
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 ZA Utrecht
Telefoon [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig maandag tot en met donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 3 januari 2018 13:35
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Maliebaan 42 Utrecht

Wanneer wordt de officiële bekendmaking openbaar gemaakt, [REDACTED]

Dit vraag ik ivm mogelijke perspublicaties etc

Groet, [REDACTED]

From: "[REDACTED] 2E"
Sent: Mon, 15 Jan 2018 16:01:16 +0200
To: "[REDACTED] 2E" <[REDACTED] 2E@utrecht.nl>; "[REDACTED] 2E" <[REDACTED] 2E@utrecht.nl>; "[REDACTED] 2E" <[REDACTED] 2E@utrecht.nl>
Subject: RE: al gezien? Maliebaan plannen zijn nu out in the open

Oké, [REDACTED] 2E dank voor je (leerzame) informatie en laten we er vanuit gaan dat we in de veilige zône zitten totdat het tegendeel bewezen wordt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] 2E
[REDACTED] 2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon [REDACTED] 2E

[REDACTED] 2E [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED] 2E@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED] 2E
Verzonden: maandag 15 januari 2018 14:50
Aan: [REDACTED] 2E; [REDACTED] 2E; [REDACTED] 2E; [REDACTED] 2E
Onderwerp: RE: al gezien? Maliebaan plannen zijn nu out in the open

Het online publiceren doet half Nederland, dus dat valt niet te verwijten. Daarnaast kunnen burgers zich aanmelden voor een nieuwsbrief, waarbij alle plannen in een postcodegebied aan je worden gemaild. Uiteindelijk is het aan de rechtbank om een beroep ontvankelijk of niet ontvankelijk te verklaren, dus op die stoel ga ik niet zitten...

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] 2E
Medewerker Vergunningen Gebouwde Omgeving

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stads kantoor, Stadsplateau 1, 3521 ZA Utrecht

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag tot en met donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 15 januari 2018 13:17

Aan: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: RE: al gezien? Maliebaan plannen zijn nu out in the open

Dag [REDACTED] in dat geval zijn we in 'de veilige zône'. Zou er nog discussie kunnen komen over het al dan niet 'redelijkerwijs kunnen verwijten' aan een potentiële belanghebbende dat deze geen zienswijze heeft ingediend? Je moet wel zo'n beetje dagelijks op Utrecht.nl kijken om te zien wat er zoal aan besluiten genomen wordt (of waar zijn de inzage-mogelijkheden te vinden?).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 15 januari 2018 12:31

Aan: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: RE: al gezien? Maliebaan plannen zijn nu out in the open

Hoi allen,

Mijns inziens geldt afdeling 3.4 uit de Awb bij een uitgebreide procedure van de Wabo. Artikel 6:13 uit de Awb geeft nadrukkelijk aan dat je alleen beroep kan indienen bij de bestuursrechter, indien je een zienswijze hebt ingediend.

Artikel 6:13

Geen beroep bij de bestuursrechter kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen als bedoeld in [artikel 3:15](#) naar voren heeft gebracht, geen bezwaar heeft gemaakt of geen administratief beroep heeft ingesteld.

Met vriendelijke groet,

2E
Medewerker Vergunningen Gebouwde Omgeving

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 ZA Utrecht

Telefoon 2E

2E [@utrecht.nl](mailto:2E@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag tot en met donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E
Verzonden: maandag 15 januari 2018 11:52
Aan: 2E; 2E; 2E
CC: 2E
Onderwerp: RE: al gezien? Maliebaan plannen zijn nu out in the open
Urgentie: Hoog

Collega's, nog wel een kanttekening: de vergunning is op 29 december afgegeven. Er zijn weliswaar geen zienswijzen ingediend maar er staat na de afgifte-datum nog een termijn van 6 weken open (tot 10 februari) voor bezwaar en beroep bij de rechtbank (zie pag. 2 van de vergunningsbrief). Indienen daarvan heeft op zich geen schorsende werking maar wanneer de indiener tevens om een voorlopige voorziening vraagt dan wel. Een rechter kijkt in principe of het besluit rechtmatig tot stand is gekomen ('of de procedures goed gevolgd zijn') en niet zozeer naar de inhoudelijke beoordeling ('hebben de adviseurs wel terecht positief geadviseerd').

@ 2E corrigeer me wanneer ik er naast zit!

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]
2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E [redacted]

2E [redacted] [@utrecht.nl](mailto:[redacted]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E [redacted]
Verzonden: maandag 15 januari 2018 11:28
Aan: 2E [redacted]; 2E [redacted]; 2E [redacted]
Onderwerp: RE: al gezien? Maliebaan plannen zijn nu out in the open

Hij heeft vanaf medio december een hele actie zowel op twitter als op facebook georganiseerd, waarbij ik vreesde dat dat een opzetje was voor het op de valreep indienen van een zienswijze op sluitingsdatum 19 december. Dat is gelukkig niet gebeurd!

Van: 2E [redacted]
Verzonden: maandag 15 januari 2018 11:24
Aan: 2E [redacted]; 2E [redacted]; 2E [redacted]
Onderwerp: RE: al gezien? Maliebaan plannen zijn nu out in the open

Oei, gelukkig dat het eind dan in zicht is!

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]
2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Ruimte, Kwaliteit en Duurzaamheid

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1 / Korte Minrebroederstraat 2, Utrecht

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/erfgoed

Aanwezig maandag en woensdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 15 januari 2018 11:23

Aan: [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: RE: al gezien? Maliebaan plannen zijn nu out in the open

Dankdank, [REDACTED] dit 'relletje' houdt mij al wekenlang van de straat... Je moest eens weten waar dit allemaal toe geleid heeft, inmiddels. Maar hoe dan ook: (**GEHEIM**) morgen collegebesluit, 2 februari overdracht naar de nieuwe eigenaar.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: maandag 15 januari 2018 11:13

Aan: [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]

Onderwerp: al gezien? Maliebaan plannen zijn nu out in the open

<https://www.duic.nl/algemeen/familie-fentener-van-vlissingen-maakt-appartementen-van-maliebaan-42/>

Jammer dat [REDACTED] (die toch altijd best mooie stukken schrijft over het erfgoed in Utrecht en viavia bekend is met onze afdeling) nogal stemming makend door de bocht komt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Ruimte, Kwaliteit en Duurzaamheid

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1 / Korte Minrebroederstraat 2, Utrecht

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/erfgoed

Aanwezig maandag en woensdag



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 25 Jan 2018 11:56:48 +0200
To: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Mail 1FW: offerte project sponsoring gebouw Tivolivredenburg
Attachments: Projectcontract TV sponsoring gebouw 18 maart 2015 def.doc

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 8 april 2015 12:08
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: offerte project sponsoring gebouw Tivolivredenburg

Zie onderstaande email van Bas, eerst verkoop rond, dan contract rond

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma-di-wo-do-vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: Stam, Bas
Verzonden: woensdag 8 april 2015 11:56
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: offerte project sponsoring gebouw Tivolivredenburg

Dag [REDACTED] ik ben wel akkoord, maar het administratieve deel is nog niet rond. Dekking komt uit verkoop van een pand dat nog niet verkocht is. Daar moet onze [REDACTED] nog een oplossing voor vinden.

Met vriendelijke groet,

Bas Stam,

Hoofd Utrechtse Vastgoed Organisatie

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/www.utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 7 april 2015 16:46
Aan: Stam, Bas
Onderwerp: offerte project sponsoring gebouw Tivolivredenburg

Hallo Bas,

Ik heb je (namens ^{2E}) eind maart de onderstaande email gestuurd met daarin een contract voor het project Sponsoring Gebouw TivoliVredenburg. Ik heb nog geen reactie ontvangen op deze email. Ik vroeg me af of je vragen hebt of dat je gewoon nog niet bent toegekomen aan een reactie.

Ik hoor graag van je of deze offerte akkoord is en uiteraard hoor ik het graag als zaken niet duidelijk zijn of nog moeten worden afgestemd.

Met vriendelijke groet,

^{2E}

Projectmanager

Gemeente Utrecht

Interne Bedrijven

Projectmanagementbureau

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht

Telefoon ^{2E}

^{2E}

@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig ma-di-wo-do-vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: ^{2E}

Verzonden: vrijdag 27 maart 2015 11:56

Aan: Stam, Bas

CC: ^{2E}

Onderwerp: Projectopdracht Sponsoring TivoliVredenburg: offerte

Beste Bas,

Ten behoeve van de sponsoring gebouw TivoliVredenburg heeft Maarten Schurink het PMB gevraagd een projectmanager en een adviseur te leveren om in 2015 in samenwerking met TivoliVredenburg de aanpak sponsoring van het gebouw TivoliVredenburg te intensiveren. Op 24 maart heeft het college het bijgevoegde projectplan Sponsoring TivoliVredenburg goedgekeurd. Maarten Schurink zal optreden als opdrachtgever voor dit project, maar financieel valt de opdracht onder UVO (afgesproken is dat de kosten van de inzet van PMB verrekend worden met de opbrengt van de verkoop van de Maliebaan).

Hierbij bied ik graag onze offerte aan voor de uitvoering van de opdracht.

Voor een beschrijving van de inhoud en randvoorwaarden verwijs ik naar het bijgevoegde Projectcontract.

Wanneer je vragen of opmerkingen hebt over de inhoud van het projectcontract, neem dan contact op met ^{2E} ^{2E}

Gaat u akkoord? Stuur deze mail dan door naar IBF WBS (cc aan de opdrachtnemer) na invulling van gegevens onder de tabel met het verzoek om een intern ordernummer/WBS-element en werkvoorraad aan te maken.

Het Projectmanagementbureau dankt je voor het in haar gestelde vertrouwen en zet zich in om de opdracht succesvol en binnen de afgesproken kaders uit te voeren. Voor vragen of opmerkingen kun je altijd contact met ons opnemen.

Wij verheugen ons op een plezierige samenwerking.

Met vriendelijke groet,

2E
2E 2E

| Projectmanagement | Inzet per week | Totale inzet uren | Tarief € | Totaal € |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|----------|------------------|
| 2E | 8 | 352 | 114 | 40.128,00 |
| | 6 | 264 | 84 | 22.176,00 |
| | | | | 0,00 |
| | | | | |
| Totaal kosten | | | | 62.304,00 |
| Kostenplaats opdrachtnemer | 504015000 | | | |
| | | | | |
| | | | | |

Kostenplaats opdrachtgever:
Opdrachtgever akkoord:
Af te rekenen naar:

Met vriendelijke groet,

2E
2E
2E
Gemeente Utrecht
Interne Bedrijven
Projectmanagementbureau
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1 3521 AZ Utrecht
Telefoon 2E
2E @utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig ma-di-wo-do-vr

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Projectcontract Sponsoring bouw TivoliVredenburg

18 maart 2015

Projectmanagementbureau
Stadsplateau 1
Utrecht

tel

2E

2E

mobiel 


Tel 

Inhoudsopgave

| | |
|---|----------|
| 1. Basisgegevens | 2 |
| 2. Inleiding | 2 |
| 3. Projectdefinitie | 2 |
| 3.1 De doelstelling van het project | 2 |
| 3.2 Het projectresultaat | 2 |
| 4. Aanpak..... | 2 |
| 4.1. Inventarisatiefase | 2 |
| 4.2. Ontwikkeling sponsor-sporen | 3 |
| 4.3. Sponsormogelijkheden verzilveren | 4 |
| Organisatie verzilvering sponsorleads | 4 |
| Afstemming sponsoring bouw en sponsoring exploitatie..... | 5 |
| 5. Risico's, randvoorwaarden en kansen | 5 |
| 6. Beheeraspecten | 6 |
| 6.1 Tijd | 6 |
| 6.2 Geld | 6 |
| 6.3 Communicatie | 6 |
| 6.4 Informatie | 6 |
| 6.5 Projectorganisatie | 7 |

1. Basisgegevens

- a. Opdracht: Sponsoring bouw TivoliVredenburg
b. Opdrachtgever: Maarten Schurink
c. Projectmanager: 2E 2E 2E
d. Datum: 18 maart 2015

2. Inleiding

In de begroting voor de realisatie van het gebouw TivoliVredenburg is gerekend met een dekking van 9 miljoen euro aan sponsorgelden. De opdracht is uitgevoerd door Muziekcentrum Vredenburg en is door TivoliVredenburg overgenomen als inspanningsverplichting. Op dit moment is 3,85 miljoen euro aan opbrengst sponsorgelden voor de bouw gerealiseerd. Er ontbreekt dus nog 5,15 miljoen euro. Nu het gebouw en het programma een solide positie in de markt hebben verworven, het economisch herstel aan het doorzetten is, het 'Verhaal van Utrecht' toegevoegde waarde geeft aan de positionering en de marketing van de stad en – tenslotte – Utrecht o.a. door de Grand Départ Tour de France veel aandacht en publiciteit genereert, is er voldoende momentum om de beoogde sponsoring voor de bouw Tivoli Vredenburg af te ronden.

Het is voor het behalen van het resultaat van belang dat er samenwerking tussen TivoliVredenburg en de gemeente Utrecht wordt georganiseerd.

3. Projectdefinitie

3.1 De doelstelling van het project

Het project is er op gericht de nog ontbrekende 5,15 miljoen euro binnen te halen met een systematische aanpak van 8 sporen en waarbij ook contacten en connecties tussen gemeente, het bestuur van TivoliVredenburg en mogelijke sponsors worden uitgenut en/of geïnitieerd.

De stand van zaken

| Sponsorgelden | |
|----------------------------------|---------------------|
| Benodigd | 9 miljoen |
| | |
| Reeds gerealiseerd | |
| ASR | 0,95 miljoen |
| Provincie Utrecht | 2,90 miljoen |
| | |
| Nog te realiseren | 5,15 miljoen |
| | |
| Lopende Sponsorleads | |
| Opbrengst verkoop pand Maliebaan | |

3.2 Het projectresultaat

Middelen binnen halen via sponsoring ten behoeve van de bouw van TivoliVredenburg. Het openstaand bedrag is 5,15 miljoen. Streven is dit bedrag voor een zo groot mogelijk deel in te vullen in 2015.

4. Aanpak

De aanpak van dit project is opgesplitst in drie delen:

1. Inventarisatiefase
2. Uitwerking sponsor-sporen
3. Sponsormogelijkheden verzilveren

4.1. Inventarisatiefase

Deze fase is cruciaal voor het slagen van de doelstelling. In deze fase zetten we op een rij wat in de afgelopen jaren al is gedaan, wat het verhaal is van Utrecht en de positionering van TivoliVredenburg, wat de propositie is ('cases for support') en wie potentiële sponsors zouden kunnen zijn.

De volgende acties worden uitgezet en uitgewerkt:

1. Analyse van het verleden:

Wat is al gedaan, welke bedrijven, instellingen of personen zijn al benaderd in het verleden? Welke hebben een bijdrage geleverd aan de exploitatie van TV en welke hebben expliciet aangegeven niet bij te willen dragen.

2. Analyse van potentiële sponsors:

Welke potentiële sponsors zijn er op lokaal, provinciaal, nationaal en internationaal niveau.

2a. Onderzoek krachtenveld in gemeente Utrecht en TivoliVredenburg Welke personen kunnen worden ingezet om sponsors binnen te halen en wat zijn bestaande netwerken waarin deze personen opereren?

Directeur TivoliVredenburg, Raad van Toezicht en Comité van Aanbeveling TivoliVredenburg, College van B&W etc.

2b. Analyse van sponsors van concurrerende instellingen, wie zijn het, wat is het profiel, wat sponsors ze en evt. voor welke bedragen?

3. Analyse van de propositie: wat kunnen we sponsors bieden? Het ontwikkelen van een aantal sponsorpakketten ('cases for support') op hoofdlijnen.

4. Het verhaal van Utrecht en de positionering van TivoliVredenburg daarin uitwerken. Wat levert je naam verbinden aan dit gebouw je op, waar draag je aan bij?

4.2. Ontwikkeling sponsor-sporen

Er zijn 8 sporen verkend die verder moeten worden uitgewerkt om sponsorkansen te genereren.

De sponsorsporen zijn

1. Grote bedrijven (Utrecht, Nederland)
2. Internationale kansen
3. Weldoeners
4. Fondsen
5. Nieuwe financiële constructies
6. Gastprogrammeurs
7. Activeren Comité van Aanbeveling van TivoliVredenburg
8. Uitnuttigen bijzondere momenten

1. Grote Bedrijven

- De analyse uit de initiatiefase levert inzicht in welke bedrijven kansrijke leads zijn voor de invulling van sponsoring van het gebouw TivoliVredenburg.
- Per bedrijf/type bedrijf een aanpak bedenken die aansluit bij het karakter van het bedrijf of de potentiële sponsoring.

- Organisatie van gelegenheden om onze ambassadeurs (College B&W, Directie TivoliVredenburg) deze relaties te spreken, ontbijt/diner/concert etc.

2. Internationale kansen verkennen

Internationaal aandacht genereren voor TivoliVredenburg door:

- Ambassadeurs van landen en CEO's van buitenlandse bedrijven uit te nodigen bij optreden internationale artiesten en gezelschappen uit die landen
- Contact leggen met internationale bedrijven en TivoliVredenburg onder de aandacht brengen, zoals Japan, India, China (netwerk burgemeester en provincie Utrecht).

3. Weldoeners

Weldoeners zijn personen met geld die cultuur willen sponsoren.

Het gaat hier om persoonlijke contacten, waarbij het belangrijk is de juiste personen in te zetten om de contacten warm te maken en de juiste propositie samen te stellen.

4. Fondsen

De meeste fondsen sponsoren programma, geen stenen.

Alle fondsen die in stenen willen investeren inventariseren en benaderen met op maat gemaakte propositie.

5. Nieuwe financiële constructies

Out of the box denken als het gaat om wijze van financiering van het gebouw. Denk aan:

- Obligaties
- Verkoop/verhuur van (delen van) het gebouw, ook interessant ivm exploitatie/huur door TivoliVredenburg
- Vastgoed combinaties: kan bijvoorbeeld aan de ontwikkeling van een nieuw gebouw in het Stationsgebied een bijdrage aan TivoliVredenburg verbonden worden?.

Inzet financiële experts gemeente Utrecht en TivoliVredenburg is essentieel voor dit spoor.

6. Gastprogrammeurs

Het gastprogrammeurschap 'verkopen'. Wellicht willen bedrijven betalen voor het mogen programmeren van een avond of een reeks avonden waaraan hun naam verbonden wordt.

7. Activeren Comité van aanbeveling

Het uitbreiden van het bestaande Comité van Aanbeveling met leden uit bedrijfsleven en groot netwerk. Het actiever inzetten van de leden als ambassadeurs voor TivoliVredenburg.

8. Uitnutten bijzondere momenten

Bijzondere momenten zijn bv. jubilea van bedrijven (bv 2016 100 jaar Jaarbeurs, gestart op Vredenburg..), het sluiten van een uitgifteovereenkomst, het bouwen of betrekken van een nieuw hoofdkantoor, die aanleiding kunnen zijn voor een maatschappelijke bijdrage aan de vestigingsplaats.

4.3. Sponsormogelijkheden verzilveren

Maatwerk

Wanneer een van de sporen een sponsorlead heeft opgeleverd worden de gemeentelijke organisatie of TivoliVredenburg ingezet om de lead te verzilveren.

Het projectteam ontwikkelt een aanpak voor de specifieke sponsor: op welke wijze kunnen we het gesprek met deze persoon/ dit bedrijf aangaan, welke propositie op maat moeten we aanbieden?

Timing

Timing is belangrijk. Er moet een aanleiding zijn om in te stappen in de sponsoring van TivoliVredenburg. Het creëren van een goed moment is van belang voor het succes van het project. Te denken valt aan het terugbrengen van water in de singel? Of de effecten van de tour.

Organisatie verzilvering sponsorleads

De projectmanager en de fondsenwerver van TivoliVredenburg zoeken in samenwerking met de leden van de stuurgroep "Sponsoring TivoliVredenburg" en andere keyplayers actief naar mogelijkheden voor sponsoring.

Stuurgroep Sponsoring TivoliVredenburg

Door het oprichten van een Stuurgroep Sponsoring TivoliVredenburg wordt het onderwerp in een vaste groep ambassadeurs van gemeente Utrecht en TivoliVredenburg steeds onder de aandacht gebracht. Doel is dat deze ambassadeurs actief hun netwerk gebruiken om potentiële sponsors te benaderen, maar allereerst voelen ze zich vooral ambassadeur van het project en pakken actief alle gelegenheden aan om bekendheid te geven aan de mogelijkheid tot sponsoring.

Tevens voeden zij de projectmanager met mogelijke sponsors en activiteiten/ gelegenheden die benaderd moeten worden door bijvoorbeeld Burgemeester en Wethouders.

Beoogd leden van de stuurgroep zijn:

- Maarten Schurink
- Nico Jansen
- Bob van Dijck
- Albert Hutschemaekers
- Frans Vreeke

Sponsoragenda van de stuurgroep

De stuurgroep komt eens per kwartaal samen. Zij worden tussentijds op de hoogte gehouden door middel van de sponsoragenda, die zij kunnen aanvullen of aan de hand waarvan zij zelf actief hun ambassadeursrol kunnen pakken. De sponsoragenda staat op digiplaza, maar zal ook actief worden rondgestuurd door de projectmanager.

Strategische inzet Burgemeester en Wethouders en directeur TivoliVredenburg,

De projectmanager wil in overleg met Hoofd Kabinet en de bestuursadviseurs, bestuurs-communicatieadviseurs bezien op welke strategische momenten de sponsorpropositie TivoliVredenburg door leden college genoemd kan worden bij potentiële sponsoren en contact kan worden overgedragen aan directeur TivoliVredenburg.

Afstemming sponsoring bouw en sponsoring exploitatie

Jaarlijks moet TivoliVredenburg minimaal € 600.000 euro binnen halen aan sponsorgelden voor de exploitatie van TivoliVredenburg.

Sponsoraanbiedingen die niet interessant zijn- want bedragen zijn te laag- voor het gebouw van TV, zijn wellicht erg aantrekkelijk voor aanvulling op het exploitatiebedrag. Een goede samenwerking en overdracht van contacten is belangrijk voor het optimaal gebruik maken van de mogelijkheden rondom sponsoring.

5. Risico's, randvoorwaarden en kansen

Risico's

Gezien de huidige economie en de grootte van het sponsorproject, zal het lastig worden het volledige bedrag binnen te halen.

Ook de concurrentie van grote projecten die ook sponsoring nodig hebben is een risico, maar ook een kans. Mogelijk kunnen sponsors van de Tour de France na de zomer benaderd worden om hun zichtbaarheid in Utrecht te vergroten door hun naam te verbinden aan het gebouw van TivoliVredenburg.

Op dit moment is de sfeer rondom het gebouw van TivoliVredenburg nog wat negatief: er is een geluidsslek en er is een tekort op de exploitatie. Er moeten mooie gelegenheden worden gevonden of geschapen waarbij TivoliVredenburg positief in het nieuws komt.

Randvoorwaarden

Om succesvol te kunnen zijn in het vinden van kansen waarop politiek en anderen potentiële sponsors kunnen aanspreken heeft de projectmanager inzicht nodig in de activiteitenagenda's van burgemeester en wethouders. Het actief meedenken door Stuurgroepleden, bestuursadviseurs en communicatieadviseurs van B&W vergroot de kans van slagen op het binnen halen van het nog te realiseren bedrag.

De actieve inzet van de fondsenwerver en adviseur van TivoliVredenburg is essentieel voor het slagen van het project. Over de samenwerking in het projectteam worden heldere afspraken gemaakt.

Kansen

De start van de Tour de France levert veel exposure op voor Utrecht. TivoliVredenburg kan van deze kansen profiteren. Het in beeld brengen van sponsors van de Tour en het selecteren van potentiële sponsors voor TV TivoliVredenburg is een goede kans om sponsors aan Utrecht verbonden te houden.

6. Beheeraspecten

6.1 Tijd

De doorlooptijd van het project is 1 jaar, start in week 5 van 2015, einde 31 december 2015.

6.2 Geld

Kosten PMB

De kosten voor de inzet van het Projectmanagementbureau bedragen: € 62.304

| Projectmanagement | Inzet per week | Totale inzet uren | Tarief € | Totaal € |
|--------------------------|----------------|-------------------|----------|------------------|
| 2E [REDACTED] | 6 | 264 | 84 | 22.176,00 |
| 2E [REDACTED] | 8 | 352 | 114 | 40.128,00 |
| Planner | | | | 0,00 |
| | | | | |
| | | | | |
| Totaal kosten PMB | | | | 62.304,00 |

6.3 Communicatie

Alle externe communicatie over sponsoring van TivoliVredenburg vindt plaats via de fondsenwerver/sponsormanager van TivoliVredenburg.

Van alle interne communicatie bij de gemeente Utrecht over sponsoring bouw TivoliVredenburg wordt

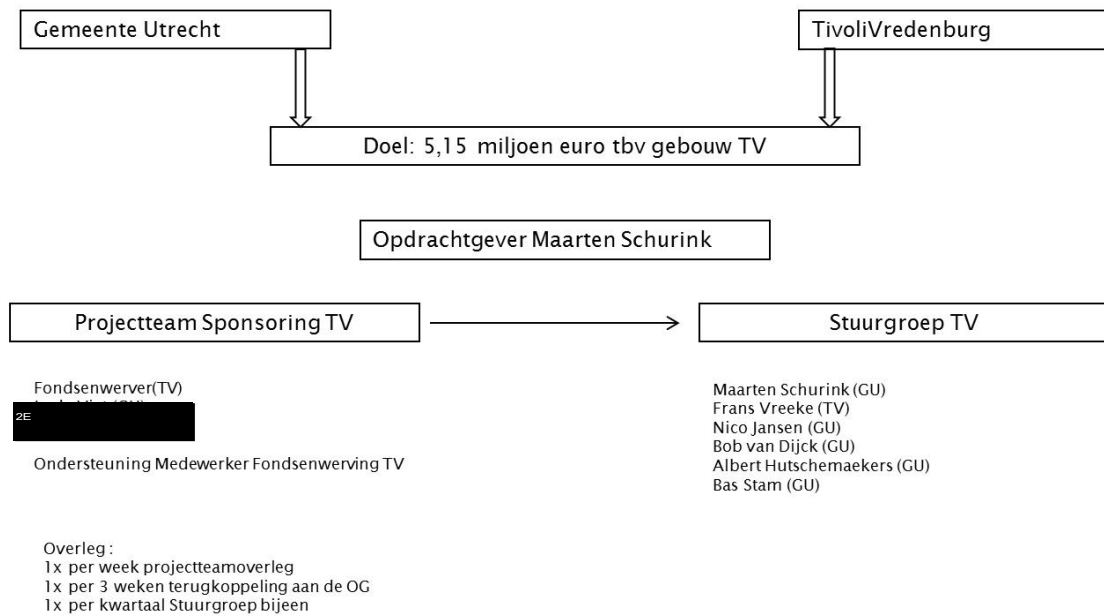
2E [REDACTED] 2E [REDACTED] – zoveel mogelijk – op de hoogte gesteld.

Van alle communicatie tussen TivoliVredenburg en de gemeente Utrecht wordt 2E [REDACTED] –zoveel mogelijk– op de hoogte gesteld, of verloopt via 2E [REDACTED]

6.4 Informatie

2E [REDACTED] 2E [REDACTED] slaat de gegevens rondom dit project op in een alleen voor haar toegankelijke map op de Projectenschijf van gemeente Utrecht. 2E [REDACTED] kan medewerkers van gemeente Utrecht machtigen tot deze map als nodig.

6.5 Projectorganisatie



De fondsenwerver van TivoliVredenburg en heeft de kennis en vaardigheden sponsorgelden binnen te halen. Zij heeft het overzicht van nog openstaande sponsormogelijkheden en bijhorende tegenprestaties.

2E 2E 2E is 2E [redacted] bij PMB, hij heeft jaren lange ervaring met sponsortrajecten en zal in het project optreden als 2E [redacted] fondsenwerving

2E [redacted] 2E [redacted] is de 2E [redacted] van het project, organiseert, initieert en jaagt aan.

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 25 Jan 2018 11:57:02 +0200
To: [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Mail 2 FW: Update realisatie 5,15 mio sponsoring bouw TivoliVredenburg

Van: Brombacher, Jurrien
Verzonden: maandag 20 februari 2017 7:55
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Update realisatie 5,15 mio sponsoring bouw TivoliVredenburg

Dank voor toelichting en akkoord met verzoek.

Met vriendelijke groet,
Jurriën Brombacher,
Hoofd UVO

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon [REDACTED]
[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagochtend

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 februari 2017 17:29
Aan: Brombacher, Jurrien
Onderwerp: Update realisatie 5,15 mio sponsoring bouw TivoliVredenburg

Beste Jurriën,

Update

Hierbij een update van de realisatie 5,15 mio sponsoring bouw TivoliVredenburg. Op zeer korte termijn wordt de opbrengst Maliebaan 42 gerealiseerd (1,9 mio euro VON), dus er resteert nog een target van ca 3,3 mio euro. Inzet is deze te verwerven bij de marktpartijen Stationsgebied met persoonlijke inzet van Jan van Zanen en Victor Everhardt. Dit traject is geen appeltje-eitje, gaat om groot geld, taaie materie (het gebouw staat er al) en vergt lange adem. Maar we houden vol! Inschatting: 50 á 70% kans dat we de target gaan halen. Target is een netto resultaat, in de bijlage staat dat er nog kosten gemaakt zullen worden, om dit re

Verzoek

De projectopdracht die ik uitvoer heeft budget van € 62K. Daarvan is € 61K verrekend (2015 en 2016) en er staat nog een post van **€ 9K** open (projectondersteuning 2016, nog niet gefactureerd). Ondanks mijn eerdere inschatting dat ik binnen de € 62K zou blijven stel ik vast dat dat niet haalbaar blijkt en dat er ook nog in 2017 uren gemaakt moeten worden voor het faciliteren van het traject Van Zanen/Everhardt voor de 10 individuele gesprekken met de marktpartijen Stationsgebied.


Mijn verzoek is of je de kosten ondersteuning 2016 wil accorderen en een extra budget voor het faciliteren van de ronde Van Zanen/Everhardt van **€ 10K** beschikbaar wil stellen.

Tenslotte nog een bijzonder verzoek: als 'opmaat' voor de ronde individuele gesprekken zullen Van Zanen, Everhardt en Frans Vreeke de marktpartijen Stationsgebied als VIP-gasten uitnodigen, ontvangen en toespreken bij het Festival Transition in TivoliVredenburg. De kosten hiervan zijn ca. **€ 2K**. Aangezien dit de kans voor succes op verwerving van de sponsorbijdragen vergroot is mijn voorstel dit onderdeel te maken van kosten en akkoord te gaan met het factureren van dit bedrag door TV aan UVO.

Als dekking voor deze extra kosten ad € 21K is mijn suggestie deze ten laste te brengen van de opbrengst uitgifte Maliebaan 42: de taxatie was € 1,68 mio en het resultaat is geworden € 1,9 mio (VON) (en in het weerstandsvermogen is rekening gehouden met € 1,5 mio), kortom er is (te beredeneren) ruimte.

Graag tot nadere toelichting bereid,

Groeten, 

Van: Brombacher, Jurrien
Verzonden: dinsdag 7 februari 2017 8:19
Aan: 
Onderwerp: RE: Maliebaan 42

Na 13-2 is akkoord.

Handig om rond de 5,15 mio relatief snel met een update te komen. Op 22-2 is dit onderwerp van gesprek (rondom financiën UVO) in directieraad, op 7-3 in HLB college.

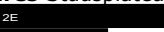
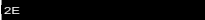
Met vriendelijke groet,
Jurriën Brombacher,
Hoofd UVO

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht


Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ Utrecht

Telefoon 
@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag, dinsdag, woensdag, donderdag, vrijdagochtend

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 
Verzonden: vrijdag 3 februari 2017 11:01
Aan: Brombacher, Jurrien
Onderwerp: Re: Maliebaan 42

Dank! Natuurlijk. Nu al of even het overleg van 13 februari afwachten?

Gr 

PS op het tweede spoor van de opdracht om het tekort van Euro 5,15 mln financiering gebouw TivoliVredenburg op te lossen (Marktpartijen Stationsgebied) kom ik binnenkort terug. Ook dat vordert.

From: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 25 Jan 2018 11:59:14 +0200
To: 2E 2E " 2E@utrecht.nl>
Subject: Kosten t.l.v. opbrengst Maliebaan 42

2E


Ik heb je zojuist, n.a.v. ons belletje gisteren, twee mails gestuurd mbt opbrengst Maliebaan 42: uitvoeren projectcontract sponsoring gebouw TivoliVredenburg komt t.l.v. de opbrengst Maliebaan 42, collegebesluit. Hoofd UVO is op de hoogte en akkoord.

Groet, 2E

From: "2E 2E" 2E@utrecht.nl>
Sent: Thu, 25 Jan 2018 12:00:00 +0200
To: 2E 2E" 2E@utrecht.nl>
Subject: Fiananciele overzicht Maliebaan 42.xlsx
Attachments: Fiananciele overzicht Maliebaan 42.xlsx
Importance: High

Zoals afgesproken.

2E

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------|---|---------------|---------------|--------------|-----------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Complex Nummer: | | 10306 | | | | (nog) niet op rapport | | | | |
| Portefeuillemanager: | |  | | | | Portefeuille: | | | | |
| Objectnaam: | | MALIEBAAN 042 | | | | Deelportefeuille: | | | | |
| Wijk: | | Oost | | | | Aantal gebouwen: | | | | |
| Hoofdgebruiksfunctie: | | Bijeenkomstfunctie | | | | Aantal Percelen: | | | | |
| Begindatum complex: | | 1-jan-1900 | | | | BVO totaal m2 | | | | |
| Einddatum complex: | | 31-dec-9999 | | | | VVO Totaal m2: | | | | |
| Totale exploitatiekosten over 10 jaren : | | -527.580,73 | | | | Perceel-opp totaal | | | | |
| Gemiddelde exploitatiekosten over 10 jaren : | | -52.758 | | | | | | | | |
| Omschrijving Portefeuille: | | Overig | | | | | | | | |
| Kostensoorten | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 |
| Beheer | € 4.808,56 | € 7.339,33 | € 2.631,12 | € 3.736,97 | € 967,61 | € 900,00 | € 1.220,92 | € 900,00 | € - | € - |
| Onderhoud | € 488,50 | € 38.747,52 | € 1.755,41 | € 5.467,58 | € 17.333,23 | € 323,69 | € 1.006,75 | € 17.820,00 | € 309,26 | € 739,77 |
| Servicekosten | € 94,73 | € - | € - | € - | € - | € - | € 49,21 | € 12.091,97 | € 10.316,98 | € 8.965,07 |
| Belastingen en heffingen | € 4.085,24 | € 4.319,48 | € 4.330,52 | € 5.161,15 | € 5.788,73 | € 5.864,06 | € 6.127,79 | € 6.694,96 | € 7.718,11 | € 7.152,32 |
| Verzekeringspremies | € 4.159,48 | € 4.003,25 | € 4.027,27 | € 4.169,28 | € 4.228,49 | € - | | € 3.188,56 | € 3.329,46 | € 3.067,34 |
| Inhuur projectwerkzaamheden | | | | | | | € 1.075,00 | | | |
| Onderzoeks- en advieskosten | | € 550,00 | | | | | € 225,00 | | | |
| Lasten | € 13.636,51 | € 54.959,58 | € 12.744,32 | € 18.534,98 | € 28.318,06 | € 7.087,75 | € 9.704,67 | € 40.695,49 | € 21.673,81 | € 19.924,50 |
| Interne huur | € -151.469,64 | € -155.682,12 | € -156.779,83 | € -159.242,26 | € -49.504,92 | € - | € - | € - | € - | € - |
| Externe huur | | € - | € - | € - | € - | € - | € -81.394,83 | € - | € - | € - |
| opbr.servicekosten | | | | | | | € -786,80 | | | |
| Baten | € -151.469,64 | € -155.682,12 | € -156.779,83 | € -159.242,26 | € -49.504,92 | € - | € -82.181,63 | € - | € - | € - |
| Saldo | € -137.833,13 | € -100.722,54 | € -144.035,51 | € -140.707,28 | € -21.186,86 | € 7.087,75 | € -72.476,96 | € 40.695,49 | € 21.673,81 | € 19.924,50 |

Boekwaarde nihil

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Thu, 25 Jan 2018 13:52:01 +0200
To: "Everhardt, [REDACTED]" <v.everhardt@utrecht.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: anno gesprek Frans Vreeke over activatiekosten vernoeming Frits Fentener van Vlissingen 26 januari 11-11.30 uur
Importance: High

Beste Victor,

Zoals je weet gaat de opbrengst van de verkoop Maliebaan 42 naar de post 'sponsoropbrengsten gebouw TivoliVredenburg' (concern). De oorspronkelijke schenker van het pand, Frits Fentener van Vlissingen, wordt van 2018-2022 vernoemd in TivoliVredenburg, de Uitloopfoyer Grote Zaal.

Frans Vreeke wil spreken over een bijdrage 'activatiekosten'. Hij komt samen met [REDACTED] van het TivoliVredenburg Fonds, [REDACTED]

Insteek en vraag Frans Vreeke:

- Met deze vernoeming (op verzoek van de gemeente) kan men de foyer niet meer aan een andere sponsor 'verkopen'. Voorbeeld: recent is de foyer op Plein 5 omgedoopt tot KF Heinfoyer. Daar staat een bedrag van €2G verdeeld over 2G tegenover, t.g.v. de stichting TivoliVredenburg.
- Frans geeft aan dat bij vorige donaties tbv de stichtingskosten van het gebouw (Provincie, ASR etc) er ook een deel van het bedrag aan de stichting TivoliVredenburg is uitgekeerd als zogenaamde activatiekosten, waaronder dekking van de kosten voor gratis concerten als tegenprestatie voor de sponsors; ik heb dat niet precies kunnen achterhalen. Wellicht is een deel van de sponsorbijdrage als exploitatiesponsoring uitgekeerd.
- Bij deze nieuwe vernoeming wil Frans wat financiële ruimte voor dit type activatiekosten (zoals uitvoering van de naamsvermelding, feestelijke onthulling, communicatie, marketing, gratis concerten voor de familie F v Vlissingen, enzovoorts), maar zeker ook om de foyer wat op te knappen alvorens deze vernoeming wordt onthuld. Hij zet in op 2G [REDACTED]

Financiële ruimte?

Van de € 9 miljoen benodigde sponsorgelden is (afgerond) € 3,8 miljoen ontvangen (Provincie en ASR). Er resteert dus nog een opgave van € 5,2 miljoen. Dit is ook in het risicomodel opgenomen, met als kans dat het zich voordoet: 75%.

De verkoop Maliebaan 42 levert € 1,9 miljoen op (VON). Netto wordt dat € 1,8 miljoen (kosten notaris etc en uitvoering sponsoring gebouw TV door PMB). De resterende sponsoropgave wordt dan € 3,4 miljoen.

UVO, CZ en Concern zijn van mening dat er uit deze opbrengst géén extra budget naar TivoliVredenburg afgedragen moet worden. Zij zijn van mening dat dit type activatiekosten bij de reguliere exploitatie van TivoliVredenburg hoort en dat TV ook relevant voordeel (marketing, reputatie) verkrijgt uit de vernoeming van een prominente ruimte in TV naar een prominente Utrechtse familie.

Advies

PB [REDACTED]

Als reactie zijn er twee lijnen denkbaar:


PB [REDACTED]

PB [REDACTED]

PB

A large black rectangular redaction box covering the top right portion of the page.

Ik hoop dat je hiermee uit de voeten kunt.

Groet, 

A small black rectangular redaction box covering the signature.

From: "2E 2E"
Sent: Mon, 5 Mar 2018 13:42:04 +0200
To: "2E" "2E @agnova.eu">
Cc: "2E 2E" "2E @utrecht.nl">
Subject: RE: afspraak Maliebaan 42
Importance: High

Dag 2E

Ook wat mij betreft geen probleem om her en der destructief onderzoek te doen, we hebben het er immers al eerder over gehad dat dat op een aantal plaatsen zinvol is (diverse voorzetwanen, plafonds). Ik ben morgen niet in de gelegenheid er bij te zijn, wil je ons op de hoogte houden van de bevindingen? Zonodig gaan we dan binnenkort nog samen ter plaatse kijken om nadere keuzes te maken. Ben benieuwd welk bedrijf zich met de uitvoering gaat bezighouden?

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E
Verzonden: maandag 5 maart 2018 10:07
Aan: 2E
CC: 2E
Onderwerp: RE: afspraak Maliebaan 42

Dag 2E

Goed nieuws dat de overdracht er dan eindelijk is!
Wat mij betreft is het goed als er wat licht destructief onderzoek verricht wordt en ik zou daar best bij willen zijn, ware het niet dat ik morgen niet in Utrecht ben.

Heb je al een beeld van waar de aannemer precies wil gaan kijken? En ben jij er zelf ook bij?
En graag zou ik weten hoe men met de historisch waardevolle 'roerende goederen' om zal gaan.

2E is op dit moment in bespreking, wacht voor de zekerheid even of hij ook akkoord is.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Ruimte, Kwaliteit en Duurzaamheid

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1 / Korte Minrebroederstraat 2, Utrecht

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/erfgoed

Aanwezig maandag en woensdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E 2E @agnova.eu]

Verzonden: vrijdag 2 maart 2018 11:22

Aan: 2E; 2E 2E; Erfpacht

CC: 2E; 2E; 2E

Onderwerp: afspraak Maliebaan 42

Beste 2E

De vergunning voor de Maliebaan is definitief en komende maandag is de overdracht.

Direct de dinsdag daarna, 6 maart dus, wil de aannemer licht destructief onderzoek doen ivm asbest maar ook direct ter plaatsen van de plafonds, vloeren en voorzet-wanden kijken wat de achterliggende constructie is. De aannemer heeft daar goed opgeleide mensen voor, geen slopers dus. Kunnen wij deze werkzaamheden uitvoeren en willen jullie daarbij aanwezig zijn?

Ik hoop van jullie te horen want helaas krijg ik jullie telefonisch niet te pakken.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

agNOVAarchitecten

address: Paulus Borstraat 43
3812 TA Amersfoort
The Netherlands
office: +31 (0) 33 4554004
mobile: +31 (0) 6 1234 5678

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. ag nova architecten staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Voor informatie over ag nova architecten raadpleegt u www.agnova.nl.

This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender. In view of the electronic nature of this communication, ag nova architecten is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt. For information about ag nova architecten, direct your browser to www.agnova.nl.

From: "2E 2E"
Sent: Mon, 5 Mar 2018 13:43:58 +0200
To: 2E 2E "2E" <2E@utrecht.nl>
Subject: FW: afspraak Maliebaan 42
Importance: High

Dag 2E zie onderstaande mails. Ik begrijp er uit dat de juridische overdracht inmiddels (gisteren) heeft plaatsgevonden?
Men gaat nu voortvarend tp aan de slag...

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E
Verzonden: maandag 5 maart 2018 12:42
Aan: 2E
CC: 2E
Onderwerp: RE: afspraak Maliebaan 42
Urgentie: Hoog

Dag 2E

Ook wat mij betreft geen probleem om her en der destructief onderzoek te doen, we hebben het er immers al eerder over gehad dat dat op een aantal plaatsen zinvol is (diverse voorzetwanen, plafonds).
Ik ben morgen niet in de gelegenheid er bij te zijn, wil je ons op de hoogte houden van de bevindingen? Zonodig gaan we dan binnenkort nog samen ter plaatse kijken om nadere keuzes te maken.
Ben benieuwd welk bedrijf zich met de uitvoering gaat bezighouden?

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 5 maart 2018 10:07
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: afspraak Maliebaan 42

Dag [REDACTED]

Goed nieuws dat de overdracht er dan eindelijk is!
Wat mij betreft is het goed als er wat licht destructief onderzoek verricht wordt en ik zou daar best bij willen zijn, ware het niet dat ik morgen niet in Utrecht ben.

Heb je al een beeld van waar de aannemer precies wil gaan kijken? En ben jij er zelf ook bij?
En graag zou ik weten hoe men met de historisch waardevolle 'roerende goederen' om zal gaan.

[REDACTED] is op dit moment in bespreking, wacht voor de zekerheid even of hij ook akkoord is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Ruimte, Kwaliteit en Duurzaamheid

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1 / Korte Minrebroederstraat 2, Utrecht

Telefoon [REDACTED]

2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl/erfgoed

Aanwezig maandag en woensdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E [redacted] 2E [redacted]@agnova.eu]
Verzonden: vrijdag 2 maart 2018 11:22
Aan: 2E [redacted]; 2E [redacted] 2E [redacted] Erfpacht
CC: 2E [redacted]; 2E [redacted]; 2E [redacted]
Onderwerp: afspraak Maliebaan 42

Beste 2E [redacted]

De vergunning voor de Maliebaan is definitief en komende maandag is de overdracht.
Direct de dinsdag daarna, 6 maart dus, wil de aannemer licht destructief onderzoek doen ivm asbest maar ook direct ter plaatsen van de plafonds, vloeren en voorzet-wanden kijken wat de achterliggende constructie is. De aannemer heeft daar goed opgeleide mensen voor, geen slopers dus. Kunnen wij deze werkzaamheden uitvoeren en willen jullie daarbij aanwezig zijn?

Ik hoop van jullie te horen want helaas krijg ik jullie telefonisch niet te pakken.

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]
2E [redacted]

agNOVAarchitecten

address: Paulus Borstraat 43
3812 TA Amersfoort
The Netherlands
office: +31 (0) 33 4554004
mobile: +31 (2E [redacted])

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. ag nova architecten staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Voor informatie over ag nova architecten raadpleegt u www.agnova.nl.

This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender. In view of the electronic nature of this communication, ag nova architecten is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt. For information about ag nova architecten, direct your browser to www.agnova.nl

From: "[REDACTED]" <[REDACTED]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 6 Mar 2018 15:08:57 +0200
To: [REDACTED]; [REDACTED] <[REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: RE: Publiciteit Opbrengst Verkoop pand Maliebaan naar 'gebouw' Tivoli | Utrecht | AD.nl

Frans zei tegen mij na afloop vd ondertekening dat hij begrepen had dat het college ontstemd was over zijn vraag om een financiële bijdrage. .klopt dat?

Groet [REDACTED]

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)

Van: "[REDACTED]"

Verzonden: 6 mrt. 2018 13:23

Naar: [REDACTED]; [REDACTED]"

Cc: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]"

Onderwerp: RE: Publiciteit Opbrengst Verkoop pand Maliebaan naar 'gebouw' Tivoli | Utrecht | AD.nl

[REDACTED]
Ik krijg de neiging het even te laten. Als je kijkt naar alle reacties is het in algemene zin in de lokale media redelijk goed/rustig gevallen gisteravond en vandaag (zie ook eerdere mails [REDACTED] met overzicht van de media-aandacht).
Misschien kan iemand er bij gelegenheid nog een opmerking over maken richting [REDACTED]

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 11:52

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: RE: Publiciteit Opbrengst Verkoop pand Maliebaan naar 'gebouw' Tivoli | Utrecht | AD.nl

[REDACTED]
Hoe gaan wij vanuit CZ om met de uitlatingen van de heer Vreeke? :

Wij als organisatie zien geen dubbeltje van dat geld Frans Vreeke, TivoliVredenburg

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Utrechtse Vastgoed Organisatie

Team Integraal

Bezoekadres Stadsplateau 1 (Stadskantoor)

Telefoon [REDACTED] / [REDACTED]

[REDACTED] @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag (vrijdagmiddag afwezig)

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED]; [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 11:02

Aan: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; Jansen, Paulus; [REDACTED]; [REDACTED]

Onderwerp: Publiciteit Opbrengst Verkoop pand Maliebaan naar 'gebouw' Tivoli | Utrecht | AD.nl

Dag allen,

Hoofdditem in de Tamtam vandaag, zie hieronder. Interview DUIC en RTV Utrecht prima. In AD laat Vreeke zich wel kritisch uit. PvdA heeft schriftelijke vragen aangekondigd.

Hier nog even alle artikelen bij elkaar:

<https://www.ad.nl/utrecht/1-9-miljoen-euro-van-verkoop-pand-maliebaan-naar-gebouw-tivoli~a4db6ac8/>

<http://rtvu.nl/n/1735022/>

<https://www.duic.nl/cultuur/19-miljoen-euro-naar-tivolivredenburg-door-verkoop-fentener-van-vlissingenhuis/>

Uit de TamTam van vandaag:

Miljoenen voor TivoliVredenburg dankzij gemeentelijke verkoop villa (rtvutrecht.nl)

De gemeente Utrecht verkoopt het Fentener van Vlissingenhuis aan de Maliebaan onderhands voor 1,9 miljoen euro. De netto opbrengst komt geheel ten goede aan TivoliVredenburg en is bedoeld om sponsoortekorten bij het muziekpaleis weg te werken. Dat heeft het college gisteren bekend gemaakt. Utrecht kreeg het rijksmonument in 1951 als geschenk van de naamgever, onder de voorwaarde dat het pand "uitsluitend voor culturele of representatieve doeleinden" zou worden gebruikt. De besteding van de netto-opbrengst van de verkoop voor een cultureel doel wordt gezien als "zo dicht mogelijk bij de intentie van de oorspronkelijke gever".

AD/UN – ad.nl/utrecht – duic.nl – facebook.com/duicnl (5) – nu.nl/utrecht – watsgeburtnijnstraat.nl – rtvutrecht.nl – 30

twitteraars – bereik 167.650 mensen

Overwegend negatieve reacties op duic.nl (5) en op facebook.com/rtvutrecht (44) en op facebook.com/duicnl (14)

waaronder die van **2E** "De gemeente Utrecht vindt het kennelijk geen probleem de voorwaarde die bij de schenking

gesteld is, dat het huis een culturele functie moet krijgen, met voeten te treden." Bart zegt; "Prima toch, cultuur mag geld

kosten. Hoort bij een stad als Utrecht." @Mounhim (242 volgers) zegt: "Frits Fentener van Vlissingen zou zich in zijn graf

omdraaien. Eerst zijn nalatenschap aan Utrecht verkwanselen voor een zak zilverlingen en dan die gebruiken om een gat in begroting TivoliVredenburg te dichten! Bedankt". @MeikeManders (PvdA, 166 volgers): "Blijft onduidelijk waarom Maliebaan

42 geen culturele bestemming krijgt. Bovendien jammer dat de volledige opbrengst naar TivoliVredenburg gaat. Er zijn ook zoveel andere toffe culturele initiatieven. @pvdautrecht stelt daarom schriftelijke vragen!" @Cristien (1645 volgers) zegt: "Geld (1.9 miljoen) dat ooit bedoeld was voor cultuur gaat nu naar het diepe financiële gat van megablunder

@TiVre_Utrecht Dank je wel wethouder Jansen van @SPUtrecht. Denkt u hier even aan als u in het stembokje staat?".

Groet,

2E

From: 2E [redacted]@utrecht.nl>
Sent: Tue, 6 Mar 2018 17:05:39 +0200
To: 2E [redacted] 2E [redacted] "<2E [redacted]@utrecht.nl>
Cc: "2E [redacted] 2E [redacted]" 2E [redacted]@utrecht.nl>; 2E [redacted] 2E [redacted]" 2E [redacted]@utrecht.nl> 2E [redacted]
2E [redacted]@utrecht.nl>
Subject: RE: Publiciteit Opbrengst Verkoop pand Maliebaan naar 'gebouw' Tivoli | Utrecht | AD.nl

Had ik wel verwacht. Ik krijg eind van de dag nog een quick scan van de newsroom! Zal Paulus inlichten!

Met vriendelijke groet,

2E [redacted],
2E [redacted]

Interne Bedrijven
Marketing- en Communicatienetwerk
Postadres 3521 AZ Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 20e verdieping
Telefoon 2E [redacted] / 2E [redacted]
E-mail a.vermeulen@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig dinsdag, vrijdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 16:03
Aan: 2E [redacted] 2E [redacted]
CC: 2E [redacted]; 2E [redacted] 2E [redacted]
Onderwerp: RE: Publiciteit Opbrengst Verkoop pand Maliebaan naar 'gebouw' Tivoli | Utrecht | AD.nl

Inmiddels is 2E [redacted] weer in de pen geklommen op Twitter en het aantal reacties op DUIC verdubbeld, met veel onbegrip als inhoud.
Groet, 2E [redacted]

Van: 2E [redacted] 2E [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 maart 2018 11:02
Aan: 2E [redacted]; 2E [redacted] 2E [redacted]; Jansen, Paulus; 2E [redacted] 2E [redacted]
Onderwerp: Publiciteit Opbrengst Verkoop pand Maliebaan naar 'gebouw' Tivoli | Utrecht | AD.nl

Dag allen,
Hoofdditem in de Tamtam vandaag, zie hieronder. Interview DUIC en RTV Utrecht prima. In AD laat Vreeke zich wel kritisch uit. PvdA heeft schriftelijke vragen aangekondigd.

Hier nog even alle artikelen bij elkaar:

<https://www.ad.nl/utrecht/1-9-miljoen-euro-van-verkoop-pand-maliebaan-naar-gebouw-tivoli~a4db6ac8/>

<http://rtvu.nl/n/1735022/>

<https://www.duic.nl/cultuur/19-miljoen-euro-naar-tivolivredenburg-door-verkoop-fentener-van-vlissingenhuis/>

Uit de TamTam van vandaag:

Miljoenen voor TivoliVredenburg dankzij gemeentelijke verkoop villa (rtvutrecht.nl)

De gemeente Utrecht verkoopt het Fentener van Vlissingenhuis aan de Maliebaan onderhands voor 1,9 miljoen euro. De netto opbrengst komt geheel ten goede aan TivoliVredenburg en is bedoeld om sponsortekorten bij het muziekpaleis weg te werken. Dat heeft het college gisteren bekend gemaakt. Utrecht kreeg het rijksmonument in 1951 als geschenk van de naamgever, onder de voorwaarde dat het pand "uitsluitend voor culturele of representatieve doeleinden" zou worden gebruikt. De besteding van de netto-opbrengst van de verkoop voor een cultureel doel wordt gezien als "zo dicht mogelijk bij de intentie van de oorspronkelijke gever".

AD/UN – ad.nl/utrecht – duic.nl – facebook.com/duicnl (5) – nu.nl/utrecht – watsgeburtnijnstraat.nl – rtvutrecht.nl – 30

twitteraars – bereik 167.650 mensen

Overwegend negatieve reacties op duic.nl (5) en op facebook.com/rtvutrecht (44) en op facebook.com/duicnl (14)

waaronder die van 2E "De gemeente Utrecht vindt het kennelijk geen probleem de voorwaarde die bij de schenking

gesteld is, dat het huis een culturele functie moet krijgen, met voeten te treden." Bart zegt; "Prima toch, cultuur mag geld

kosten. Hoort bij een stad als Utrecht." @Mounhim (242 volgers) zegt: "Frits Fentener van Vlissingen zou zich in zijn graf

omdraaien. Eerst zijn nalatenschap aan Utrecht verkwanselen voor een zak zilverlingen en dan die gebruiken om een gat in begroting TivoliVredenburg te dichten! Bedankt". @MeikeManders (PvdA, 166 volgers): "Blijft onduidelijk waarom Maliebaan

42 geen culturele bestemming krijgt. Bovendien jammer dat de volledige opbrengst naar TivoliVredenburg gaat. Er zijn ook zoveel andere toffe culturele initiatieven. @pvdautrecht stelt daarom schriftelijke vragen!" @Cristien (1645 volgers) zegt: "Geld (1.9 miljoen) dat ooit bedoeld was voor cultuur gaat nu naar het diepe financiële gat van megablunder

@TiVre_Utrecht Dank je wel wethouder Jansen van @SPUtrecht. Denkt u hier even aan als u in het stemhokje staat?".

Groet,

2E

From: "[REDACTED]"
Sent: Tue, 27 Mar 2018 10:40:12 +0200
To: "[REDACTED]" - Centraal Museum [REDACTED] "<[REDACTED]@centraalmuseum.nl>
Cc: "[REDACTED]" [REDACTED]@utrecht.nl>; "[REDACTED]" [REDACTED]@agnova.eu>
Subject: RE: Glas-in-loodraam Maliebaan

[REDACTED]

Dank voor je bericht.

Met je vraag over het raam kan ik je zeker helpen want samen met collega [REDACTED] (cultuurhistoricus bij de Vakgroep Erfgoed) hebben we het gehele traject van uitgifte en planvorming in monumentaal opzicht vanuit de Gemeente Utrecht begeleid.

Een omgevingsvergunning voor de herbestemming van de villa tot 6 appartementen en een herinrichting van de tuin is in december 2017 verleend.

Het gebouw is recent formeel overgedragen aan Boron Estates Holding B.V. uit Zeist, de gemachtigde die optreedt namens de nieuwe eigenaar, de familie Fentener van Vlissingen. De voorbereidingen voor de uitvoering zijn inderdaad inmiddels van start gegaan. Er wordt momenteel asbest gesaneerd.

[REDACTED] is vorige week met architect [REDACTED] AgNOVA architecten uit Amersfoort in het pand geweest om diverse zaken door te nemen. Daarbij is ook over het betreffende raam gesproken. Het was ons niet bekend dat het een onderdeel van de CM-collectie vormde. Wel hadden we er al vraagtekens bij in hoeverre het raam, vanwege zijn afwijkende esthetiek en thematiek, een historisch onderdeel van het huis kon zijn. Dat blijkt dus beperkt het geval. Bovendien liggen op zolder nog grote delen van het oorspronkelijke glas-in-lood-raam. Ik begreep van [REDACTED] dat de architect zou bekijken in hoeverre dat compleet is. Vanuit monumentaal oogpunt is terugplaatsing van het oorspronkelijke raam een wenselijke optie en met deze nieuwe informatie wordt het wat mij betreft ook echt interessant om te kijken hoe we dat gerealiseerd kunnen krijgen.

Ik stuur de mail in cc aan de architect, overleg over veilig stellen kan het best bij hem beginnen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED] [REDACTED]@centraalmuseum.nl]
Verzonden: dinsdag 27 maart 2018 9:09

Voorstel aan het college

Opgesteld door Ontwikkelorganisatie Ruimte
Wonen, Werken en Verblijven (1)
2E
Portefeuillehouder Paulus Jansen
Portefeuille Ruimtelijke ordening
Kenmerk 4981009
Vergaderdatum 27 maart 2018
Geheim Nee
Voorstel: Voorstel_9380
Bijlage: Koopovereenkomst Maliebaan 42
Bijlage: Bijlage 1a plattegrond
Bijlage: Bijlage 2 Algemene verkoopvoorwaarden voor de levering in eigendom van gronden Gemeente Utrecht 2014
Bijlage: Bijlage 3 Notitie Maliebaan 42 afd. Erfgoed-2
Bijlage: Bijlage 4 Asbestinventarisatie_2008
Bijlage: Bijlage 5a verkenning tuin Maliebaan 42 mail - 3
Bijlage: Bijlage 5b 170127 tuinanalyse Maliebaan 42 VollmerP
Bijlage: Bijlage 6a Besluit omgevingsvergunning HZ WABO 17 24997 28 december 2017
Bijlage: Bijlage 6b ontwerp en referenties tuin Maliebaan 42-klein-VP bij Omgevingsvergunning getoetst
Bijlage: Akte van levering Maliebaan 42 te Utrecht
Bijlage: Vaststelling einde last Maliebaan 42
Bijlage: Raadsbrief Maliebaan 42

| Voorstel behandeld door | Datum |
|-------------------------|-----------------|
| College B&W (2014-2018) | 27 maart 2018 |
| College B&W (2014-2018) | 16 januari 2018 |

Verkoop Maliebaan 42 te Utrecht

Het college van burgemeester en wethouders besluit het volgende voor te leggen aan de raad:

En vervolgens besluit het college van burgemeester en wethouders:

- 1 Ter vervanging van het besluit tot uitgifte in erfpacht van Maliebaan 42 van 16 februari 2016 het pand Maliebaan 42 te Utrecht in volledig eigendom te verkopen aan Boron Estates Holding B.V., gevestigd te Zeist, tegen een koopsom groot EUR 1.900.000,-- (vrij op naam) en de opbrengst ten gunste te laten komen van het gebouw TivoliVredenburg.
- 2 De last op het pand Maliebaan 42, met in stemming van de oudste in leven zijnde afstammelingen van de Schenker, op te heffen en dit bij notariële akte vast te leggen.
- 3 **Akkoord gaan met de vernoeming van de schenker 'Frits Fentener van Vlissingen' in het gebouw TivoliVredenburg (2018 – 2023)** en een nader te duiden locatie in het te ontwikkelen Beurskwartier (na 2023).
- 4 De raad te informeren met bijgevoegde brief nadat de overeenkomsten betreffende het pand zijn getekend en de afspraken inzake de vernoeming zijn vastgelegd

Voorstel aan het college

- 5 Wethouder Jansen te machtigen om tekstuele aanpassingen aan te brengen.

Context

De gemeente Utrecht heeft in 1951 het pand geschonken en geleverd gekregen van Dr. F.H. Fentener van Vlissingen, met de last om het pand 'uitsluitend voor culturele of representatieve doeleinden te gebruiken en nimmer voor enig ander doel te bestemmen'. Met de verhuizing van de Kunsttuin uit het pand Maliebaan 42 is er geen gemeentelijk beleidsdoel meer voor dit pand en zal het worden uitgegeven. Daarmee kan de gemeente niet meer aan de last voldoen en de last drukt de prijs en beperkt de mogelijkheden van de toekomstige eigenaar. Er is daarom overleg gevoerd met de erfgenamen van de schenker. Zij zijn onder de volgende voorwaarden akkoord gegaan met het opheffen van de last: een eerste recht van koop voor de heer J.A. Fentener van Vlissingen en de opbrengst ten gunste laten komen aan een aansprekend cultureel doel, het gebouw TivoliVredenburg.

Op 14 maart 2016 ging het college akkoord met de onderhandse uitgifte van Maliebaan 42 aan de heer J.A. Fentener van Vlissingen. Dit was een geheim besluit aangezien er nog definitief overeenstemming moest worden bereikt over de koop, het opheffen van de last en de uitwerking van de schenking van de opbrengst aan het gebouw TivoliVredenburg.

Na het besluit van het college is onderhandeld met de beoogde koper. Er werden aanvullende voorwaarden geformuleerd alvorens een definitieve transactie kon plaatsvinden: zekerheid over de verbouwing van het pand tot zes appartementen inclusief een oplossing voor het parkeren op eigen terrein en een vernoeming van de schenker van het pand destijds.

De functie wonen past in het bestemmingsplan. Aangezien het pand Rijksmonument is, is voor de verbouwing een procedure omgevingsvergunning doorlopen. Deze procedure is afgerond en op 5 januari 2018 is het definitieve besluit gepubliceerd.

In de aanvraag omgevingsvergunning heeft de koper een ontwerp voor herinrichting van de tuin ingebracht, met daarin opgenomen zes parkeerplaatsen en een toename van groen en een afname van verharding. In dit ontwerp wordt op respectvolle wijze omgegaan met nog aanwezige historische elementen van ontwerper Leon Springer. Het ontwerp van de tuin is als bijlage gehecht aan de koopovereenkomst, waarin is opgenomen dat dit ontwerp dient te worden gerealiseerd.

Het voorstel voor vernoeming is in meerdere rondes en ook in samenwerking met de Stichting TivoliVredenburg tot stand gekomen.

Het opheffen van de last op het pand zal worden geëffectueerd als het pand is geleverd. De gemeente zal de vaststellingsovereenkomst ter zake mede ondertekenen.

De ondertekening van de overeenkomsten is gepland op 2 februari 2018. De burgemeester zal namens de gemeente tekenen. Op dat moment kan de eerder opgelegde geheimhouding op het dossier Maliebaan 42 worden opgeheven.

Raad:

College:

Beslispunt

- 1 Ter vervanging van het besluit tot uitgifte in erfpacht van Maliebaan 42 van 16 februari 2016 het pand Maliebaan 42 te Utrecht in volledig eigendom te verkopen aan Boron Estates Holding B.V., gevestigd te Zeist, tegen een koopsom groot EUR 1.900.000,-- (vrij op naam) en de opbrengst ten gunste te laten komen van het gebouw TivoliVredenburg.

Argumenten

- 1.1 De omgevingsvergunning is verleend

De nadere voorwaarde van de koper met betrekking tot de zekerheid (formele rechtskracht) van het kunnen verbouwen tot zes appartementen met een oplossing voor het parkeren is ingevuld met het definitieve besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-17-24997, dat is gepubliceerd op 5 januari 2018.

1.2 De prijs is marktconform.

Na het besluit van het college d.d. 16 februari 2016 is onderhandeld met de beoogde koper. Er is overeenstemming bereikt met Boron Estates Holding BV van J.A. Fentener van Vlissingen over de koopprijs van 1,9 miljoen euro (VON). Uitgangspunt voor de onderhandelingen was het taxatierapport van 2014 dat uit kwam op 1,68 miljoen euro (KK). Bij aanvang is de volgende afweging gemaakt: een nieuw taxatierapport met extra kosten en tijdsverlies of een informele markttoets in netwerk van enkele marktpartijen. Voor het laatste is toen gekozen. Dit leidde tot de vraagprijs en vervolgens tot een onderhandelingsresultaat, dat hoger uitkwam dan de taxatiewaarde van december 2014.

1.3 Verkoop in volledig eigendom past in het beleid voor woonpanden.

Een van de voorwaarden van de beoogd koper is aankoop in volledige eigendom in plaats van uitgifte in erfpacht. Gezien het vigerende beleid voor woonpanden kan aan deze woonvoorwaarde worden voldaan.

Beslispunt

- 2 De last op het pand Maliebaan 42, met in stemming van de oudste in leven zijnde afstammelingen van de Schenker, op te heffen en dit bij notariële akte vast te leggen.

Argumenten

2.1 De last drukt de prijs en beperkt de mogelijkheden van de toekomstige eigenaar.

Vanwege het vervallen van het beleidsdoel was het de bedoeling conform gemeentelijk beleid het pand uit te geven. Daarmee kan de gemeente echter niet meer aan de last voldoen **om het pand 'uitsluitend voor culturele of representatieve doeleinden te gebruiken en nimmer voor enig ander doel te bestemmen'.** Bij dit pand voelt de gemeente zich jegens schenker (en daarmee zijn nabestaanden) gebonden aan de last. Er is daarom overleg gevoerd met de oudste in leven zijnde afstammelingen van de schenker. Zij zijn onder voorwaarden akkoord gegaan met het opheffen van de last: een eerste recht van koop voor de heer J.A. Fentener van Vlissingen en de opbrengst ten gunste laten komen aan een aansprekend cultureel doel. Vanuit de gemeente Utrecht is het voorstel gedaan om de opbrengst ten gunste te laten komen aan de sponsoring van het gebouw Tivoli Vredenburg. De familie is hiermee akkoord gegaan. Een en ander wordt vastgelegd in de Akte vaststelling einde last Maliebaan 42.

Kanttekeningen

2.1 Het was juridisch gezien niet noodzakelijk om het opheffen van de last voor te leggen aan de erfgenamen.

Aangezien er geen sprake is van een erfdiensbaarheid of een kwalitatieve verplichting noch van een zogenaamd kettingbeding zouden de erfgenamen van de Schenker juridisch geen nakoming van de last kunnen vorderen. De gemeente acht zich echter gehouden aan de last en heeft vanwege beginselen van behoorlijk bestuur en redelijkheid, billijkheid en zorgvuldigheid overleg gezocht met erfgenamen.

Beslispunt

- 3 **Akkoord gaan met de vernoeming van de schenker 'Frits Fentener van Vlissingen' in het gebouw TivoliVredenburg (2018 – 2023) en een nader te duiden locatie in het te**

ontwikkelen Beurskwartier (na 2023).

Argumenten

- 3.1 Een vernoeming van de schenker van Maliebaan 42 is onderdeel van de gehele transactie.
Bij de voorwaarde om de opbrengst van de verkoop van Maliebaan 42 ten gunste te laten komen aan een aansprekend cultureel doel werd de voorwaarde uitgesproken als tegenprestatie daarvoor een vernoeming van de oorspronkelijke schenker van het pand te realiseren in het gebouw TivoliVredenburg of de omgeving ervan.
- 3.2 De koper heeft een wens voor een tijdelijke en een definitieve vernoeming.
In samenwerking met de Stichting TivoliVredenburg is het voorstel gedaan de Uitloop Foyer **van de Grote Zaal voor 10 jaar te vernoemen naar 'Frits Fentener van Vlissingen'**. Aanvankelijk is dit voorstel afgewezen.
Een verkenning in de omgeving leidde naar het nieuw te ontwikkelen Beurskwartier. De oorspronkelijke schenker was immers van 1926 tot 1951 voorzitter van de raad van beheer van de Jaarbeurs. Het nog te ontwikkelen Beurskwartier biedt nog voldoende tijd en mogelijkheden om tot een goede keuze te komen. Omdat de ontwikkeling van het Beurskwartier nog 5 jaar op zich laat wachten is de wens van de koper alsnog akkoord te gaan met het eerdere voorstel van vernoeming van de Uitloop Foyer van de Grote Zaal, maar dan voor maximaal 5 jaar.
De concretisering van de vernoeming in TivoliVredenburg zal tussen de Stichting TivoliVredenburg en de heer John Fentener van Vlissingen (namens de Familie) worden uitgewerkt.
Voor de concretisering van de vernoeming in het Beurskwartier (straat, plein of park) zal de gemeente Utrecht in overleg treden met de heer John Fentener van Vlissingen (namens de Familie) als het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Beurskwartier wordt vastgesteld (volgens planning eind 2020/begin 2021), waarin de definitieve maatvastе structuur en locatie van straten, pleinen en park zijn opgenomen. De Commissie Straatnamen wordt betrokken bij de definitieve vernoeming. Deze procedure is vastgelegd in de Akte vaststelling eind last Maliebaan 42.

Beslispunt

- 4 De raad te informeren met bijgevoegde brief nadat de overeenkomsten betreffende het pand zijn getekend en de afspraken inzake de vernoeming zijn vastgelegd

Argumenten

- 4.1 Als de overeenkomsten betreffende het pand zijn getekend en de afspraken inzake de vernoeming zijn vastgelegd kan de raad openbaar worden geïnformeerd over de verkoop en de vernoeming.
Als de overeenkomsten betreffende het pand zijn getekend en de afspraken inzake de vernoeming zijn vastgelegd kan de eerder opgelegde geheimhouding op het dossier worden opgeheven en kan de raad openbaar worden geïnformeerd over de verkoop en de vernoeming. Zo is het ook met de erfgenamen afgesproken.

Beslispunt

- 5 Wethouder Jansen te machtigen om tekstuele aanpassingen aan te brengen.

Voorstel aan het college

Eerdere besluitvorming

16 februari 2016: Besluitvorming college tot ondershandse uitgifte in erfpacht Maliebaan 42

14 maart 2017: Geheime brief 4309033 aan de raad

21 december 2017: Geheimhouding brief 5027737 aan de raad

Uitvoering

KOOPOVEREENKOMST
Maliebaan 42 te Utrecht

Ondergetekenden,

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Utrecht**, statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te Utrecht (3521 AZ), Stadsplateau 1 (postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, te dezen vertegenwoordigd door de heer Mr J.H.C. van Zanen, burgemeester van de gemeente Utrecht, hierna te noemen "de **gemeente**";

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Boron Estates Holding B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te Zeist, aan de Utrechtseweg 67 (postcode 3704 HB), ingeschreven bij de kamer van koophandel met nummer 30094144, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Boron Management B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, met adres 3704 HB Zeist, Utrechtseweg 67, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30180934 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] wonende te [REDACTED] paspoortnummer: [REDACTED] uitgegeven op [REDACTED] te Utrecht, geldig tot [REDACTED], hierna ook te noemen "de koper".

de gemeente en de koper hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**";

in aanmerking nemende dat:

- de gemeente eigenaar is van het perceel grond met opstal, gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Maliebaan 42, kadastraal bekend gemeente Abstede sectie B, nummer 1825, hierna te noemen: het **registergoed**;
- koper bekend is met het feit dat het registergoed belast is met de verplichting om het registergoed uitsluitend voor culturele of representatieve doeleinden te gebruiken (hierna te noemen last), zodat notariskantoor Hermans & Schuttevaer te Utrecht is ingeschakeld om te komen tot doorhaling van deze verplichting;
- de koper het registergoed wenst te verbouwen tot zes (6) woonappartementen met de mogelijkheid voor parkeren van zes (6) auto's op eigen terrein in samenhang met de nieuwe tuinaanleg;
- de koper over het registergoed in overleg getreden is met de gemeente, ten einde een ontwerp van de tuin en het parkeren op eigen terrein te maken en te realiseren dat recht doet aan de historische kwaliteit van het registergoed, de tuin en de Maliebaan (de visie op het ensemble als geheel);
- de koper bij de herinrichting van de ernstig verwaarloosde historische Springertuin op hoogwaardig niveau, de oude elementen een plek zal geven in een nieuwe compositie (op basis van de rapport en Tuinanalyse Maliebaan 42 (verkenning en tekstuele toelichting) van Bureau Vollmer & Partners d.d. 13 resp. 30 januari 2017) alsmede het definitieve ontwerp dat onderdeel was van de aanvraag omgevingsvergunning HZ_WABO-17-24997, met de volgende kernelementen als basis voor het definitief ontwerp:
 - het koesteren van de aanwezige waardevolle historische elementen en deze weer in samenhang te brengen;

pakaaf gemeente

2E

- de villa en tuin worden weer gevat in één compositie passend bij de Rijksmonumentale status van het complex;
 - open zichtlijnen vanaf de Maliebaan door de poorten naar de tuin en de verharding naast het registergoed direct grenzend aan de Maliebaan gedeeltelijk vervangen door groen;
 - de waardevolle bomen zoals met name de twee platanen en de eik beter in beeld brengen en vormen een spil in de nieuwe compositie;
 - een nieuwe krachtige groene border met (groenblijvende) heesters in combinatie met een betere en fraaiere erfafscheiding aan de zijanten van de tuin;
 - parkeerplaatsen op eigen terrein, gesitueerd aan de rand van de te herstellen historische halfverharding, ingebed door een krachtige groene border, waardoor de geparkeerde auto's niet meer zichtbaar zijn vanaf de Maliebaan.
- in opdracht van de koper bovengenoemd rapport en Tuinanalyse Maliebaan 42 is opgesteld waarin de herinrichting van de historische Springertuin in combinatie met parkeren voor maximaal 6 auto's wordt beoogd;
 - de bestaande mogelijkheid voor parkeerplaatsen op eigen terrein aan de zijkant van het registergoed, zal worden verplaatst, waarmee conform de ruimte in het bestemmingsplan groen naast het registergoed wordt hersteld en verharding wordt verminderd ten gunste van groen;
 - een toename van het aantal parkeerplaatsen in principe niet is toegestaan, zie bestemmingsplan 'Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen'(04 februari 2016), artikel 10.3.1
- Parkeren** waarin wordt benoemd dat:
- a. Uitsluitend de bestaande en/of feitelijk aanwezige parkeerplaatsen op de adressen zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Lijst Parkeren Maliebaan e.o., Emmalaan en Museumlaan, zijn/is toegestaan op de terreinen behorende bij deze adressen;
 - b. een toename van en/of een wijziging van de indeling van bestaande en/of feitelijk aanwezige parkeerplaatsen op de adressen zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Lijst Parkeren Maliebaan e.o., Emmalaan en Museumlaan, zijn/is niet toegestaan op de terreinen behorende bij deze adressen;
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. en b. en een geringe toename van het aantal en/of een wijziging van de indeling van bestaande of feitelijk aanwezige parkeerplaatsen toestaan, indien sprake is van een afname van verharding ten gunste van een groene inrichting.
- de koper op basis van bovengenoemd rapport en Tuinanalyse Maliebaan 42 een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend, kenmerk HZ_WABO-17-24997, zodat voor de gewenste gewijzigde indeling van het aantal parkeerplaatsen van zes gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders;
 - de gemeente bij de nakoming van hetgeen in deze overwegingen is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid behoudt ten aanzien van procedures op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro); de gemeente blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden;
 - de gemeente en de koper overeenstemming hebben bereikt over de levering van het registergoed met inachtneming van de in deze overeenkomst genoemde bepalingen en bedingen.

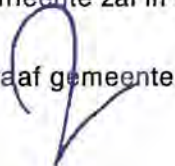
verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

DE OVEREENKOMST

1. Aanduiding verkochte

De gemeente zal in eigendom leveren aan de koper, die in eigendom zal aanvaarden:

paraaf gemeente




een perceel grond met opstal, gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Maliebaan 42, kadastraal bekend gemeente Abstede, sectie B, nummer 1825, totaal groot 2.235 m², zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening nummer A 37.820 schetsmatig is aangegeven met een enkelvoudige streeparcering.

2. Koopsom en kosten

- 2.1 De koopsom van het verkochte bedraagt EUR 1.900.000,-- vrij op naam (zegge: één miljoen negenhonderdduizend euro).
- 2.2 Alle kosten, rechten en belastingen die betrekking hebben op de onderhavige verkoop en levering, waaronder de eventueel verschuldigde omzet- of overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van de gemeente.
- 2.3 De betaling van de koopsom vindt plaats bij het passeren van de akte van levering. De gemeente stemt er mee in, dat de notaris het bedrag onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Indien er sprake is van eerdere ingebruikname zoals genoemd in artikel 5 is de koopsom verschuldigd op de datum van eerdere ingebruikname. Betaling van deze koopsom vindt op de datum van eerdere ingebruikname plaats op een rekening van de gemeente.
- 2.4 Alle baten en lasten met betrekking tot het verkochte komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van het passeren van de akte van levering. De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

3. Datum van levering

- 3.1 De koper draagt er zorg voor dat de notariële akte van levering wordt gepasseerd uiterlijk één maand nadat het besluit van het college tot het aangaan van deze overeenkomst is genomen alsmede de benodigde omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-17-24997 is verleend én formele rechtskracht heeft verkregen voor de verbouw tot zes woonappartementen in combinatie met zes autoparkeerplaatsen op eigen terrein.
- 3.2 De notariële akte van levering zal worden gepasseerd ten overstaan van een notaris van het notariskantoor Hermans & Schuttevaer te Utrecht.

4. Rentevergoeding

- 4.1 Indien de akte van levering wordt verleden na in artikel 3.1 genoemde uiterste datum van levering, is de koper vanaf voormelde datum tot en met de datum van het passeren van de akte van levering een rentevergoeding verschuldigd op jaarbasis gelijk aan 8% van de in artikel 2.1 genoemde koopsom, tenzij al rente wordt betaald op grond van artikel 5.1.
- 4.2 De rentevergoeding moet telkens voor een periode van zes maanden bij vooruitbetaling worden voldaan. Bij het passeren van de akte van levering zal eventueel teveel betaalde rentevergoeding met het door koper verschuldigde worden verrekend dan wel het te weinig betaalde alsnog worden betaald.
- 4.3 Over betaalde c.q. nog te betalen rentevergoeding is slechts omzetbelasting verschuldigd, indien de levering geen doorgang vindt. Rentevergoeding is in deze situatie verschuldigd tot de datum van ontbinding van deze overeenkomst.

5. Eerdere ingebruikname

- 5.1 Voor zover door koper niet is voldaan aan zijn verplichting tot betaling van de koopsom op de datum van de eerdere ingebruikname zoals in artikel 2.3 is bepaald, is koper vanaf de datum van eerdere ingebruikname van het verkochte tot de datum van ontvangst van de koopsom door de gemeente een rentevergoeding verschuldigd op jaarbasis gelijk aan 8% van de in artikel 2.1 genoemde en geïndexeerde koopsom, tenzij al rente wordt betaald op grond van artikel 4.1.

paraaf gemeente

2E

- 5.2 Eerdere ingebruikname is alleen mogelijk na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente en met inachtneming van nader door de gemeente te stellen voorwaarden. Ingebruikname van het perceel grond vooruitlopend op de formele goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders geschiedt altijd voor risico van de koper. Indien het college van burgemeester en wethouders onverhoopt de verkoop en levering niet goedkeurt, is de koper verplicht onverwijld het perceel grond in de oorspronkelijke staat zoals blijkt uit het proces verbaal van oplevering bedoeld in artikel 12.4 van deze overeenkomst aan de gemeente terug te leveren. De gemeente betaalt alsdan de betaalde grondprijs en waarborgsom - zonder rente - terug.

6. Waarborgsom

- 6.1 Tot zekerheid voor de nakoming van al zijn verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, waaronder de verplichting tot medewerking aan het passeren van de akte van levering, tot betaling van de totale koopsom, is de koper aan de gemeente een waarborgsom verschuldigd ter hoogte van 10% van de in artikel 2 genoemde koopsom. De waarborgsom moet door de koper binnen veertien (14) dagen na verzending van een daartoe strekkende nota aan de gemeente worden voldaan.
- 6.2 De waarborgsom wordt bij het passeren van de akte van levering verrekend met de koopsom als genoemd in artikel 2.1.
- 6.3 De waarborgsom vervalt aan de gemeente, indien de koper niet of niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen genoemd in deze overeenkomst en de koper - na daartoe ingebreke te zijn gesteld - in verzuim is, een en ander onverminderd het recht van de gemeente op verdere schadevergoeding en/of tot ontbinding van de overeenkomst als bedoeld in artikel 8.
Bij het vervallen van de waarborgsom aan de gemeente is de koper over de waarborgsom omzetbelasting verschuldigd. Deze omzetbelasting dient door de koper binnen veertien dagen na verzending van een daartoe strekkende nota aan de gemeente te worden voldaan.
- 6.4 Onder waarborgsom wordt in dit verband eveneens verstaan een ten gunste van de gemeente gestelde onherroepelijke bankgarantie, verstrekt door een in Nederland gevestigde bankinstelling, die valt onder de controle van De Nederlandsche Bank. De bankgarantie dient:
- a. onvoorwaardelijk te zijn en geen voorbehoud - hoe ook genaamd - te bevatten;
 - b. voort te duren tot minimaal één maand na de overeenkomstig artikel 3 van toepassing zijnde (uiterste) datum van levering voor wat betreft het gehele bedrag van de krachtens artikel 6.1 verschuldigde waarborgsom, respectievelijk tot minimaal één maand na de datum waarop de koper van de gemeente een schriftelijke bevestiging heeft ontvangen dat hij aan alle uit de artikel(en) 14 van deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen heeft voldaan en is geconstateerd dat vanwege de bouw en inrichting van het perceel grond door de koper, c.q. in opdracht van de koper werkende derde(n), geen schade is toegebracht aan eigendommen van de gemeente of andere voorzieningen van algemeen nut, zulks ter beoordeling van de gemeente voor wat betreft de helft van voormelde waarborgsom; en
 - c. in te houden dat het bedrag op eerste vordering van de gemeente, zonder opgaaf van redenen, zal worden uitgekeerd door storting op een door de gemeente aan te geven bankrekening.
- 6.5 Indien partijen overeenkomen de (uiterste) datum van levering te verlengen naar een later tijdstip, zal de koper ervoor zorg dragen dat de bankgarantie dienovereenkomstig en met inachtneming van de in lid 4 sub b gemelde termijn(en) wordt verlengd. De koper dient hiervoor zorg te dragen uiterlijk één week voor het verstrijken van de einddatum van de eerder gestelde bankgarantie, zodanig dat deze zonder onderbreking(en) voortduurt. Bij het niet tijdig verlengen van de bankgarantie is koper, zonder dat rechterlijke tussenkomst of nadere ingebrekestelling is vereist, in verzuim, zulks in afwijking van artikel 6.6. Vanaf het moment dat koper in verzuim is, verbeurt koper ten behoeve van de gemeente een direct opeisbare boete gelijk aan 10% van de in artikel 2.1 vermelde koopsom, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen. De kosten van verhaal zijn voor rekening van koper.
- 6.6 Indien koper haar verplichting uit dit artikel niet of niet tijdig nakomt, ongeacht of het niet nakomen toerekenbaar is of niet, en de nakoming daarvan, - nadat de koper door de gemeente bij aangetekend schrijven in gebreke is gesteld - gedurende zeven (7) dagen, de dag van

paraaf gemeente

ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, verbeurt koper ten behoeve van de gemeente een direct opeisbare boete gelijk aan 10% van de in artikel 2.1 vermelde koopsom, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen. De kosten van verhaal zijn voor rekening van koper.

6.7 Over de waarborgsom wordt door de gemeente geen rente vergoed.

7. Vergunningen, nutsvoorzieningen

7.1 De koper heeft op 2 augustus 2017 onder kenmerk HZ_WABO-17-24997 een aanvraag ingediend bij de gemeente Utrecht voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, die volgens verklaring van de koper voldoet aan de in deze overeenkomst opgenomen toegestane bestemming, aan het gestelde in de Woningwet, het Bouwbesluit en de Utrechtse Bouwverordening.

7.2 De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend op basis van het aangehechte rapport en Tuinanalyse Maliebaan 42 (Bijlage 5), zodat voor de gewenste gewijzigde indeling van het aantal parkeerplaatsen van zes (6) gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders.

7.3 Vanaf 7 november 2017 is het ontwerpbesluit omgevingsvergunning onder kenmerk HZ_WABO-17-24997 met de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd (Bijlage 6). De gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat deze aanvraag omgevingsvergunning voor de gewenste gewijzigde indeling van het aantal bestaande parkeerplaatsen zo spoedig mogelijk wordt gestart en op voortvarende wijze wordt doorlopen en op de kortst haalbare termijn in werking treedt.

7.4 De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van procedures op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Dit houdt in, dat de gemeente onverminderd de bevoegdheid zal hebben zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen.

7.5 De omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-17-24997 is op 28 december 2017 verleend, verzonden 29 december 2017.

7.6 Indien de omgevingsvergunning ten gevolge van een voorlopige voorziening door de president van de rechtbank, sector bestuursrecht, wordt geschorst en/of door de rechtbank, sector bestuursrecht, wordt vernietigd, zullen partijen nader overleg plegen over de dan ontstane situatie.

7.7 Indien het in artikel 7.5, en/of, 7.6 vermelde overleg niet binnen drie maanden tot overeenstemming leidt, heeft elk van de partijen het recht deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat partijen ten opzichte van elkaar tot enige schadevergoeding zijn gehouden. Ontbinding vindt plaats door aanzegging daarvan via aangetekend schrijven aan de wederpartij. De gemeente zal alsdan de betaalde rente-vergoeding en waarborgsom – zonder rente – terugbetalen.

7.8 Indien het overleg genoemd in artikel 7.5, en/of, 7.6 niet binnen drie maanden tot overeenstemming leidt, en deze overeenkomst wordt ontbonden, vervalt de verplichting voor de gemeente om het registergoed uitsluitend voor culturele of representatieve doeleinden te gebruiken.


7.9 De koper zal indien nodig voor eigen rekening en risico vergunningen aanvragen voor het verkrijgen van aansluitingen op kabels en leidingen van nutsbedrijven en op de gemeentelijke riolering. De kosten van aansluitingen zijn voor rekening van de koper.


8. Risico-overgang, beschadiging door overmacht

8.1 Het registergoed is vanaf het moment van het passeren van de akte van levering voor rekening en risico van de koper, tenzij de feitelijke ingebruikneming door de koper met toestemming van de gemeente eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat.

paraaf gemeente



- 8.2 Indien het registergoed voor het tijdstip van risico-overgang door overmacht wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de gemeente verplicht zo spoedig mogelijk nadat het onheil haar bekend is geworden, de koper hiervan in kennis te stellen.
- 8.3 Indien het registergoed voor het in lid 1 vermelde en van toepassing zijnde tijdstip van risico-overgang door overmacht wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, zonder dat partijen ten opzichte van elkaar tot enige schadevergoeding zijn gehouden, en is de gemeente niet tot nakoming van haar verplichtingen gehouden, tenzij:
- a. de koper nakoming verlangt van deze overeenkomst, in welk geval de gemeente aan de koper in eigendom levert het registergoed (met opstal(en)) in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle rechten die de gemeente diensgevolge tegenover derden kan uitoefenen; dan wel,
 - b. de gemeente verklaart de schade binnen drie (3) maanden na het onheil voor haar rekening te zullen herstellen in welk geval het passeren van de akte van levering zal worden opgeschort tot na herstel van de schade; vindt herstel binnen genoemde termijn niet ten genoegen van de koper plaats dan is deze overeenkomst alsnog ontbonden.
- 8.4 Bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van lid 3, is het bepaalde in artikel 15.2 van deze overeenkomst niet van toepassing.
9. Informatie- en onderzoeksplicht
- 9.1 De gemeente heeft aan de koper met betrekking tot het registergoed al die inlichtingen verschaft die ter kennis van de koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan de koper bekend zijn of hem uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn - voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper verlangd mag worden - door de gemeente niet behoeven te worden verstrekt voorzover de koper daar de gemeente niet uitdrukkelijk om heeft gevraagd, dan wel die uit onderzoek van de door de koper daartoe aangewezen  (s) / deskundige(n) bekend hadden kunnen zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.
10. Bevoegde rechter
- 10.1 Alle geschillen voortvloeiend uit deze overeenkomst hoe ook genaamd zullen in eerste aanleg worden beslist door de bevoegde rechter in het Arrondissement Midden-Nederland.
11. Toepassing AVV 2014
- 11.1 Deze verkoop geschiedt onder toepassing van de Algemene verkoopvoorwaarden voor de levering in eigendom van gronden van de gemeente Utrecht 2014 (AVV 2014), tenzij daarvan in deze overeenkomst wordt afgeweken dan wel ter aanvulling op de AVV 2014 bijzondere bedingen en/of voorwaarden worden gesteld. De AVV 2014 zijn als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd. De koper verklaart met ondertekening van de overeenkomst een exemplaar van de AVV 2014 te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
12. Staat van het registergoed
- 12.1 De koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de akte(n) van eigendomsoverdracht en/of afzonderlijke akte(n), welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers als bedoeld in artikel 16 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
Tevens aanvaardt de koper alle bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.


paraaf gemeente



- 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 [Redacted signature area]

GEMEENTE ABSTEDE
SECTIE B

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.: 2E

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-renaissance 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-renaissancestijl 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 herenhuisen 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 **2E**, Urban Fabric, 2009.

Beknopte bouw- en gebruiksgeschiedenis Maliebaan 42

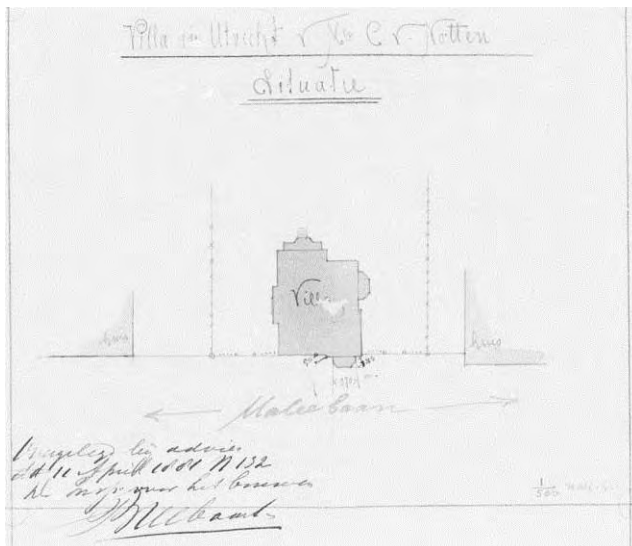
Geheel passend binnen de geschiedenis van de Maliebaan staat er rond **1832** (zie kadastrale minuut) op het huidige perceel van Maliebaan 42 alleen nog een bouwwerk tot vermaak: de kegelbaan in de buitentuin van Heren Sociëteit Sic Semper.



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

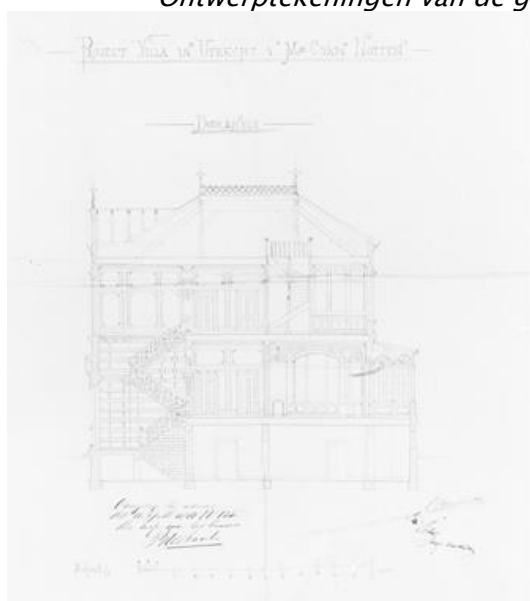


Links de situatietekening uit 1881, rechts de huidige situatie geprojecteerd op de kadastrale minuut van 1832, om een beeld te krijgen waar de kegelbaan van Sic Semper heeft gestaan.

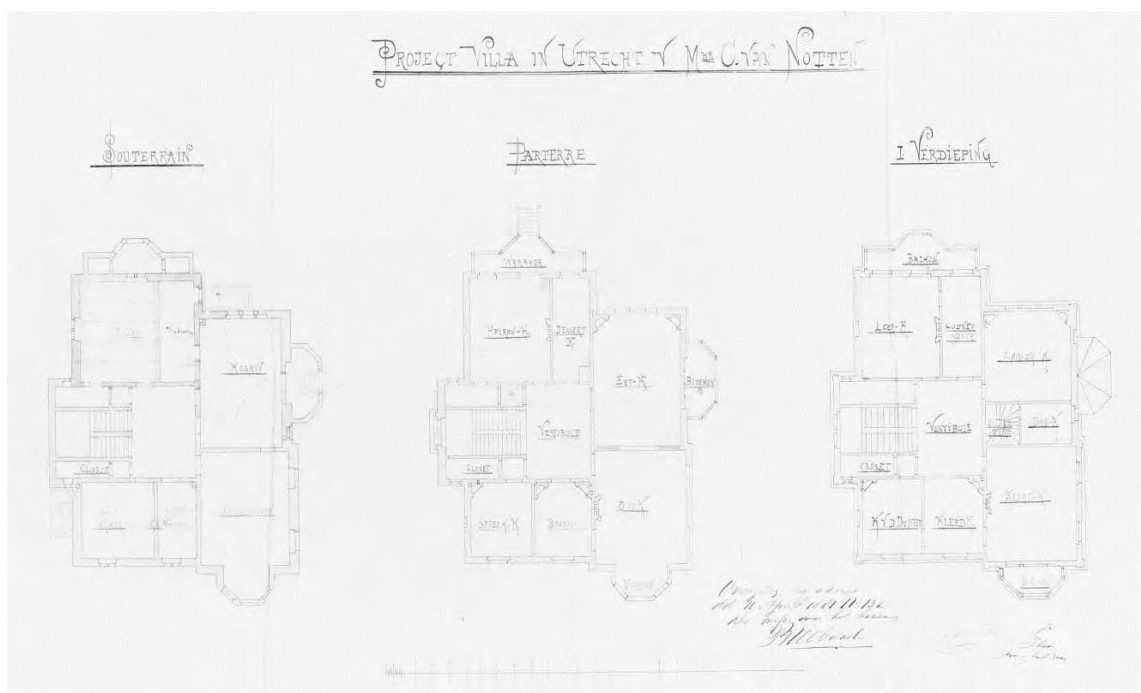
² Architect Ebert's eerste grote project. Hij heeft later, in 1884-1887, onder andere het Kurhaus in Scheveningen gebouwd (en herbouwd na brand).



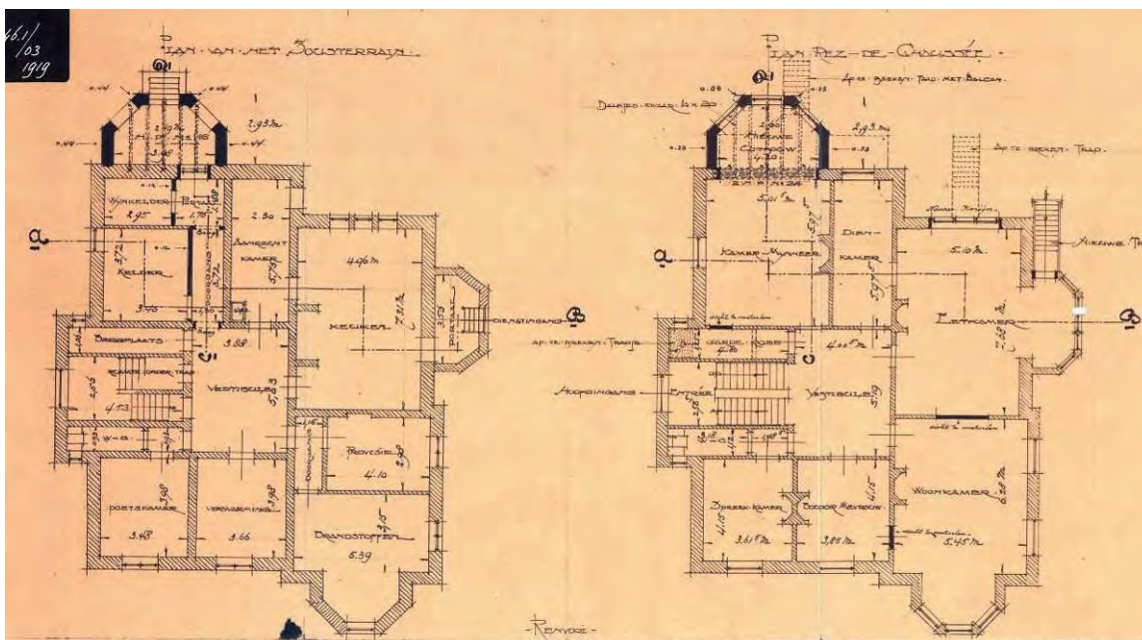
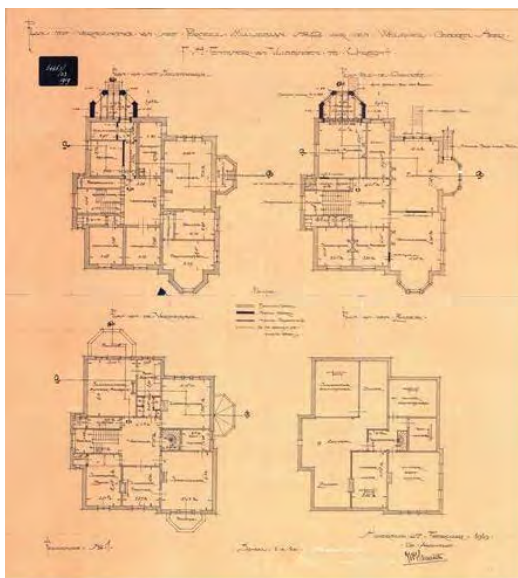
Ontwerptekeningen van de gevels voor het nieuw te bouwen huis, 1881(HUA)



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



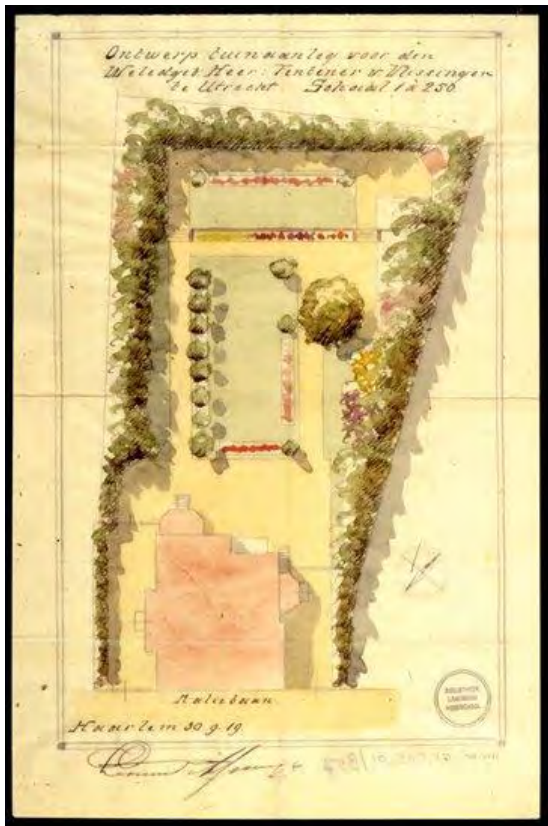
In **1899** verkoopt mevrouw van Notten-van Marwijk Kooy het pand aan Frederik Hendrik Fentener van Vlissingen, en als zijn zoon Frederik Hendrik (Frits) Fentener van Vlissingen jr. het pand in 1918 erft, laat hij het in **1919** door de architect Johan Wilhelm Hanrath verbouwen en inwendig moderniseren: 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, trapeuning 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 'bouwfase' **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 damastwandbespanning 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 sgraffito 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.

Historische foto's



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.



Voorgevel Maliebaan 42



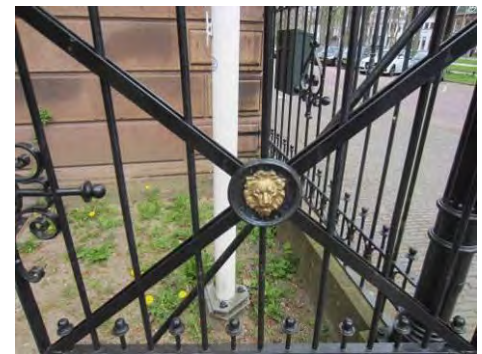
Achtergevel Maliebaan 42



*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.

Fotobeschrijving interieur Maliebaan 42

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.*



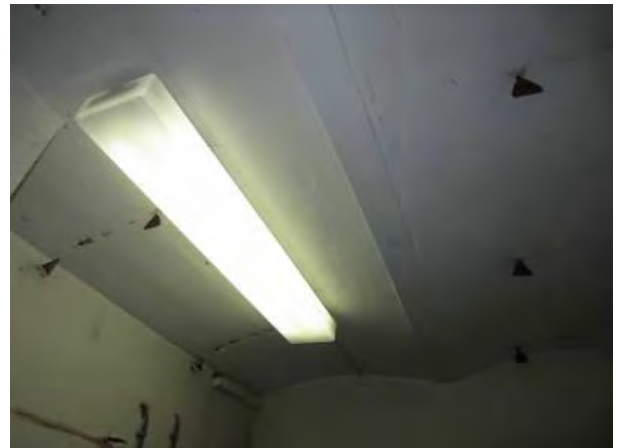
Zicht in de gang die in 1919 ontstond door het plaatsen van een nieuwe (linker) scheidingsmuur. Hierbij is het tegelwerk op de wanden mogelijk hergebruikt, maar omdat de tegels ook in de centrale kelderruimte toegepast zijn, dateren ze mogelijk ook uit 1919.

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.*



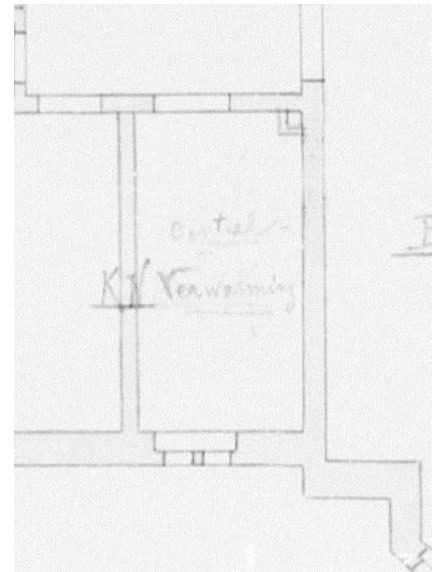
*In de voormalige provisiekamer bevindt zich nog een ingebouwde kast uit **1881**.*



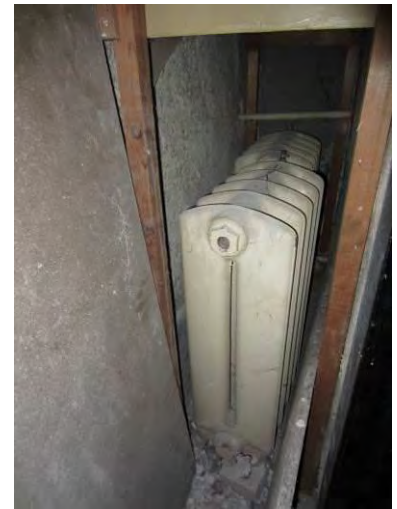


In de voormalige verwarmingsruimte (links en links midden) is nu de stadsverwarming dominant aanwezig, maar zoals op het bouwplan van 1881 vaag te zien is, was hier toen al Centrale Verwarming gepland (detail van de bouwtekening rechts midden).

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 tapeleiding. 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.

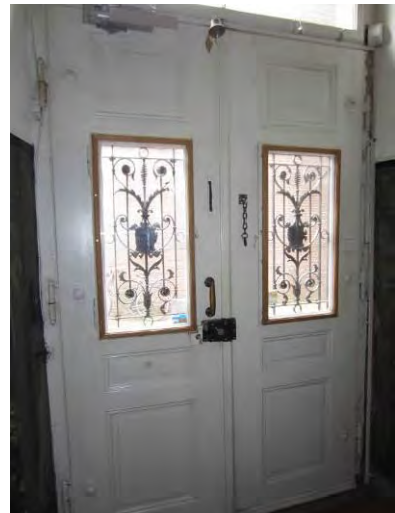


Net zoals de centrale hal die in alle plattegronden terugkomt, hebben ook de toiletten een vaste locatie in de plattegrond van 1881, namelijk links en/of rechts van het trappenhuis. Hier het toilet in het souterrain, inmiddels wel gemoderniseerd.

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 stijlenmerken 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.



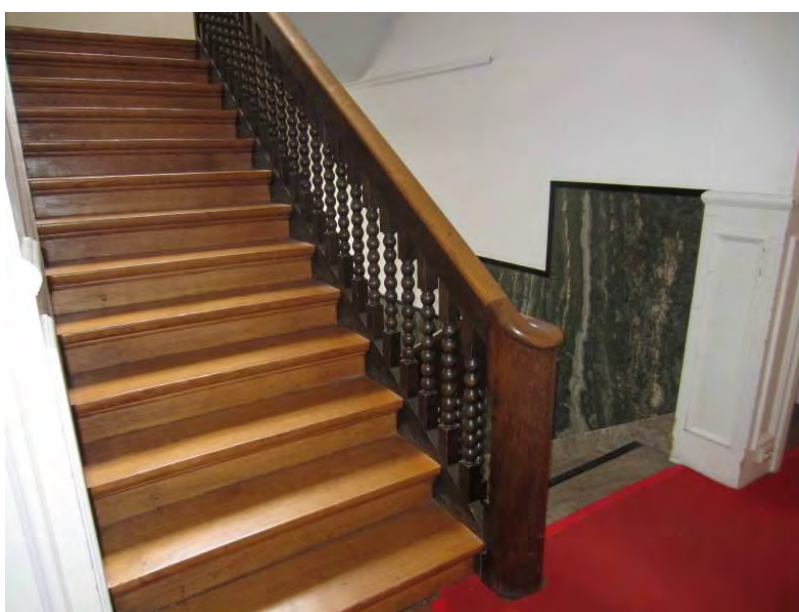


Alle kamers zijn rond de centrale hal of vestibule (zoals op de bouwtekeningen uit 1881 en 1919 staat omschreven) geplaatst.

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.

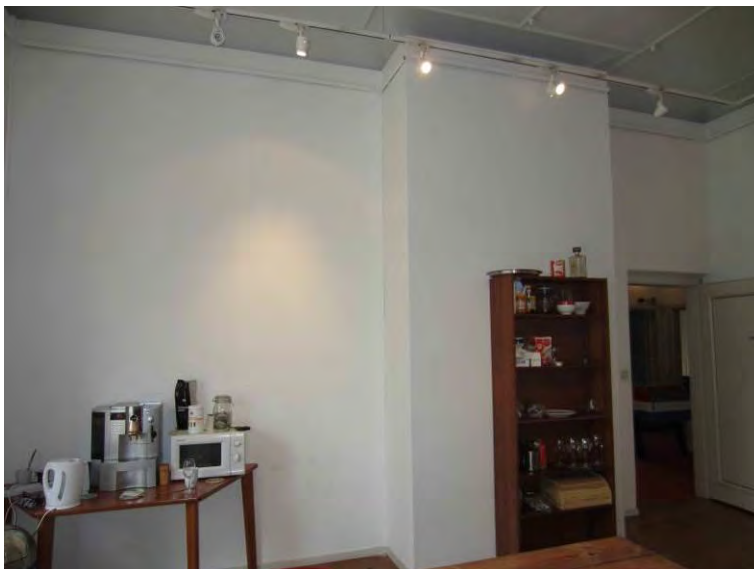
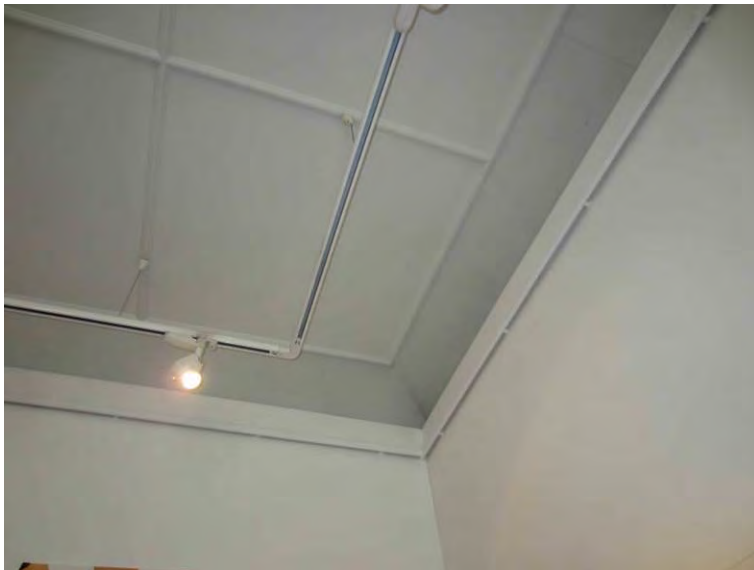


De trapbekleding, de handlijst en de spijlen dateren vanwege de art-deco kenmerken uit 1919. Op de ontwerp doorsneden van Ebert uit 1881, zijn ook veel 'klassiekere' trapstijlen ingetekend.



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.



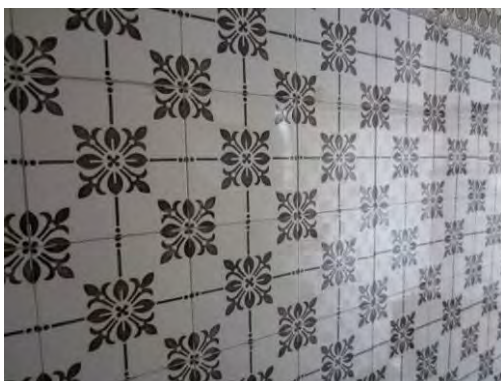
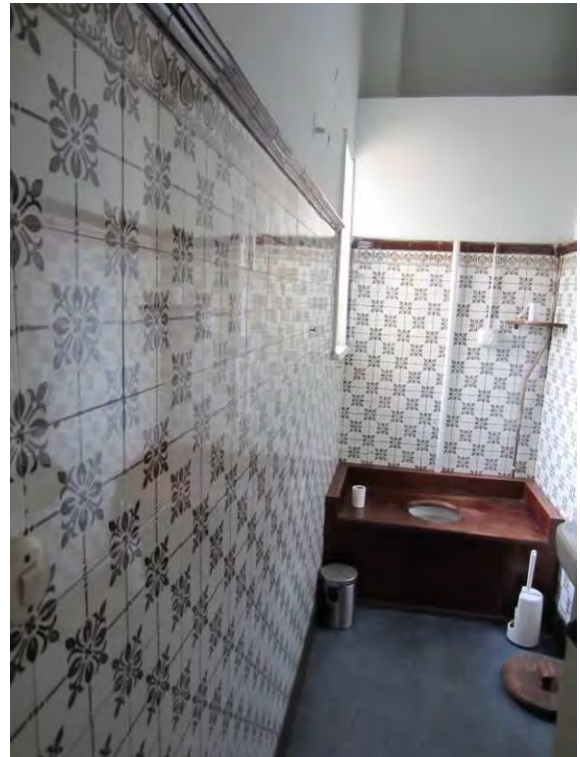
In het voormalige boudoir van mevrouw bevindt zich een vrij modern granieten schouw (jaren '50-'60?), terwijl de rest van de kamer nog zeer duidelijke interieurafwerking heeft uit 1881, zoals het stucplafond (links midden), de spagnolet en raamknop (onder).





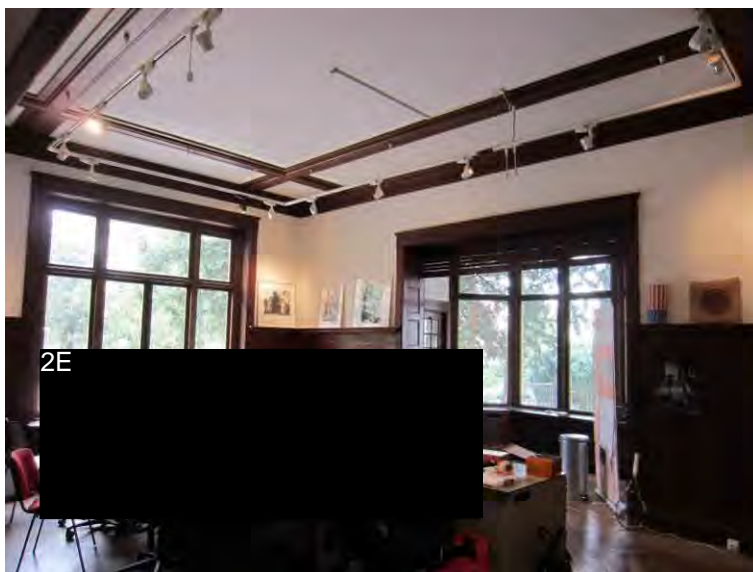
In de voormalige spreekkamer is afgezien van de kooflijst en het raambeslag weinig bewaard gebleven van de oorspronkelijke interieurafwerking.

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 ingebracht 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.

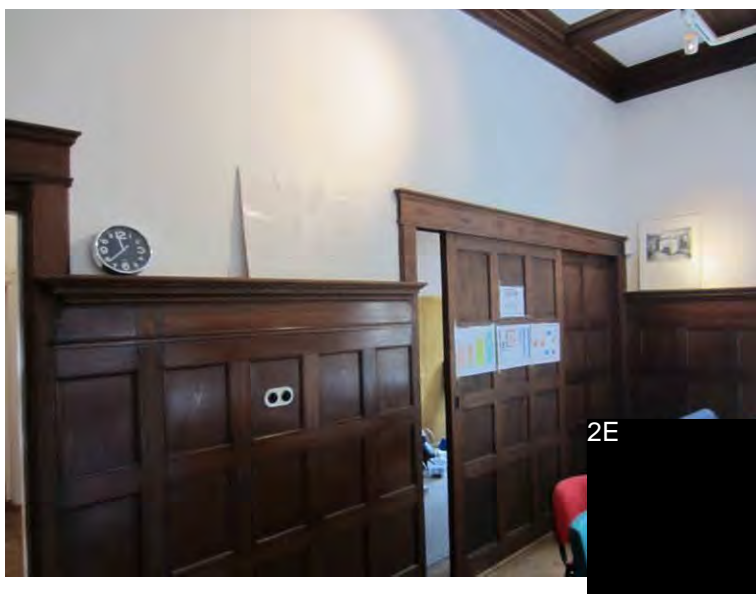




Ook bevindt zich hier nog een ingebouwde kasten wand die mogelijk als buffetkast heeft gediend, 1919.



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.



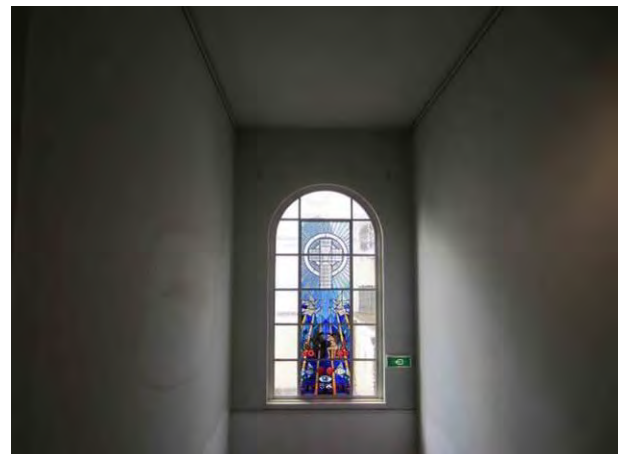
De trap is een zogenaamde bordestrap met twee armen, en heeft licht eiken treden en stootborden en een donkerder eiken trapboom, trapeleuning en handlijst.

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.

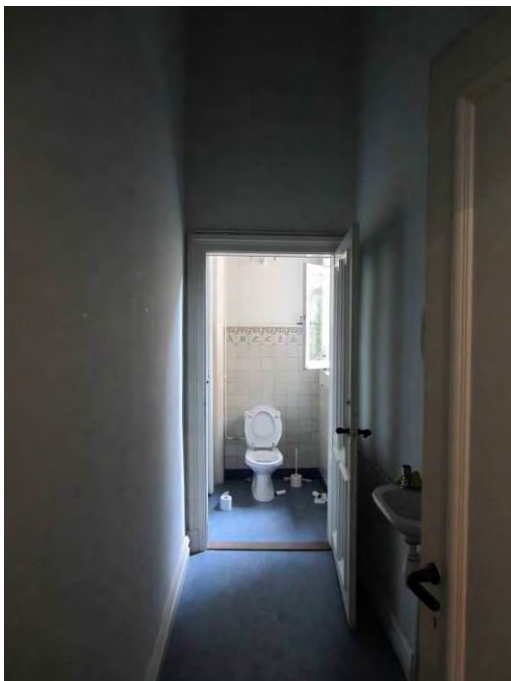
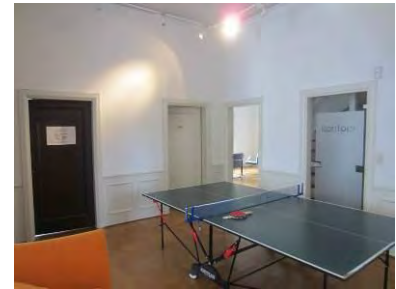
Het oorspronkelijke raam staat gedemonteerd op zolder.



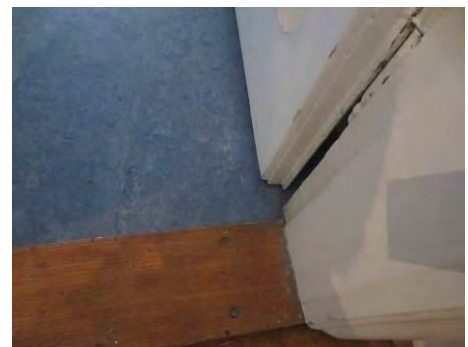
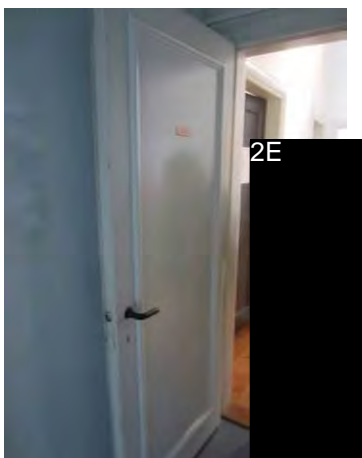
Verdieping: *'slaapkamer mijnheer en mevrouw, slaapkamer zoons, slaapkamer dochter, logeerkamer, speelkamer, badkamer'*



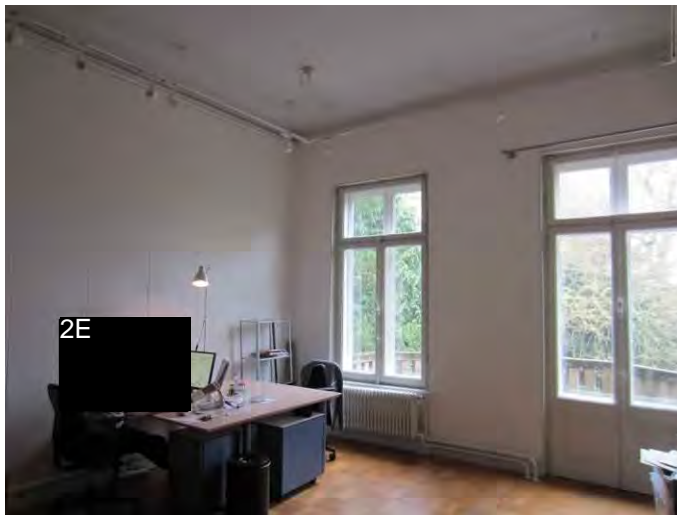
Ook op de verdieping bevinden alle ruimtes zich rond de centrale hal.



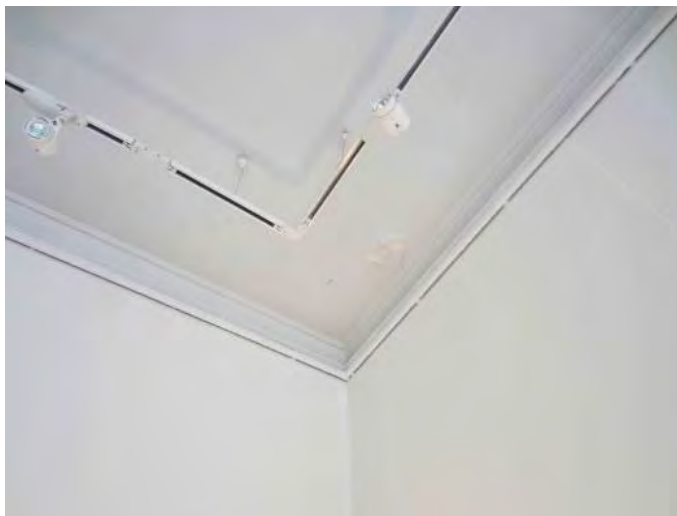
Het toilet met tegelwerk op de verdieping dateert uit 1919.



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

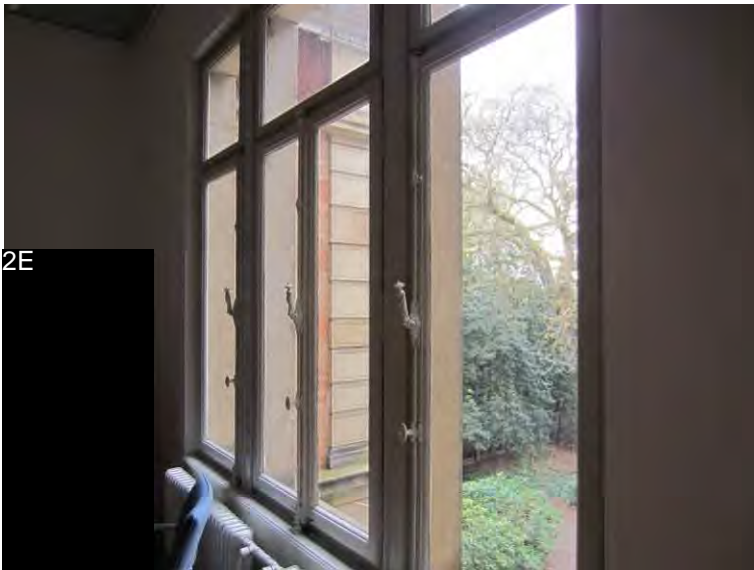
2E



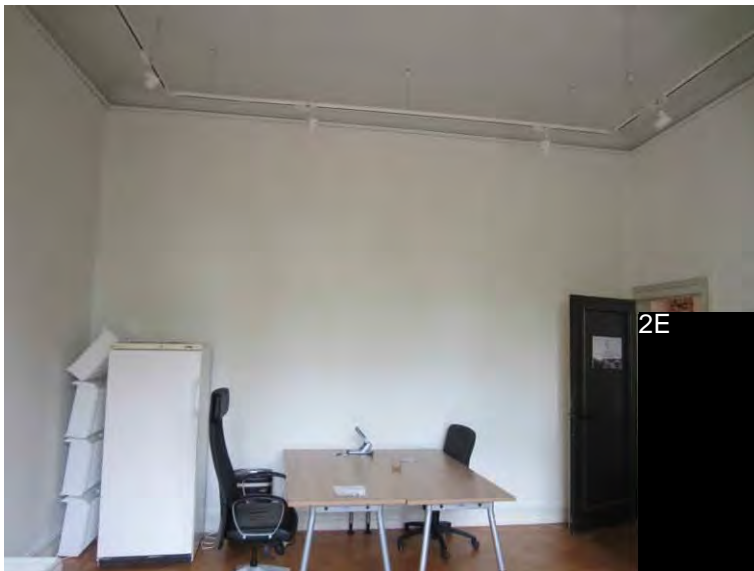
Links is het oorspronkelijke behang nog te zien, met een motief van gevlochten ruitwerk. Dit correspondeert goed met de bouwtijd, **1881**. Rechts een behang met witte en lichtblauwe ruiten, dat mogelijk nog voor 1919 is aangebracht, maar ook mogelijk ten tijde van de verbouwing tot bad- en kleedkamer. 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.

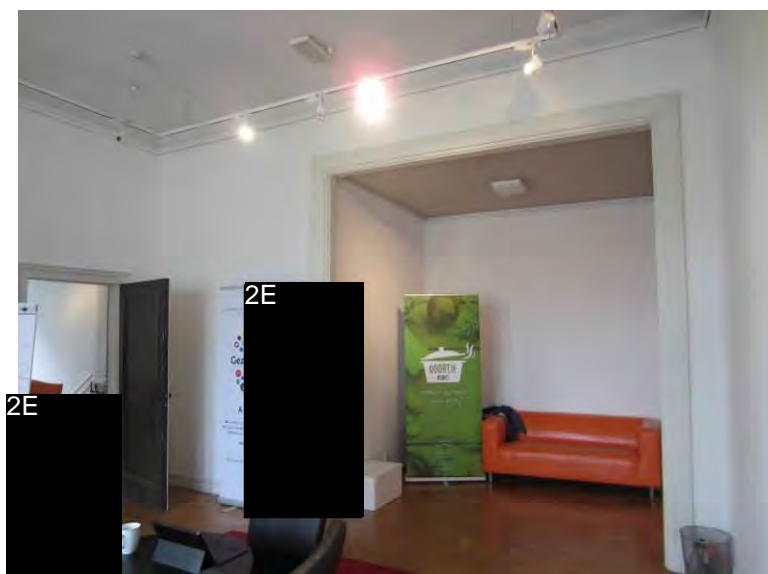
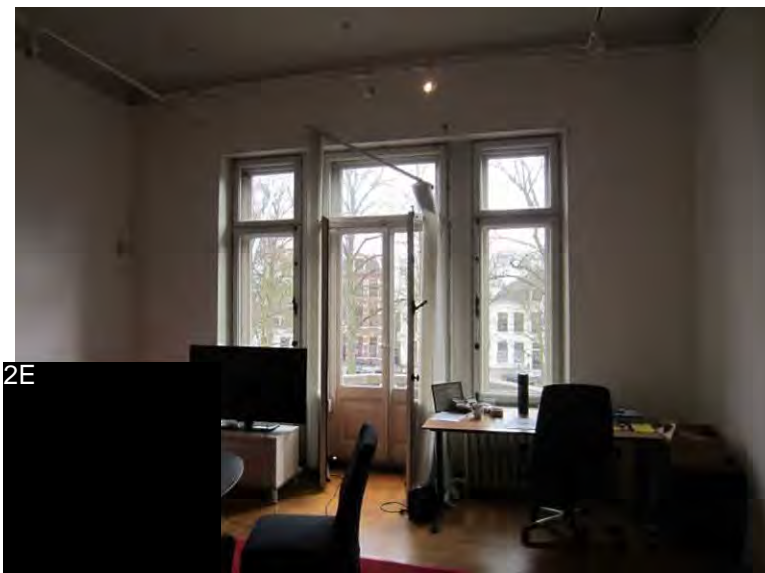


2E

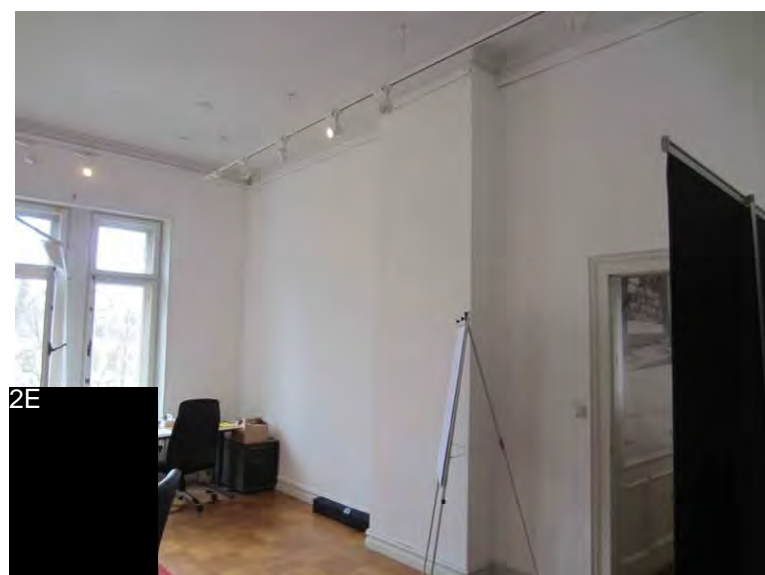


2E

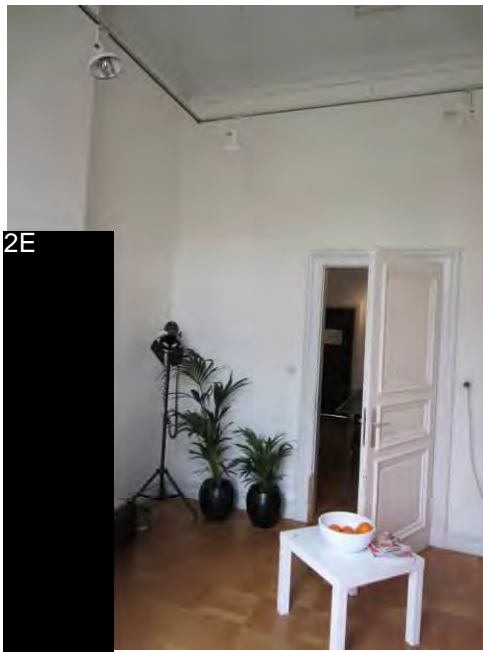
De oorspronkelijke schouw is niet meer aanwezig, mogelijk dat die in 1951 is verwijderd om de ruimte geschikt te maken als tentoonstellingsruimte.



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



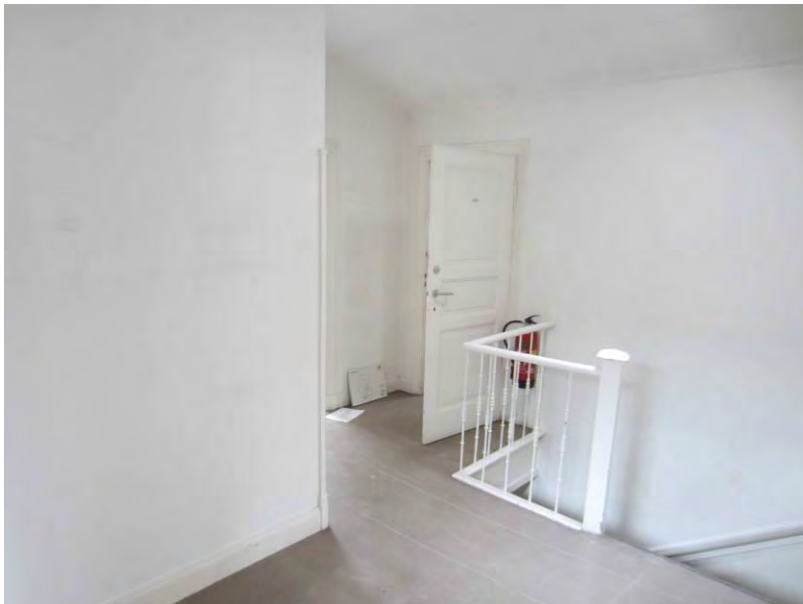
Op de verdieping bevindt zich de spiltrap naar zolder. Deze situatie dateert nog uit 1881.

Zolder:

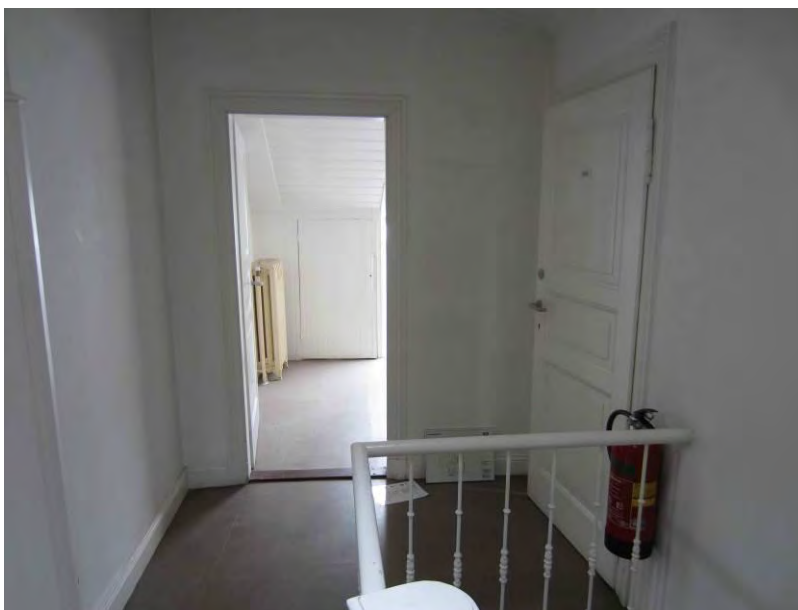
'zolder, slaapkamers dienstboden, badkamer, logeerkamer, kinderslaapkamer'



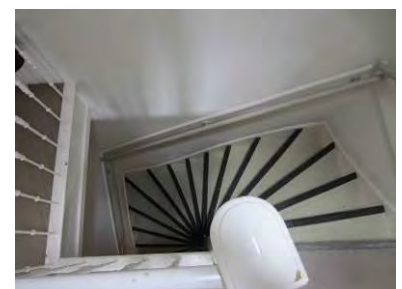
*Op zolder bevonden zich vanaf **1881** twee slaapkamers voor de dienstboden, een kinderkamer en een badkamer. De grootste ruimte was echter de verder niet ingedeelde open zolderruimte, waar in **1919** met enkele scheidingswandjes een extra logeerkamer gemaakt werd en een af te sluiten trapportaal gemaakt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

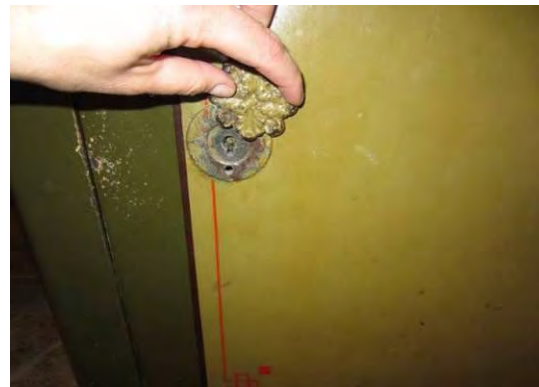
Het daklicht dat hier linksboven op de foto nog enigszins te zien is toen mogelijk ook aangebracht.



*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 H.F. Fentener 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.



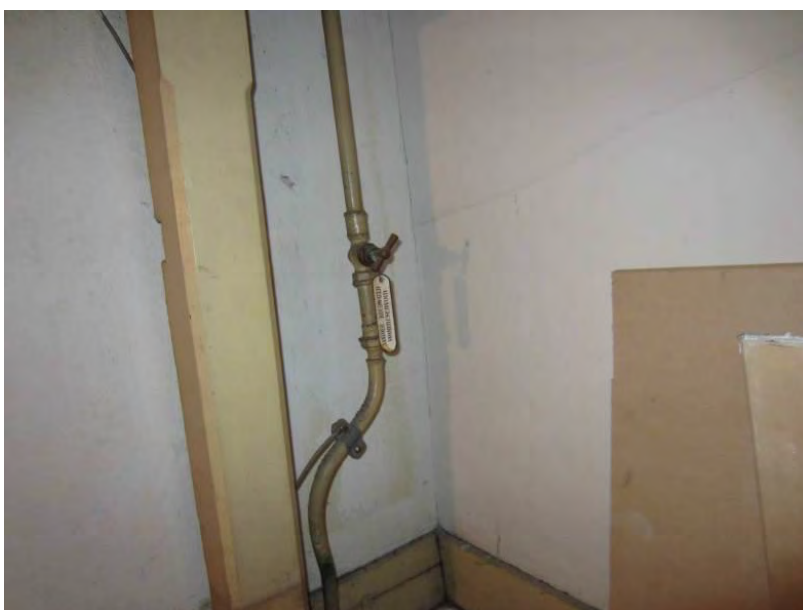
Op zolder staan de waterreservoirs voor het centrale verwarmingssysteem, een van en naar de vroegere ketel, en een van en naar het fornuis. Aan alle leidingen en kranen hangen nog de oorspronkelijke emaille labels.

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 interieurfwerking 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.

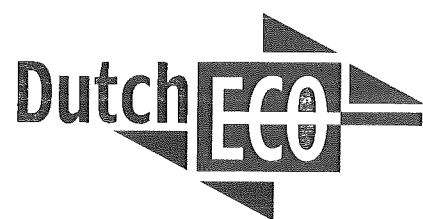
Dat er nog zoveel historische/oorspronkelijke 'losse' interieuronderdelen behouden zijn gebleven in het huis mag zeer bijzonder genoemd worden. Het gaat hier bijvoorbeeld om opgeslagen deuren, radiatoren, sleutels, hang- en sluitwerk, het kluisje op zolder, de droogstokken op zolder, de op zolder opgeslagen 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.

2E
Erfgoed Utrecht
mei-juli 2015



**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 risicobeoordeling conform de NEN 2991;

Locatie: Museum
Maliebaan 42
Utrecht

Datum inventarisatie: 12-11-2008

Opdrachtgever: Gemeente Utrecht
StadsOntwikkeling
t.a.v. 2E
Postbus 8406
3503 RK Utrecht

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

DTA/onderzoeker: 2E

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 DutchEco

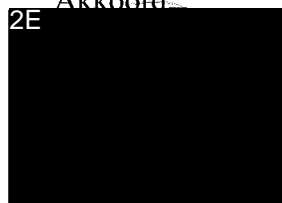
DutchEco B.V. besteedt veel aandacht aan de uitvoering van haar opdrachten.

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



Maarssen, 28-11-2008

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. Een Type 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 beheerder 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.

- Monstername

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. Monsternamen

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/m1/stuk | Vezelbinding | Bevestigings- methode | Foto num- -mer | Nummer op tekening | Risico- klassen |
|--------------------|---|---------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|
| | Chrysotiel | Amosiet | | | | | | | | |
| M01 | 10 – 15 % | Geen | Maliebaan 42 te Utrecht Zolder | Plaatmateriaal ontluchtingskanaal | 6 M2 | Hechtgebonden | Geschroefd | 1/2 | M01 | 2 |
| M02 | Geen | Geen | Maliebaan 42 te Utrecht Zolder | Zeil op wand | N.V.T. | N.V.T. | Geplakt | 3 | M02 | - |

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

7. Asbesthoudende materialen (niet geanalyseerd)

| Lokatie | Plaats | Hoeveelheid m ² /m ¹ /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 ontluchtungskanaal 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
DutchEco B.V.

2E

Bijlage 1

Foto's



Foto 1: Asbesthoudend plaatmateriaal als ontluhtingskanaal op zolder M01.

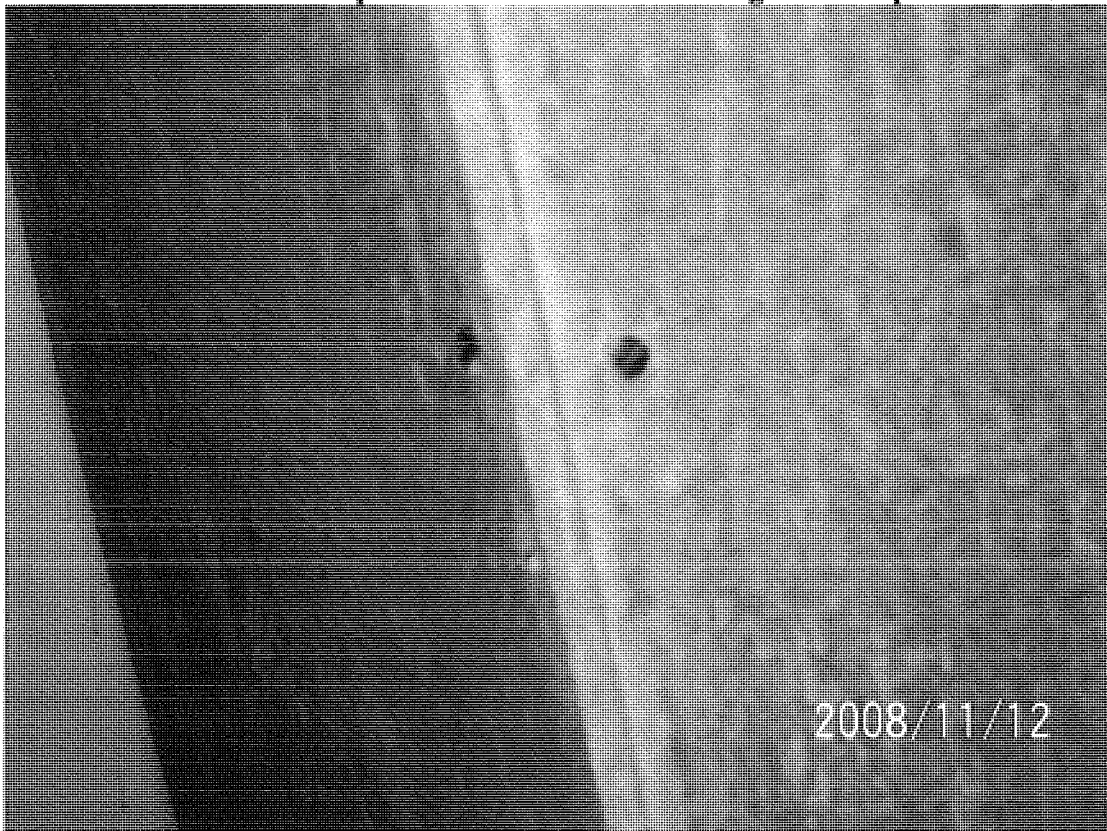


Foto 2: Asbesthoudend plaatmateriaal als ontluhtingskanaal op zolder M01.



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

Bijlage 2

Analyse-

certificaten

Projectnummer RPS Analyse
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

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

Ontluchtungskanaal zolder

Opmerking

--

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

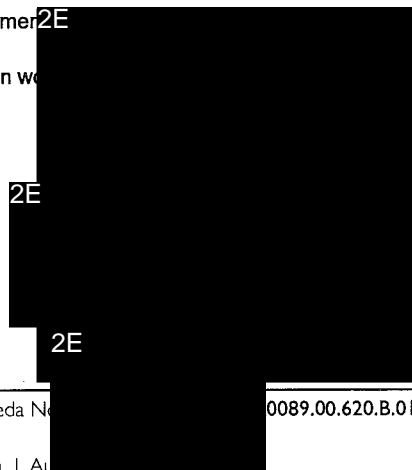
| Soort asbest | Massa % in monster bij benadering |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Chrysotiel gehalte | 10 - 15 % |
| Amosiet gehalte | Niet aantoonbaar |
| Crocidoliet gehalte | Niet aantoonbaar |
| Actinoliet gehalte | Niet aantoonbaar |
| Tremoliet gehalte | Niet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

13-11-2008

Datum analyse

13-11-2008

Datum rapportage

13-11-2008

Monsternummer RPS Analyse

08111032.002

Analysemethode

Asbest onderzoek d.m.v. stereo- en polarisatie
microscopie conform NEN 5896

Monstergegevens afkomstig van

Klant

Monsternummer opdrachtgever

M02

Soort materiaal

Zeil

Datum monstername

Onbekend

Adres monstername

Maliebaan 42 te Utrecht

Monsternamepunt

Zeil op wand zolder

Opmerking

--

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 | 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% aangegeven te worden.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.

Aleen aan het originele complete ANALYSE CERTIFICAAT kunnen rechten worden afgeleid.

De analyse is uitgevoerd door RPS Analyse BV te Ulvenhout

2E



SGS EcoCare Analytical Services

Environmental Division of Depauw & Stokoe N.V.

Energiestraat 8
Postbus 516
NL-4530 AM Terneuzen
Tel : 0115-694229
Fax : 0115-631308
BTW: NL 60 07 661 B01
H.R. Terneuzen 13.469

Aan
Bravenboer & Scheers B.V.
t.a.v. 2E
Postbus 7060
4330 GB Middelburg

Analysrapport

ET 63909.23

Blz. 1 van 1

produkt
gemerkt
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 %.

2E

Namens **SGS EcoCare**

2E

pb/mvs

Terneuzen, 30 september 1998.

SGS EcoCare Analytical Services is niet verantwoordelijk voor de herkomst van het monster en kan derhalve niet instaan voor de representativiteit van het ontvangen monster.

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 | Dutheco |
| Code | 2007/147 |
| Adres | Maliebaan 42 |
| Plaats | Utrecht |
| Locatie | |
| Naam | Mallebaan 42 te Utrecht |
| Code | 2008/147 |
| Beschrijving | Plaatmateriaal ontluchtingskanaal |

| | |
|--|--|
| 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 drietraps-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.

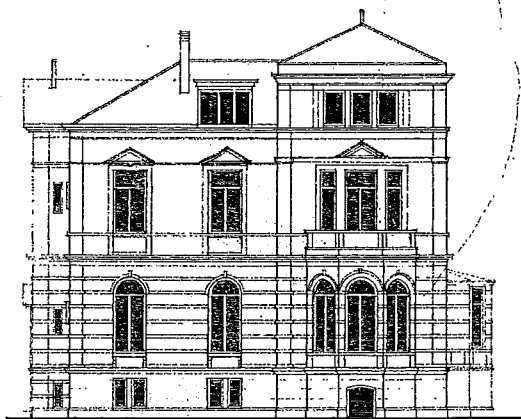
Beschrijving
eindcontrole

- 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.

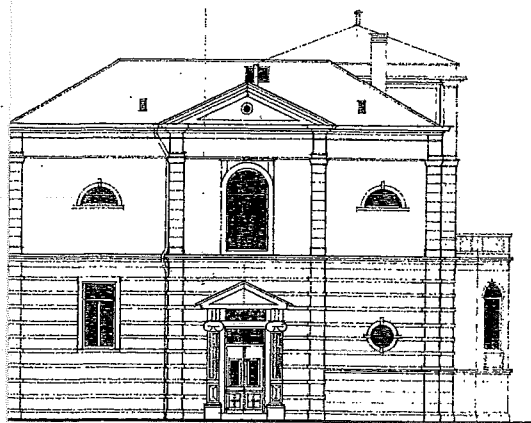
Bijlage 3

Overzicht's

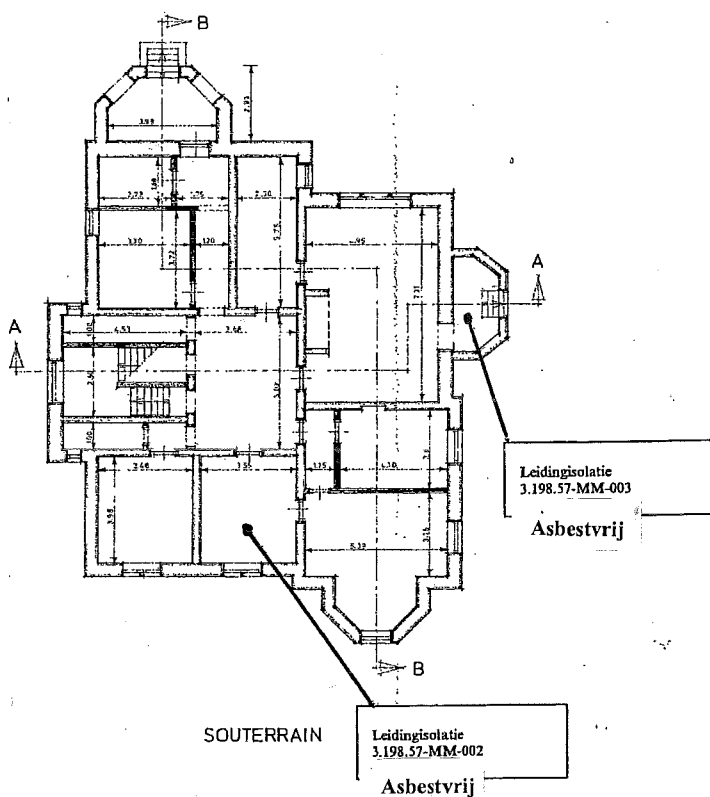
Tekening



ZUIDGEVEL

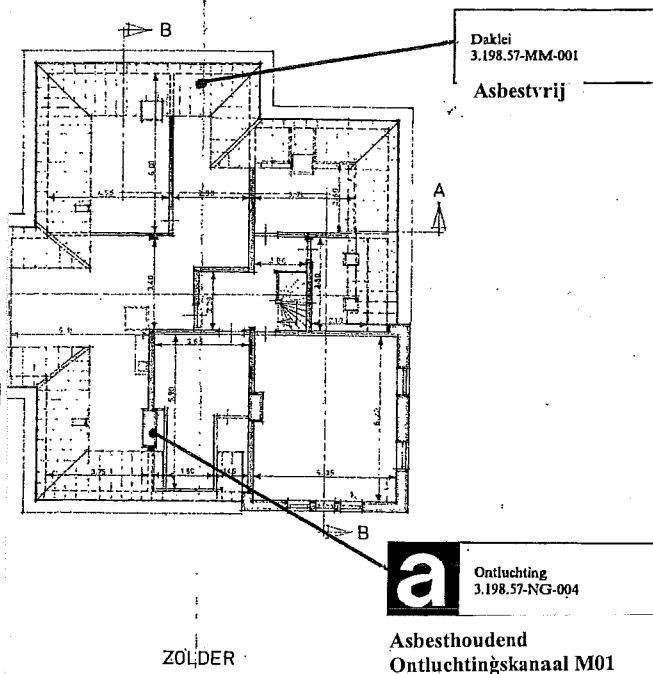


WESTGEVEL



SOUTERRAIN

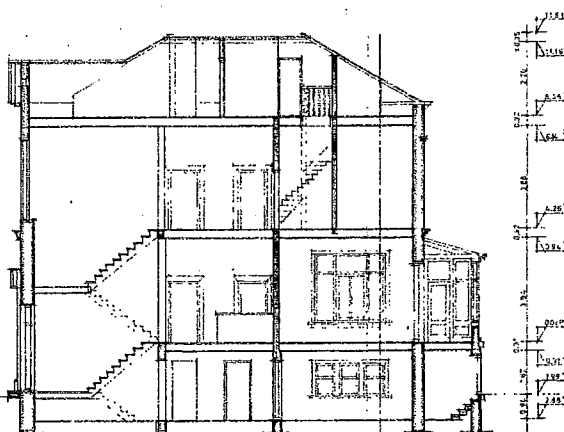
Leidingsolatie
3.198.57-MM-002
Asbestvrij



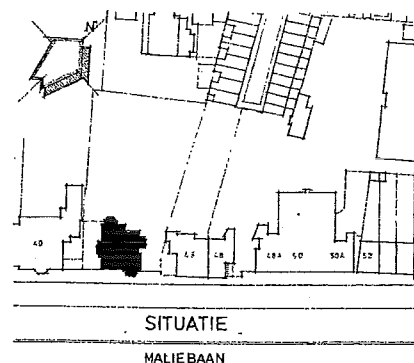
ZOLDER

Asbesthoudend
Ontluchtingskanaal M01

Schaal 1:1000



DOORSNEDE A-A



SITUATIE

MALIEBAAN

molen in meters



Bravenboer & Scheers

| | | |
|---|----------------|---------------------------------|
| Jul 1998 | Opdrachtgever: | GEMEENTE UTRECHT |
| Status 2E | Project : | OGU GROEP 3 |
| Goedge | | MUSEUM MALIEBAAN 42 UTRECHT |
| n.v.t. | Afdeling : | ADVIESGROEP ASBEST |
| A3 | Onderwerp : | PLATTEGRONDEN/GEVELS/DOORSNEDEN |
| Bravenboer & Scheers Bouw- & Installatietechniek bv | | Documentnummer: |
| 1060 | tel. : | (0118) 65 25 00 |
| Middelburg | fax. : | (0118) 65 25 05 |
| | | 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 | | | |

VOLLMER &
PARTNERS

stedebouw en landschap



Tuinanalyse

Maliebaan 42, Utrecht

Boron

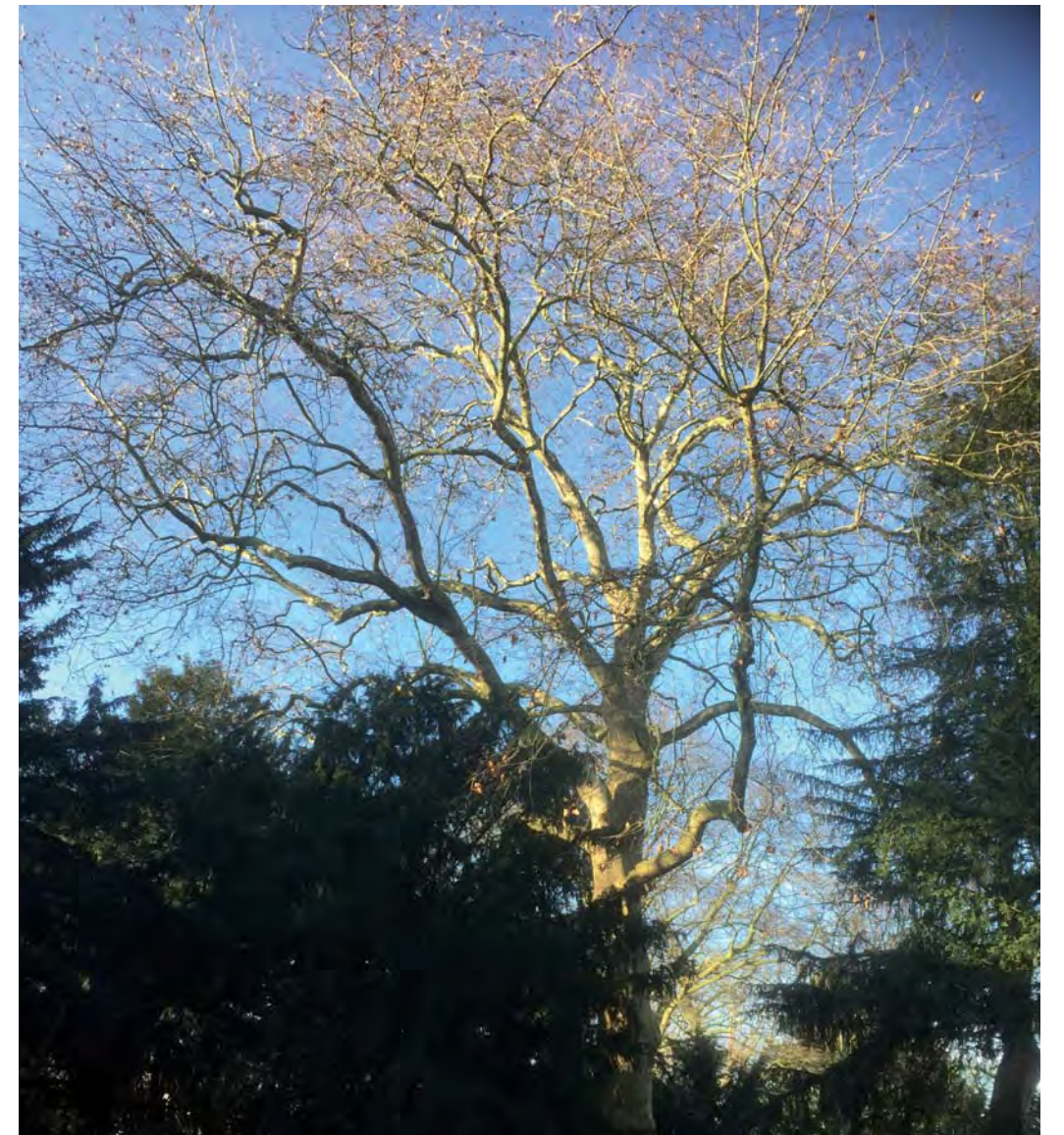
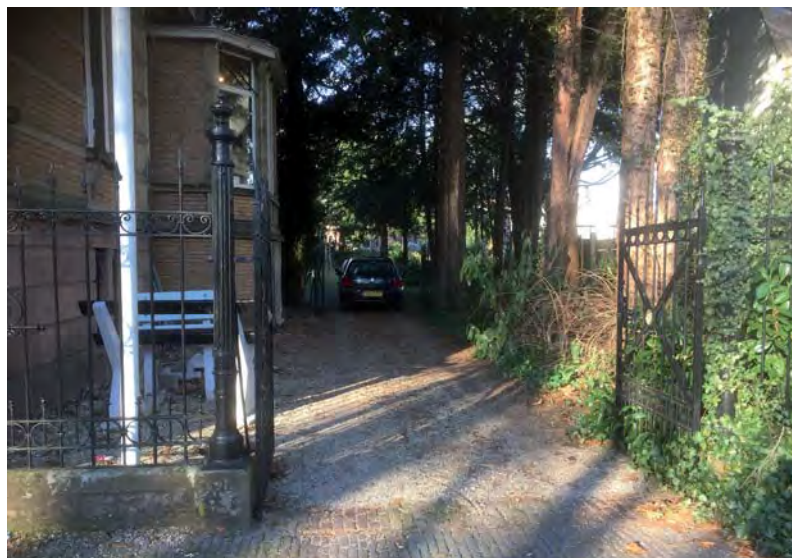
13 januari 2017



GBKN op luchtfoto



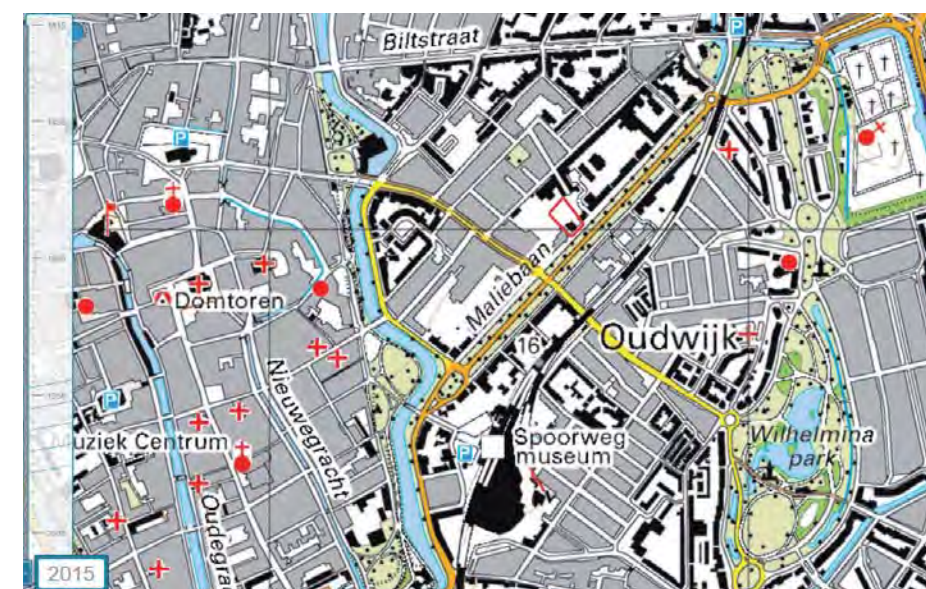
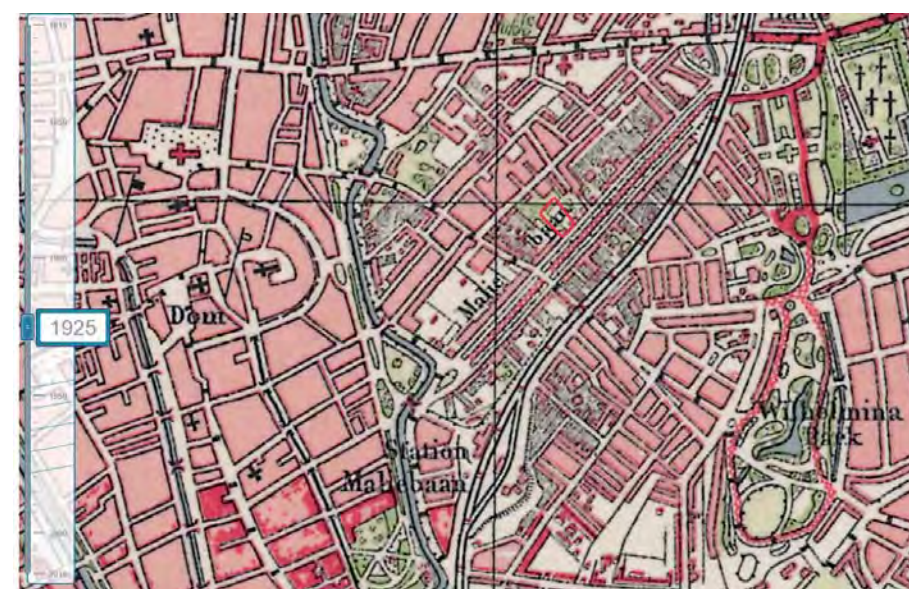
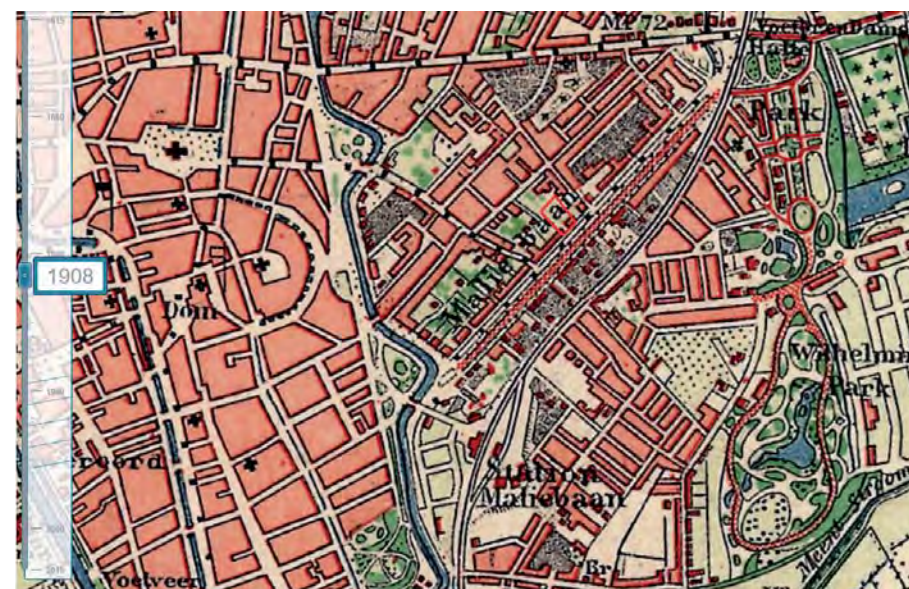
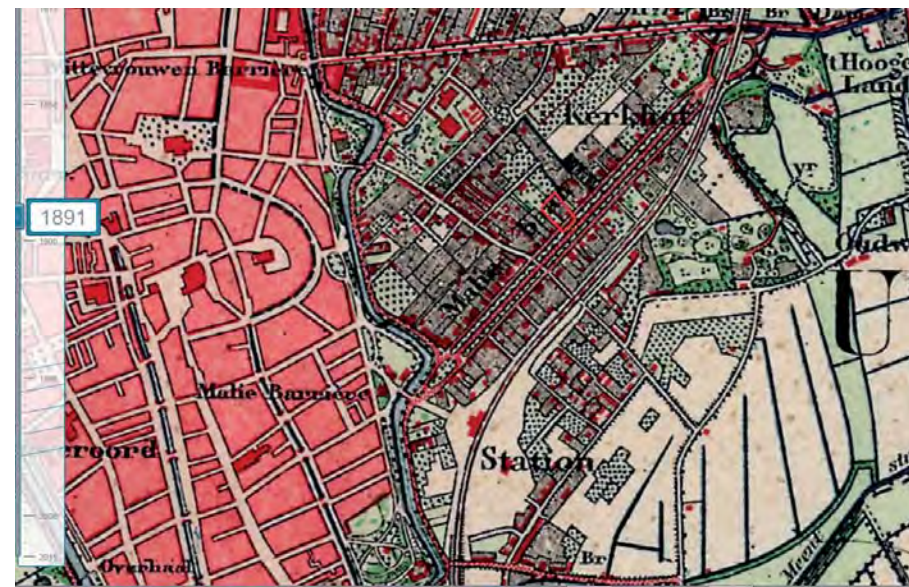
Foto's tuin en achtergevel Maliebaan 42



Foto's tuin Maliebaan 42



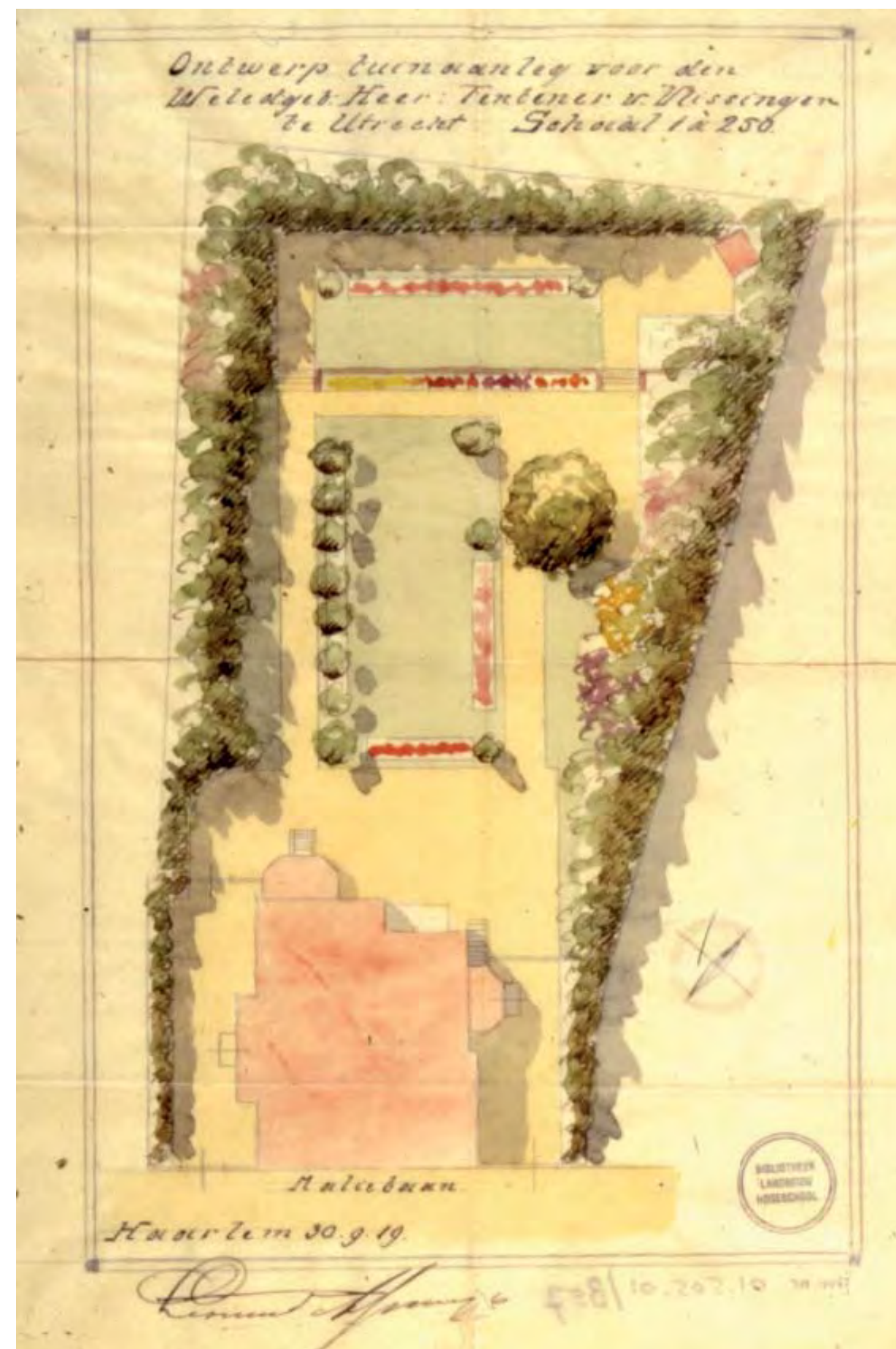
1645



Locatie op de kaart



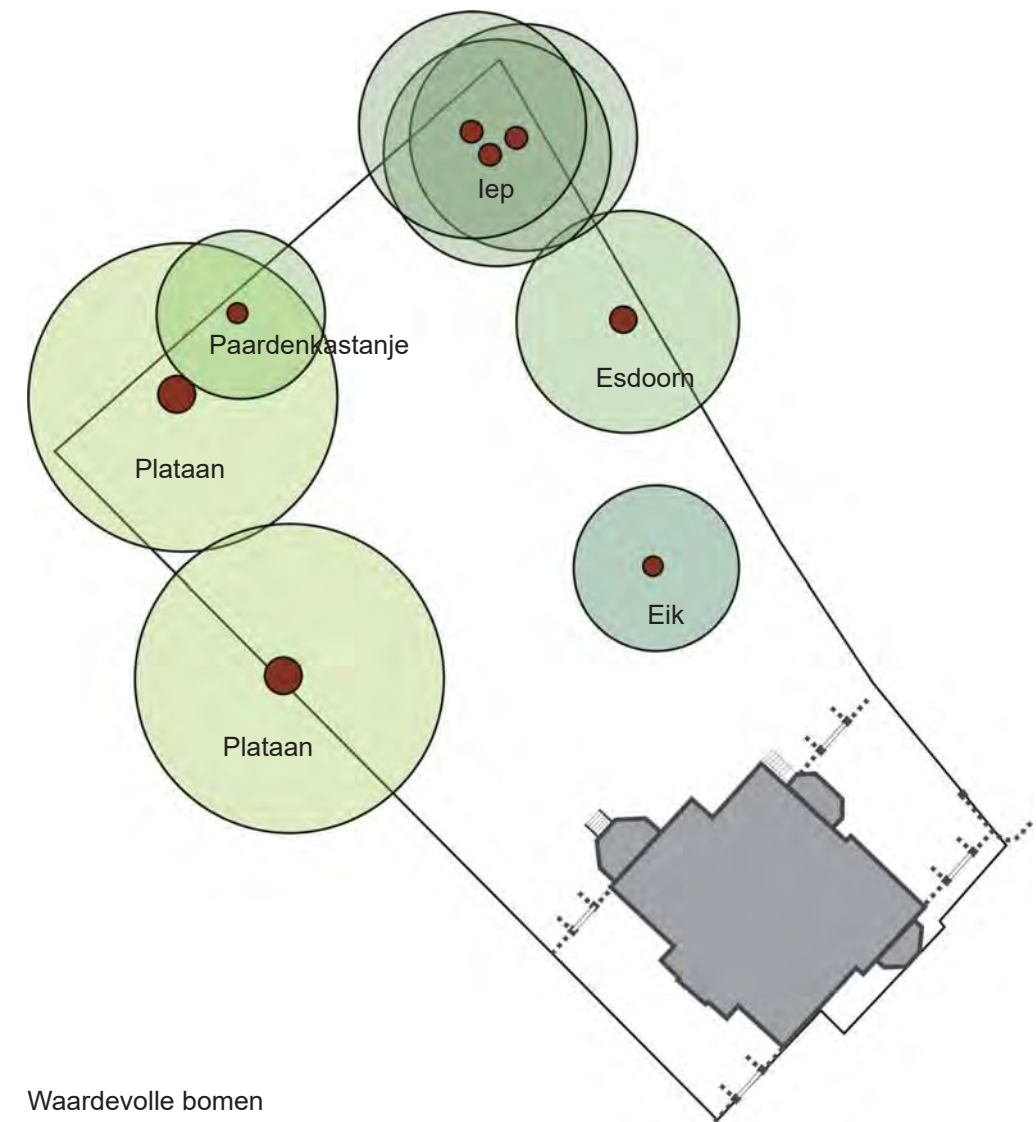
Kadastrale minuut 1832



Ontwerptekening Leon Springer 1919

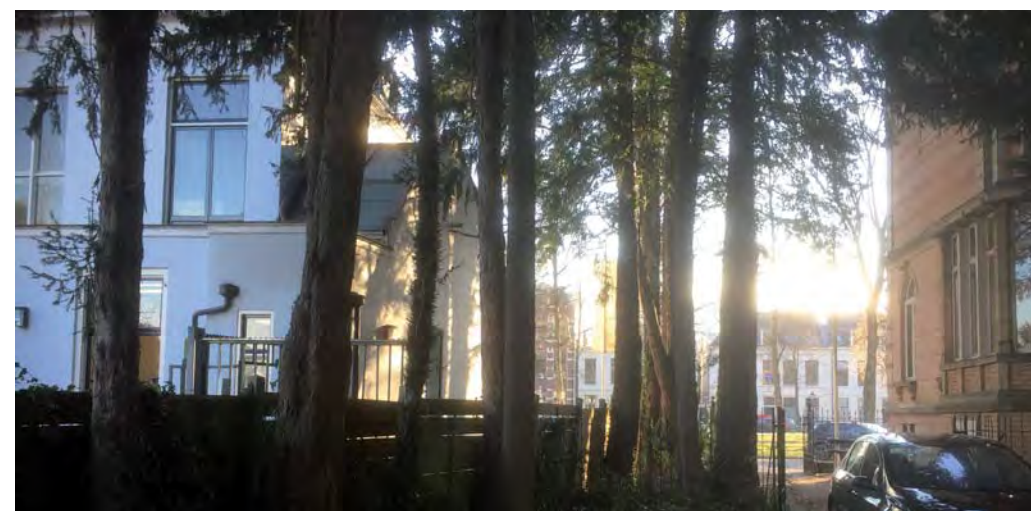
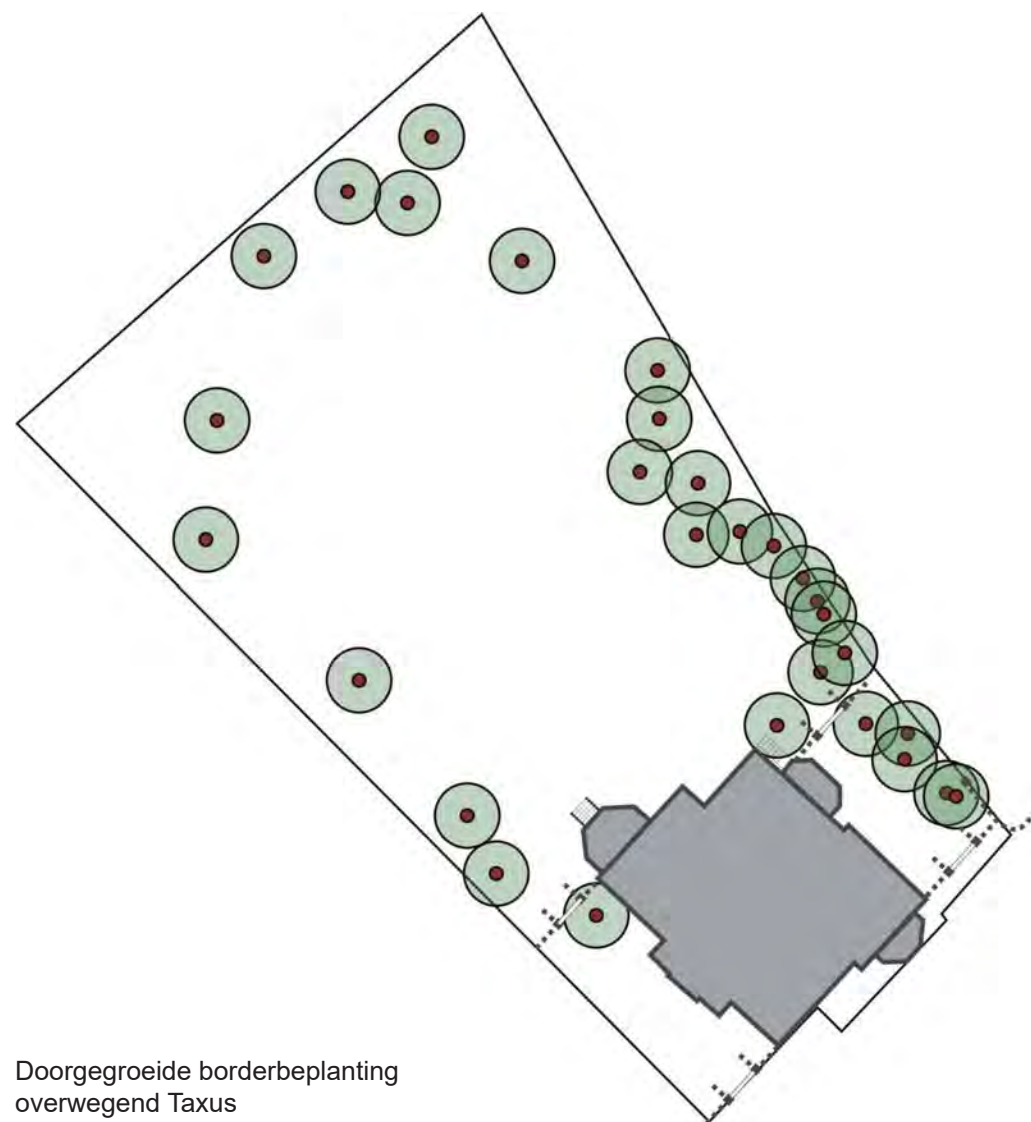


Globale bomeninventarisatie



Waardevolle bomen





1895-1900



1951



1930



1973



1945

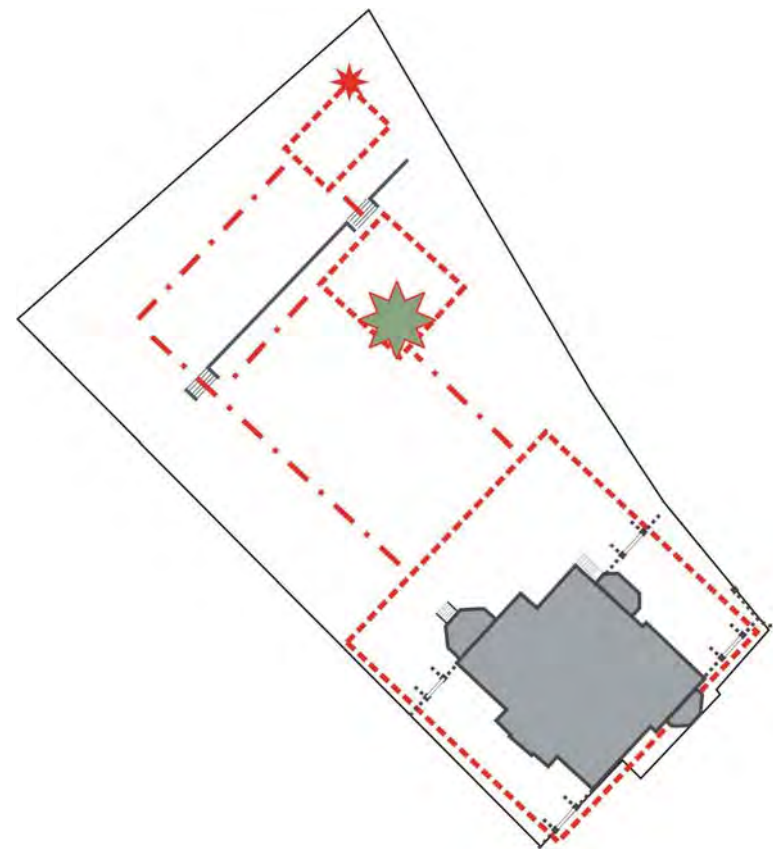


2016

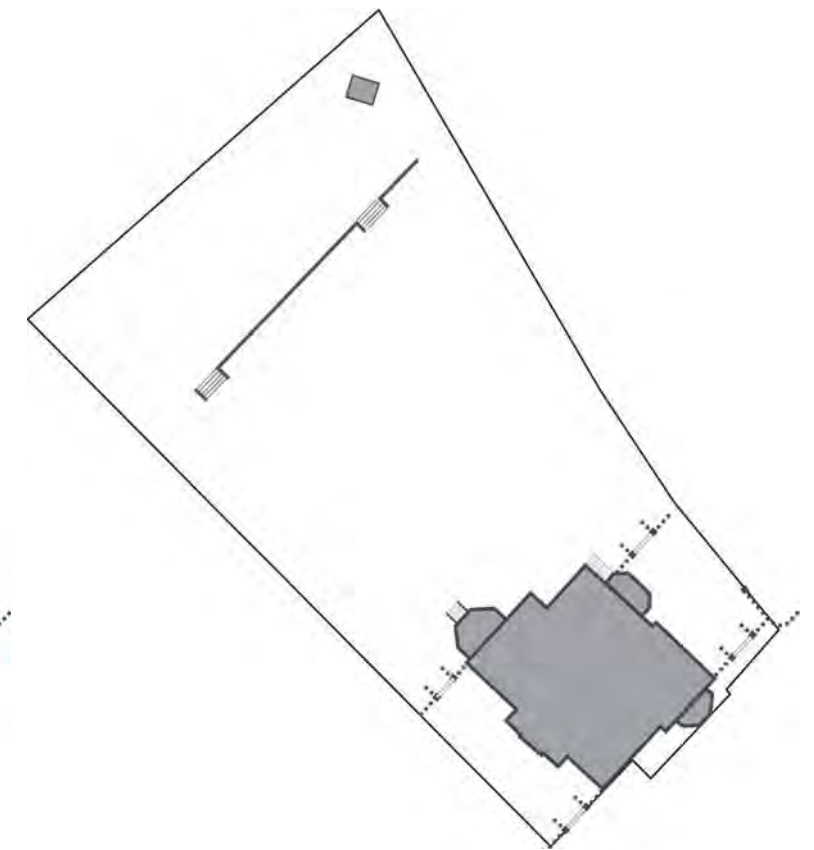
Groei taxus door de jaren heen



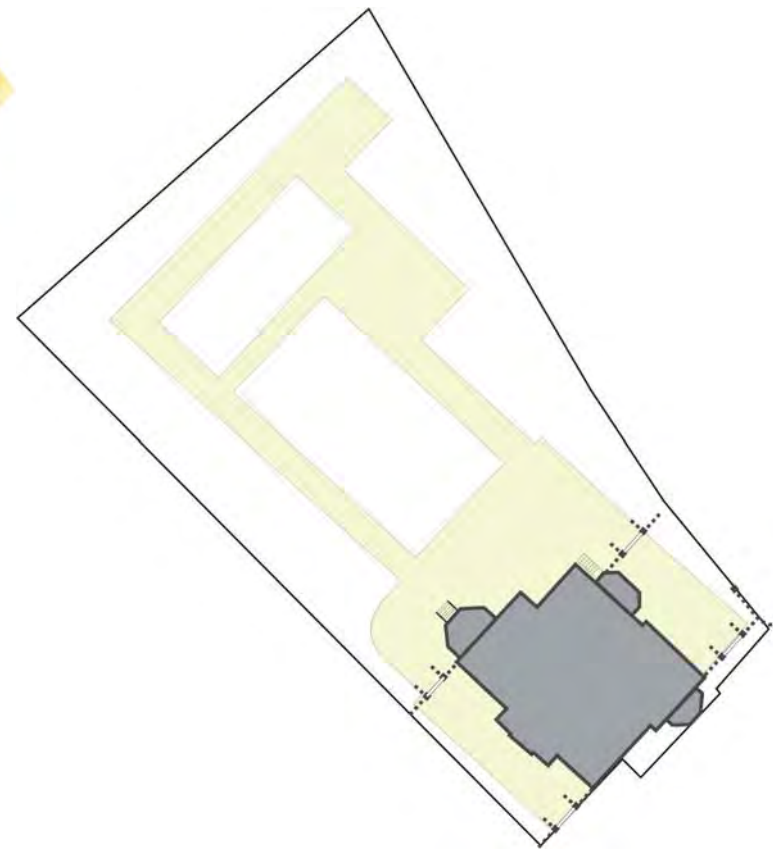
Analyse ontwerp Leon Springer



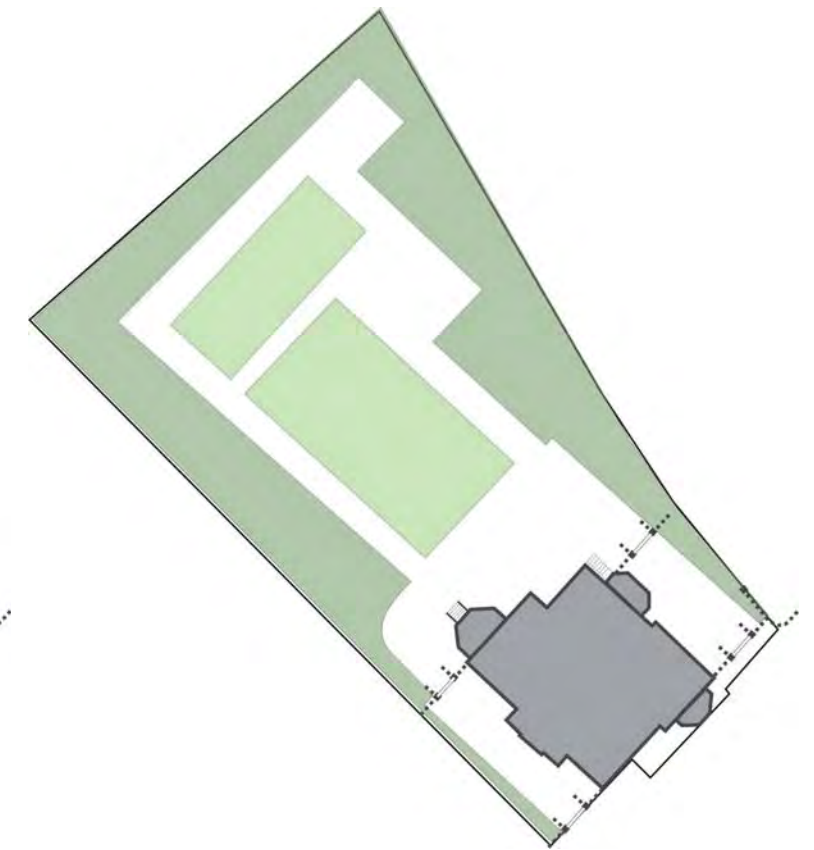
Assenstelsel en accenten



Architectonische objecten



Verharding



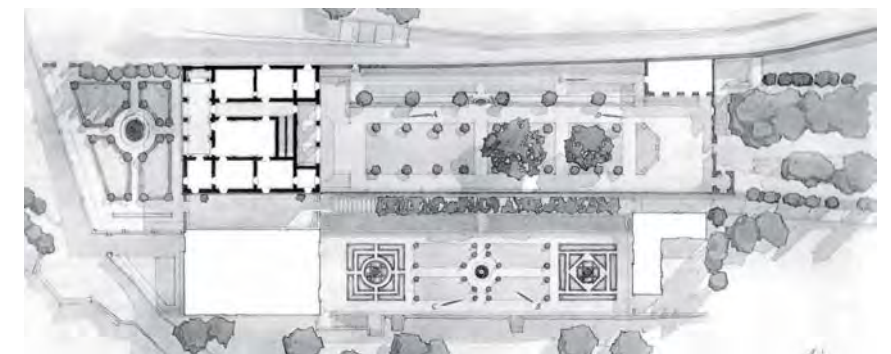
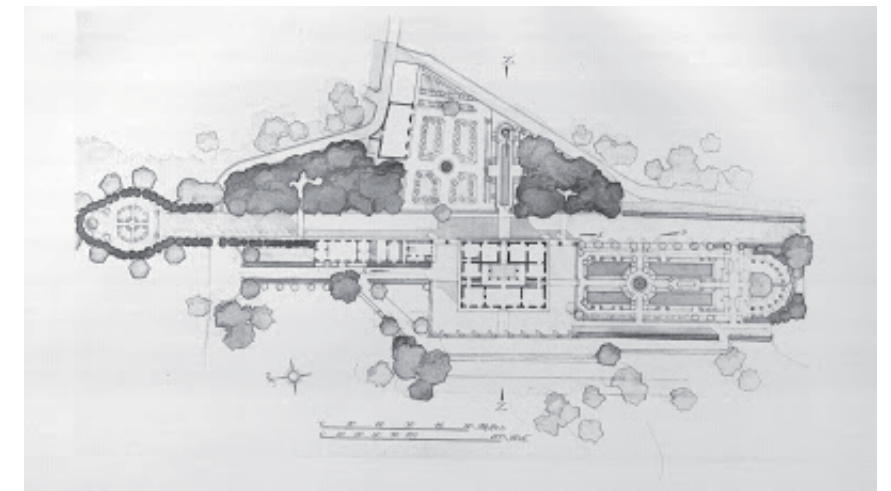
Groene omkadering en gazon met borders



Projectie globale bomeninventarisatie op ontwerp tekening Leon Springer



Projectie luchtfoto (Google Earth) ontwerp tekening Leon Springer



Inspiratie uit de Renaissance:
tuin als eenheid met de villa
(boven Villa Gamberaia, onder Villa Medici)

Globaal voorstel tuinindeling

(tekening is genoord)

Bouwstenen:

- vernieuwd assenstelsel
- villa en tuin gevat in één compositie
- open zichtlijnen (Maliebaan-poorten-tuin)
- waardevolle bomen beter in beeld
- krachtige groene border
- handhaven Taxussen aan de noordzijde, kap bij villa en zuidzijde
- open verharding rond villa
- parkeren tegen de groene border (6 plaatsen)
- wandel en zitmogelijkheden (nader uit te werken)
- buitenruimte appartementen (nader uit te werken)



Inspiratiebeelden

VOLLMER &
PARTNERS

stedebouw en landschap



adres

Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

telefoon

033 285 1685

e-mail

info@vp.nl

website

www.vp.nl

Notitie tuinanalyse Maliebaan 42

Huis Fentener van Vlissingen te Utrecht

datum: 30-1-2017

opdrachtgever: Boron

projectnummer: 2612-100

1. Inleiding

De familie Fentener van Vlissingen overweegt om de woning aan de Maliebaan 42 terug te kopen van de gemeente Utrecht. Er is een studie gedaan naar de mogelijke herbestemming van de villa naar zes appartementen door agNOVA architecten uit Amersfoort. Voor de herbestemming wordt een goede parkeeroplossing noodzakelijk geacht, waarbij zes plaatsen in de tuin zijn gedacht. Omdat de villa met tuin een monumentale status heeft en het bestemmingsplan geen parkeren in de tuin toestaat, ligt dit zeer gevoelig bij de gemeente.

Om een impasse te voorkomen heeft de gemeente voorgesteld om een integraal plan te maken voor de gehele tuin inclusief parkeeroplossing. Het is een beproefde methode om draagvlak te krijgen voor vernieuwing in een dergelijke cultuurhistorisch waardevolle omgeving. Het zoet en het zuur worden daarmee verenigd.

Als eerste stap is door ons bureau een tuinanalyse verricht. Deze mondt uit in enkele voorstellen voor het tuinherstel en de concrete inpassing van parkeerplaatsen. De analyse is vooral verkennend van aard en tracht recht te doen aan de bijzondere plek en de monumentale waarde. Zij is nog niet volledig, maar biedt wel goede aanknopingspunten. In het document "Tuinanalyse Maliebaan 42, Utrecht", dd. 13 januari 2017, zijn de studieresultaten verbeeld. Op verzoek van Boron is de analyse nader omschreven in deze notitie. Deze notitie staat op zichzelf, maar hier en daar wordt wel verwezen naar de pagina's van het document.

2. De tuin in zijn huidige verschijningsvorm

De tuin is onderdeel van het rijksmonument Maliebaan 42. Op het eerste zicht lijkt de tuin misschien niet veel bijzonders. Het biedt een sleetse en overwoekerd aanzicht. Toch zijn er verschillende interessante elementen terug te vinden. Opvallend zijn met name de fraaie hekwerken aan weerskanten van de villa, de typerende halfverharding rond de villa en vele taxussen en ander naalddhout aan weerskanten van de villa en achterin de tuin. De tuin biedt ook enkele zeer fraaie bomen, zoals met name de twee imposante platanen aan de noordwestzijde van de tuin (zie pagina 2 en 3).

De vraag dringt zich op welke sporen hier nog te vinden zijn uit het rijke verleden en welke aanpak het meest voor de hand ligt. Op hoofdlijnen kunnen drie sporen gevolgd worden:

- 1) Tuinrestauratie, waarbij de tuin in zijn oude vorm hersteld wordt;

- 2) Herdefinitie en actualisatie, waarbij oude elementen een plek krijgen in een nieuwe compositie;
- 3) Vernieuwing, waarbij het accent ligt op verandering.

Op grond van de verrichte analyse is de middelste aanpak, herdefinitie en actualisatie, het meest op zijn plaats. Er zijn interessante sporen uit het verleden terug te vinden, maar er is wel zoveel verloren gegaan dat een volledige restauratie niet reëel en niet nodig is. Deze (voorlopige) conclusie is gebaseerd op onderstaande analyse.

3. De villa aan de Maliebaan

De Maliebaan is een speelbaan uit de Gouden Eeuw die geleidelijk aan een bepalende plek heeft gekregen in het stedelijk weefsel van Utrecht. Over de Maliebaan zijn al meerdere studies verricht. Interessant is bijvoorbeeld de cultuurhistorische verkenning en analyse “Maliebaan – Utrecht” van Steenhuis en Urban Fabric uit juni 2009. In dit document wordt de Utrechtse Maliebaan vergeleken met maliebanen in andere Europese steden en de ontwikkeling van de Utrechtse Maliebaan door de eeuwen heen omschreven. Op hoofdlijnen is de ontwikkeling in vijf fasen op te delen.

1636-1768:

Aanleg Maliebaan voor het maliespel (paille maille), begeleid door 4 bomenrijen aan weerskanten, landelijk gelegen buiten het bolwerk, begeleid door hoveniersgronden met theekoepels, tuinhuisen en hovenierswoningen.

1768-1813

De Maliebaan raakt in onbruik en wordt gebruikt als exercitieterrein door het Franse leger, de hoveniersgronden maken gedeeltelijk plaats voor lusthoven.

1813-1861

De Maliebaan wordt gebruikt voor paardrijden, wandelen en flaneren, er komen ventwegen en trottoirs langs de baan, herenhuisen en stadvilla's vervangen geleidelijk de theekoepels en tuinhuisen.

1861-1920

De Maliebaan wordt omsloten door stadsuitbreidingen en er komen meer en meer herenhuisen en stadsvilla's aan weerskanten, het profiel wordt heringericht voor het toenemende verkeer, de baan biedt ruimte voor parades, optochten en de jaarbeurs.

1920-nu

Verkeer en parkeren worden dominant voor de Maliebaan, de oude bebouwing biedt steeds meer ruimte aan kantoren in plaats van aan woningen.

Van de historische ontwikkeling van het plangebied is weinig gedetailleerd kaartmateriaal voorhanden. Uit verschillende globale kaartbeelden (pagina 4) komt naar voren dat het terrein in de eerste fase nog hoveniersgrond is geweest. Het terrein is in de zeventiende en begin achttiende eeuw benut voor de kweek van moerbeibomen ten behoeve van de zijdeproductie. In negentiende eeuw is de locatie van eigenaar gewisseld en heeft op de plek een lusthof gelegen. Uit een kadastrale minuut uit 1832 blijkt dat er zich een kegelbaan bevond (pagina 5). Deze heeft plaats gemaakt de huidige villa in 1881 door de familie Van Notten. De heer F.H. Fentener van Vlissingen heeft de villa verworven in 1899 en laten verbouwen na de aankoop. In 1919 heeft de architect J.W. Hanrath de villa opnieuw verbouwd. Uit dat jaar stamt ook een ontwerptekening van de tuinarchitect Leon Springer. Beide ontwerpers werkten veelvuldig met elkaar samen, met name bij de realisatie van villa's met tuinaanleg voor de gegoede burgerij.

Op basis van waarneming ter plaatse lijkt het tuinontwerp van Springer gerealiseerd te zijn, maar dat is nog niet gestaafd door tekst of beeldmateriaal. In het Springerarchief (beheerd door de bibliotheek van Wageningen UR), is geen plantoelichting gevonden. Foto's van begin tot medio twintigste eeuw kunnen hier misschien uitsluitsel over bieden. Daarnaast kunnen geschreven bronnen meer inzicht geven in de geschiedenis van het terrein. In de vervolgfase kan dit onderzoek verder worden uitgebouwd.

In 1951 is de villa geschonken aan de gemeente en heeft de villa met tuin een museale functie gekregen. De tuin heeft dienst gedaan als beeldentuin. De foto's die van deze beeldentuin bekend zijn laten overigens geen afwijkend beeld zien ten opzichte van het ontwerp van Springer. Ze laten een gazon en plantenborder zien, rechtlijnige paden, een dichtbegroeide buitenrand en een solitair. Van 2004 tot 2007 is in de tuin een inrichting gerealiseerd van Jurgen Bey, aangevuld met een kas. Beide zijn niet meer aanwezig.

4. De aanwezige beplanting en bomen

De locatie is verkend en de waardevolle bomen zijn globaal in beeld gebracht (pagina 6 en 7). Er bevinden zich een aantal zeer fraaie bomen aan de rand van de tuin. Met name de twee volwassen platanen aan de zuidwestzijde zijn opvallend. Achter de villa bevindt zich ook een eik die als een toekomstboom kan worden beschouwd. Verder bevinden zich in de tuin een paardenkastanje, een groepje iepen en een esdoorn.

Opvallend is de aanwezigheid van taxussen en andere groenblijvende heesters en bomen langs de randen van de locatie. Met name aan de noordzijde van de tuin staan deze bijzonder dicht op elkaar. Wij hebben het vermoeden dat het doorgegroeiide borderbeplanting betreft, aangezien het allemaal soorten zijn die in de negentiende en begin twintigste eeuw in zwang waren voor het maken van groenblijvende plantenborders. Deze werden veelvuldig toegepast als meanderende groene afscherming aan de rand van tuinen en open plekken in parken en tuinen. In het werk van Springer komt een dergelijke plantenborder ook veelvuldig voor.

De foto's van het pand laten op de achtergrond de groei van de taxussen zien in de loop van de twintigste eeuw. Terug redenerend lijken de taxussen eind negentiende, begin twintigste eeuw een omvang te hebben gehad die gangbaar was voor plantenborders. Het kan zijn dat deze zijn aangeplant door Springer. Het kan ook zijn dat deze border van eerder datum is, bijvoorbeeld stammend uit de eerste tuinaanleg na de bouw van de villa in 1881.

5. Het afwijkende tuinontwerp van Leonard Springer

De monografie "Leonard A. Springer, tuinarchitect, dendroloog" van Constance D.H. Moes uit 2002 maakt veel inzichtelijk over het werk en de opvattingen van de vermaarde tuinarchitect. Hij leefde van 1855 tot 1940 en heeft veel betekend voor de polemieken in het vakgebied. Hij deed veel onderzoek naar de geschiedenis van de tuinarchitectuur (in het bijzonder diens ontwikkeling in Nederland) en was vermaard om zijn dendrologische kennis.

Toen hij in 1919 de tuin ontwierp voor Maliebaan 42 was hij een gearriveerde tuinarchitect die al vele parken, tuinen, landgoederen, begraafplaatsen en villawijken op zijn naam had staan. Het tuinontwerp vormt een opvallende uitzondering in zijn werk. In zijn oeuvre laat hij namelijk een consequente lijn zien in de toepassing van de zogenaamde "gemengde stijl", een combinatie van een landschappelijke aanleg met geometrische tuindelen. Daarbij werd de tuin grotendeels aangelegd met een licht meanderend geheel van wandelpaden, waterpartijen, gazons en rijke borders met her en der markante bomen en objecten. Direct rond het huis was de aanleg meer geometrisch en veelal symmetrisch met een verfijnde vormgeving met tuinobjecten en bloemenborders. De stijl vond zijn

oorsprong in Engeland (in het bijzonder de tuinarchitect Repton) en kwam via Duitsland en Frankrijk naar Nederland (met als grote voorbeelden Lenné en Alphand).

Rond 1910 kwam er een nieuwe beweging in het tuinontwerp: de “Nieuwe Architectonische Tuinstijl”. Daarbij was de geometrie van het huis bepalend voor het tuinontwerp en verdween de waardering voor de natuurlijke groei en bloei naar de achtergrond. Springer had hier grote moeite mee, maar volgde in sommige ontwerpen wel schoorvoetend. De aarzeling uitte zich ook in minder overtuigende ontwerpen. Het ontwerp voor de tuin van Maliebaan 42 is ondertekend op 30 september 1919 en laat een opvallend geometrische en rechte lijnige compositie zien die asymmetrisch is van opzet. Bij tuinen van vergelijkbare schaal wordt door Springer juist een meanderend padenstelsel gehanteerd en worden dergelijke assen symmetrisch vormgegeven. Opvallend is bijvoorbeeld het verschil met een andere tuin voor de familie Fentener van Vlissingen in Helmond. Deze is anderhalve maand eerder ondertekend (18 augustus 1919) en laat rond het huis symmetrisch aangelegde tuindelen zien in combinatie met gekromde wandelpaden.

Op het moment zijn er drie mogelijke redenen aan te dragen voor het afwijkende tuinontwerp:

- 1) het tuinontwerp tracht tegemoet te komen aan de heersende mode en zoekt aansluiting bij de Nieuwe Architectonische Tuinstijl, misschien op expliciet verzoek van de opdrachtgever;
- 2) het tuinontwerp speelt in op de neo-renaïssancestijl van de villa en sluit daarmee aan bij de beroemde Italiaanse geometrische tuinontwerpen – een aanpak die in bredere zin wel past bij de grote tuinhistorische kennis en eclectische werkwijze van Springer;
- 3) het tuinontwerp is gemaakt door zijn vaste rechterhand Gerard Bleeker die tussen 1906 en 1924 bij Springer werkzaam was, zich in de loop der jaren meer mocht ontfermen over de kleinere tuinen en na 1924 onder eigen naam diverse ontwerpen heeft gemaakt die sterk in lijn liggen met de Nieuwe Architectonische Tuinstijl en zelfs al in zekere zin al modern van vormgeving zijn.

Mogelijk speelt ook een combinatie van de genoemde redenen een rol. Nader archiefonderzoek kan dit misschien verduidelijken.

6: De echo van het tuinontwerp

Het plankaart van het tuinontwerp van Leonard Springer uit 1919 heeft een aantal kenmerkende bouwstenen (pagina 8). Sommige hiervan zijn nog herkenbaar in het terrein (pagina 9).

A: Een geometrisch stelsel van assen en ruimten, waarbinnen een boom en een tuinhuis accenten vormen. De oude boom waarvan nu alleen de stronk nog zichtbaar is, bevindt zich op deze plek.

B: Architectonische objecten zoals de hekwerken en de trappen met parterre. De hekwerken zijn wellicht van eerder datum. De trappen en parterre zijn niet meer herkenbaar. Wel ligt het achterste deel van de tuin opvallend hoog ten opzichte van de buurpanden.

C: De verharding die een breed open vlak vormde rond de villa en daarmee de villa goed toegankelijk maakte voor automobielen en koetsen. Dit vlak is nog steeds terug te vinden in de tuin. De verharding liep door in het stelsel van paden en vierkante “pleintjes” in de tuin. Hiervan is bovengronds niets meer terug te vinden.

D: De groene omkadering en de gazons met bloemenborders in het middendeel. Hiervan is het gazon nog goed herkenbaar evenals de groene omkadering. Zoals omschreven in hoofdstuk 4 lijken de vele doorgesloeiende taxussen en andere groenblijvende bomen en heesters voort te komen uit de oude dichte plantenborder die de tuin inkaderde.

7: Een nieuw perspectief

Op grond van de verkenningen is een eerste globaal voorstel gemaakt voor de tuindeeling (pagina 10). Deze tracht niet alleen de aanwezige waardevolle elementen te koesteren, maar ook juist weer in samenhang te brengen. Inspiratiebron daarbij is het tuinontwerp van Springer en de tuinontwerpen uit

de Renaissance – maar dan vormgegeven naar met de materialen en beplanting van deze tijd. Een dergelijke compositie kan villa en tuin tot een nieuwe eenheid smeden en opnieuw inhoud geven.

De globale tuinindeling heeft de volgende bouwstenen:

- Er komt een vernieuwd assenstelsel;
- De villa en tuin worden daarmee gevat in één compositie;
- Er zijn open zichtlijnen vanaf de Maliebaan door de poorten naar de tuin;
- De waardevolle bomen zoals met name de twee platanen en de eik worden beter in beeld gebracht en vormen een spil in de nieuwe compositie;
- Er komt een nieuwe krachtige groene border met (groenblijvende) heesters in combinatie met een betere en fraaiere erfafscheiding aan de zijkanen van de tuin;
- De taxussen worden grotendeels gehandhaafd, met name aan de noordzijde;
- Bij de villa en tussen de platanen worden enkele taxussen verwijderd omdat deze te dicht op de bebouwing en te dicht op elkaar staan;
- Rond de villa komt een open verhardingsvlak (halfverharding);
- Er worden 6 parkeerplaatsen opgenomen, gesitueerd aan de rand van de halfverharding, ingebed tussen door krachtige groene border;
- Er komen wandel en zitmogelijkheden en buitenruimten voor de appartementen.

De uitwerking van het tuinontwerp is nog flexibel en naar wens in te vullen (zie beelden op pagina 11). De plantenborders kunnen rijk en divers zijn, maar ook juist rustig en ingetogen. Ook kan verder gekeken worden welke functies in de tuin een plek kunnen krijgen en kan het ontwerp daar verder op worden ingericht.

Vollmer&Partners
170130

agNOVA architecten
T.a.v. 2E
Paulus Borstraat 43
3812 TA AMERSFOORT

Behandeld door 2E
Doorkiesnummer 030 2E
E-mail 2E@utrecht.nl
Bijlage(n)
Uw kenmerk
Uw brief van



Datum 2 november 2017
Ons kenmerk HZ_WABO-17-24997
Onderwerp Brief ontwerpbesluit

Verzonden **07 NOV. 2017**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 2E

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Maliebaan 42 te Utrecht. Wij hebben hiervoor een ontwerpbesluit gemaakt dat binnenkort ter inzage wordt gelegd.

Ontwerpbesluit en publicatie

Wij leggen het ontwerpbesluit met de bijbehorende stukken vanaf 7 november 2017 gedurende zes weken ter inzage in het Stads kantoor. Deze publicatie kondigen wij aan op www.officiële bekendmakingen.nl. Een kopie van het ontwerpbesluit (zonder bijbehorende stukken) is bijgevoegd.

Een ieder kan gedurende zes weken zijn of haar mening geven door een zienswijze in te dienen. Deze zienswijzen worden dan behandeld en betrokken bij het besluit. Een zienswijze kan schriftelijk of digitaal worden ingediend (online zienswijze indienen met DigiD).

Om een ieder te informeren over het ontwerpbesluit vindt publicatie plaats. In de praktijk blijkt dat deze publicaties niet altijd worden geraadpleegd. Aangezien wij veel belang hechten aan het zorgvuldig informeren van de omwonenden is bijgevoegd bekendmakingsformulier opgesteld. In aanvulling op de voorgeschreven wijze van publiceren vragen wij u om dit formulier duidelijk zichtbaar vanaf de openbare weg aan te brengen op, aan of nabij het object of pand waarop uw aanvraag betrekking heeft. U kunt dit bekendmakingsformulier na de periode van zes weken verwijderen.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de heer M. Snoek, telefoonnummer: 030 - 286 37 82, e-mailadres: m.snoek@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

2E

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

OPENBARE BEKENDMAKING

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht stellen u van het volgende in kennis:

voor dit adres Maliebaan 42 te Utrecht is een aanvraag voor een omgevingsvergunning (HZ_WABO-17-24997) ingediend.

De aanvraag houdt het volgende in:

het wijzigen van de indeling en gevels ten behoeve van zes appartementen (transformatie), het bouwen van een berging en een schutting en het kappen

Voordat deze omgevingsvergunning wordt verleend, wordt een ieder in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van het plan, dat vanaf 7 november 2017 gedurende zes weken ter inzage ligt op onderstaand adres.

Indien u zienswijzen heeft, kunt u deze kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. In het definitieve besluit over de aanvraag zullen de ingebrachte zienswijzen worden meegewogen.

Het indienen van een zienswijze kan ook via het digitaal loket op www.utrecht.nl onder "Omgevingsvergunning, indienen zienswijze"

Uw schriftelijke zienswijzen kunt u kenbaar maken bij het

COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
p/a Vergunningen Toezicht en Handhaving

STADSPLATEAU 1

3521AZ UTRECHT

Voor informatie: tel. (030) 286 00 00

Boron Estates Holding b.v.
t.a.v. 2E
Utrechtseweg 67
3704 HB ZEIST

Behandeld door 2E
Doorkiesnummer 030 - 2E
E-mail 2E@utrecht.nl
Bijlage(n) 1 set gewaarmerkte stukken
Leges N.t.b.



Datum 2 november 2017
Ons kenmerk HZ_WABO-17-24997
Onderwerp Concept besluit
omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 2E,

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Maliebaan 42 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 2 augustus 2017 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-17-24997. Ons besluit over uw aanvraag voor het wijzigen van de indeling en gevels ten behoeve van zes appartementen (transformatie), het bouwen van een berging en een schutting en het kappen van 3 bomen heeft betrekking op de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

- Bouw (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
- Wijzigen van een monument (artikel 2.1 lid 1 sub f van de Wabo);
- Aanleggen (artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo);
- Vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g van de Wabo);
- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo).

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Hieronder vermelden wij de procedure waarop dit besluit is gebaseerd.

Bij deze omgevingsvergunning hoort een aanhangsel. Hierin vindt u de overwegingen en besluiten, de voorschriften en de aandachtspunten van uw vergunning. Verder hebben wij gewaarmerkte stukken als bijlage toegevoegd. Deze zijn ook onderdeel van uw vergunning.

Procedureel

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij de voorgeschreven procedure uit de Wabo, de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) doorlopen.

Publicatie

Tussen "datum start ter inzage legging" en "datum einde ter inzage legging" heeft de aanvraag samen met het conceptbesluit en bij behorende stukken ter inzage gelegen. Eenieder heeft in deze periode de mogelijkheid gehad om zienswijzen in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruik/ geen gebruik gemaakt. In het aanhangsel bij deze vergunning leest u hoe wij deze zienswijzen bij dit besluit hebben betrokken.

Inwerkingtreding

Na het verstrijken van de beroepstermijn (van zes weken) treedt dit besluit in werking. De beroepstermijn begint te lopen één dag nadat dit besluit is gepubliceerd. In deze periode kunnen belanghebbenden beroep aantekenen bij de bestuursrechtbank en daarnaast de voorzieningenrechter vragen een voorlopige uitspraak te doen. U mag pas gebruik maken van deze vergunning nadat de beroepstermijn ongebruikt is verstreken of nadat de rechter over een eventueel verzoek om voorlopige voorziening heeft beslist. Hiermee wordt voorkomen dat de vergunde werkzaamheden al zijn uitgevoerd voordat de rechter uitspraak heeft kunnen doen. Indien het beroep gegrond wordt verklaard dan is het mogelijk dat wij het besluit moeten herroepen en een nieuw besluit moeten nemen, wat een wijziging of weigering van uw aanvraag kan betekenen. Bij de griffie van de rechtbank Midden Nederland kunt u informatie verkrijgen over eventueel ingediende beroepsschriften.

Beroep aantekenen tegen dit besluit

Tegen dit besluit kan beroep worden aangetekend bij de sector bestuursrecht van de rechtbank Midden-Nederland. Voor het al dan niet digitaal indienen van beroepsschriften verwijzen wij naar de webpagina: www.rechtspraak.nl

Wij wijzen u op het feit dat beroepsschriften binnen zes weken door de rechtbank moeten zijn ontvangen. De termijn van zes weken vangt aan één dag na de publicatie van dit besluit. Het tijdig indienen van het beroep voorkomt dat de rechtbank moet besluiten om een beroepsschrift niet in behandeling te nemen.

Een beroepsschrift moet ten minste het volgende bevatten:

- de naam en het adres van de indiener, bij voorkeur ook een telefoonnummer dat overdag te bereiken is;
- de datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroepsschrift is gericht; hierbij moeten de verzenddatum en het kenmerk van het besluit worden vermeld of een kopie van dit besluit worden meegestuurd;
- de gronden van het beroep.

Registratie werkzaamheden

Wij wijzen u op de verplichting voor het tijdig melden van de start van de werkzaamheden zoals dit in het aanhangsel wordt genoemd. Deze melding kan digitaal worden ingediend via een link op de pagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht.

Daarnaast moeten de werkzaamheden gereed worden gemeld. Hiervoor kunt u contact opnemen met de inspecteur van Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving, De heer R. Vellekoop, telefoonnummer: 030 – 286 47 34, e-mailadres: R.Vellekoop@utrecht.nl.

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is n.t.b.. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij 2E [REDACTED],
telefoonnummer: 030 - 286 2E [REDACTED] e-mailadres: 2E [REDACTED]@utrecht.nl.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Aanhangsel

De volgende voorschriften en overwegingen zijn onderdeel van de omgevingsvergunning, verleend op 2 november 2017 aan Boron Estates Holding b.v. voor het wijzigen van de indeling en gevels ten behoeve van zes appartementen (transformatie), het bouwen van een berging en een schutting en het kappen van 3 bomen op het adres Maliebaan 42 te Utrecht.

De onderdelen van deze omgevingsvergunning zijn gebaseerd op de volgende artikelen:

- Artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo, het bouwen;
- Artikel 2.1 lid 1 sub f van de Wabo, wijzigen van een monument;
- Artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo, het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde, het aanleggen;
- Artikel 2.2 lid 1 sub g van de Wabo, houtopstand te vellen of te doen vellen;
- Artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo juncto artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo, het in afwijking van het bestemmingsplan gebruiken van een pand.

Activiteit Uitvoeren werkzaamheid (aanleg)

Het uitvoeren van werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning vereist is op grond van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub b van de Wabo).

Overweging

Op grond van artikel 26 lid 5 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is het verboden binnen de bestemming Waarde-Beschermd stadsgezicht zonder aanlegvergunning de volgende werkzaamheden uit te voeren:

1. Het verwijderen, aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheid, en het aanbrengen van eventuele andere oppervlakteverharding;
2. Het ontginnen, afgraven, ophogen, opvullen of egaliseren van de bodem waaronder begrepen het ophogen met bagger- of grondspecie;
3. Het vellen of rooien van houtopstanden of -gewassen, anders dan bij wijze van verzorging

Het terrein wordt heringericht, waarbij de verharding wijzigt. De aanvrager heeft hiertoe bij zijn aanvraag stukken gevoegd ter beoordeling van het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische- en cultuurhistorische waarden.

Beoordeling

Het onderhavige bouwplan voldoet aan de voorwaarden waaronder medewerking kan worden verleend voor de benodigde aanlegvergunning. Uit de beoordeling van het plan is gebleken dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische en stedenbouwkundige waarden van de ter plaatse aanwezige gronden.

Conclusie

Er zijn geen redenen om geen medewerking te verlenen aan de vereiste omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitvoeren werkzaamheid' (aanleg).

Activiteit Bouw en Afwijken van de Bestemming

Constateringen

- Uw aanvraag is in strijd met artikel 10.3.1 lid a van het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen". Uw aanvraag voldoet namelijk niet aan de parkeerbepalingen.

Overwegingen

- Ons college is bevoegd om met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° van de Wabo af te wijken van het geldende bestemmingsplan.
- Uw aanvraag voldoet aan de criteria genoemd in de afwijkingsregel van het bestemmingsplan.
- De Commissie Welstand en Monumenten heeft het college positief geadviseerd over uw aanvraag.
- Bij de toetsing van het plan is uitgegaan van:
 - Woonfunctie.
- Bij de toetsing is uitgegaan van:
 - Verbouw niveau;
 - Rechts verkregen niveau.

Besluit en motivering

Het volgende is besloten:

- De omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van artikel 10.3.1 lid a uit de voorschriften van het bestemmingsplan "Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen" door toepassing van de afwijkingsregel genoemd in artikel 10.3.1 lid c van het bestemmingsplan. Het betreft het verbouwen van een monumentaal pand, waar een gemeentelijke kunsttuleen was gevestigd, naar appartementen. Het plan wijkt van het bestemmingsplan af wat betreft het wijzigen en een geringe toename van het aantal parkeerplaatsen. Het plan is voorbesproken met de afdeling Erfgoed, Stedenbouw en Grondzaken. Stedenbouw is positief over het tuinontwerp. Er wordt gesteld dat er in de bestaande situatie 10 parkeerplaatsen zijn waaronder een aantal in het grasveld. Dit is niet aangetoond. Op de luchtfoto's en straatfoto's zijn deze parkeerplaatsen niet te zien. Ook is hiervoor geen vergunning verleend. Het is aannemelijk dat er 5 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Een geringe toename van de parkeergelegenheid in de nieuwe situatie met 1 parkeerplaats is in samenhang met de nieuwe tuinaanleg een verbetering.

Voorschriften

Algemene Voorschriften

- De bouwwerkzaamheden moeten overeenkomstig deze vergunning, het bouwbesluit en de bouwverordening worden uitgevoerd. Indien in afwijking hiervan wordt gebouwd zal handhavend worden opgetreden.
- U moet de start van de bouwwerkzaamheden (inclusief ontgraaf- en funderingswerkzaamheden) tenminste zeven dagen voor de aanvang melden via de webpagina: www.utrecht.nl/bouwtoezicht.
- Wij hebben kennis genomen van de hoofdlijnen van de constructie. Conform dit principe moeten de definitieve constructieberekeningen en -tekeningen worden uitgewerkt. Deze gegevens moeten uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de betreffende bouwwerkzaamheden worden ingediend. Over de voortgang van de constructiecontrole kunt u contact opnemen met de eerdergenoemde buiteninspecteur.
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet het werk worden gereed gemeld bij de genoemde inspecteur van de afdeling Toezicht & Handhaving. Voorafgaand aan deze melding mag het bouwwerk niet in gebruik worden genomen.
- De in rood op de tekening(en) aangegeven opmerkingen moeten worden uitgevoerd.

- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u een BLVC-plan te overleggen. Meer informatie hierover kunt vinden op www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/toolbox-bouwhinder.

Voorschriften Bouwbesluit

- Gezien de monumentale status van het pand wordt conform artikel 1.13 van het Bouwbesluit ontheffing verleend van artikel 3.38 en 5.3 van het Bouwbesluit (dit betreft de eis van luchtverversing van verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte en de thermische isolatie van glas).

Voorschriften Brandweer

Veiligheidsregio Utrecht Brandweer Preventie heeft de bouwaanvraag getoetst aan de regelgeving met betrekking tot brandveiligheid en vluchten van het Bouwbesluit 2012, de Regeling Bouwbesluit 2012 en de Utrechtse Bouwverordening.

De aanvraag voldoet aan genoemde regelgeving.

De volgende voorwaarden gelden inzake de brandveiligheid:

- Uiterlijk acht weken voor ingebruikname moet een aanvraag zijn gedaan voor een sleutelbuis voor een snelle toetreding bij brand of hulpverlening;
- De brandweer moet uitgenodigd worden voor de oplevering van het bouwwerk en de installaties.

Voorschriften Milieu

- Er dient akoestisch onderzoek gedaan te worden naar wegverkeer.

Aandachtspunten

- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadsbedrijven op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontact Centrum van de gemeente Utrecht, telefoon: 14 030).
- Wij wijzen u erop dat uw project ligt in een archeologisch waardevol gebied. Mogelijk heeft u een archeologievergunning nodig. U kunt hierover contact opnemen met de afdeling Erfgoed, contactpersoon mevrouw A. Bakker, telefoonnummer: 030 – 286 00 11. Indien een archeologievergunning vereist is, is het verboden werkzaamheden uit te voeren alvorens u beschikt over een geldige archeologievergunning.
- Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. Dit betekent dat privaatrechtelijke zaken de uitvoering van de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk kunnen verhinderen.
- De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken indien:
 - blijkt dat de vergunning is verstrekt op grond van onjuiste gegevens bij de aanvraag;
 - de aan de vergunning verbonden voorschriften niet zijn of worden nagekomen;
 - van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt binnen 26 weken na bekendmaking;
 - de werkzaamheden met meer dan 26 weken zijn stilgelegd;
 - de vergunninghouder dit verzoekt.

Activiteit Bouw (leidingplan riolering en hemelwaterafvoeren BB 6.15 t/m 6.18)

Het bestaande bouwwerk is voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater in de huidige situatie voorzien van (perceel-) aansluitingen op de openbare riolering. Door de voorgenomen wijzigingen in, en het (toekomstig) gebruik van het bouwwerk vindt er een aanpassing plaats aan het bestaande leidingverloop voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater in het bouwwerk en/of op het perceel.

In de volgende voorschriften en specificaties wordt verder ingegaan op het leidingplan voor riolering (huishoudelijk afvalwater) en hemelwaterafvoeren van het bouwwerk tot en met de grens van het terrein of erf. Tevens wordt ingegaan op het (laten) maken van (nieuwe) aansluitingen op de openbare riolering.

Riolering bij sloop- en verbouwwerkzaamheden:

Tijdens de sloop- of verbouwwerkzaamheden mag geen schade ontstaan aan de openbare riolering. De aanwezige perceel aansluitleiding (de leidingdelen gelegen in openbare ruimte) moeten voor rekening van de perceeleigenaar voor de duur van de werkzaamheden (eventueel) tijdelijk worden dichtgezet om te voorkomen dat er schade aan de (openbare) riolering ontstaat. Eventuele schade aan de (openbare) riolering, aantoonbaar ontstaan door de sloop- of (ver)bouwwerkzaamheden kan worden verhaald op de veroorzaker of perceeleigenaar.

Algemene voorschriften riolering "binnen het eigen perceel" (Bouwbesluit):

Ontwerp en aanleg van leidingwerk volgens NEN 3215/NTR 3216. De leidingsystemen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden van elkaar zijn uitgevoerd tot buiten de eigendomsgrens. Zettingsconstructies ter plaatse van de gevellijn zoals bedoeld in Bouwbesluit art. 6.18 lid 2 uitvoeren volgens het principe NTR 3216-2012 tabel 12.4 door middel van 1 of meerdere dubbele flexibele steekmoffen met het vermogen om hoekverdraaiingen op te vangen. ("Pendelstuk", rekening houden met een maximale zakking van < 100mm). Wanneer de gevellijn op de grens van het erf ligt, kunnen polderexpansiestukken e.d. alleen buiten de grens van het erf worden geplaatst en liggen daardoor in de openbare ruimte. Het gebruik van flexibele aansluitstukken en/of polderexpansiestukken in, of nabij de openbare ruimte is niet toegestaan, tenzij door de gemeente geplaatst. Standleidingen voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater van recht boven elkaar gelegen identieke woonfuncties mogen worden aangesloten op een tot buiten het erf aan te brengen verzamelleiding, mits deze gemeenschappelijk wordt beheerd. Indien sprake is van lozingstoestellen beneden straatniveau (souterrains) moeten voorzieningen worden getroffen zoals bedoeld in NEN 3215 artikel 4.1.4 (rioolwaterpomp en/of terugstuwbeveiliging) en NTR 3216 artikel 3.4.2 (overstromingsgevoelige aansluitpunten). Het samenvoegen van 1 of meerdere verzamelleidingen (vrij verval) voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater met de afvoerleiding vanuit de rioolwaterpomp is alleen toegestaan indien voorzieningen worden getroffen om te voorkomen dat bij een verstopping in de gezamenlijke buitenriolering of perceel aansluitleiding, rioolwater vanuit de pomp door de overige verzamelleidingen het gebouw wordt ingeperst.

Ontlastvoorzieningen voor hemelwater, zoals bedoeld in het Bouwbesluit, nagelvast tegen het bouwwerk aanbrengen (= onderdeel gebouwriolering) Het gaat dan om een voorziening op maaiveldniveau in de hemelwaterafvoer(en) die, als de terreinleiding binnen het erf of de openbare voorziening het water niet kan afvoeren, het water zonder nadelige gevolgen af laat stromen over verharding of maaiveld.

De gemeente Utrecht (in deze vertegenwoordigd door de afdeling Beheer Openbare Ruimte en Gebouwen-BORG) behoudt zich het recht voor om wijzigingen/aanvullingen op plaats, aanlegdiepte en diameter van riolering en hemelwaterafvoeren, zoals bedoeld in het Bouwbesluit door te voeren indien zij dit, bijvoorbeeld door lokale omstandigheden, noodzakelijk en/of redelijk acht. Hiervan wordt u tijdig in kennis gesteld.

Bijzondere voorzieningen als bedoeld in Bouwbesluit artikel 6.18 lid 4 sub c:

Alle op de openbare riolering aan te sluiten leidingen moeten nabij de eigendomsgrens (binnen het erf in de terreinriolering) zijn voorzien van een "eigen" ontstoppingsstuk indien de gevellijn niet met de kadastrale eigendomsgrens samenvalt. Wanneer de gevellijn gelijk is aan de (toekomstige) eigendomsgrens, dan op 50 cm uit de gevellijn een ontstoppingsstuk van het type klemdeksel toepassen (geen schroefdeksel toepassen). In verband met aansluiting op een openbaar vuilwaterriool (gemengd stelsel) de gebouw- of terreinleidingen voor hemelwater voorzien van een (samengesteld) sifon/waterslot. Het aansluiten van drainage op de openbare riolering in de tijdelijke en/of permanente situatie is niet toegestaan.

Gebruik bestaande aansluitmogelijkheid van de openbare riolering:

Voor het aansluiten van riolering en hemelwaterafvoeren moet gebruik worden gemaakt van de bestaande gebouwriolering of perceel aansluitleiding. De lucht -en waterdichte aansluiting moet op, of binnen 50 cm van de eigendomsgrens worden aangebracht op genoemde leiding en mag alleen worden gebruikt voor de afvoer van afvalwater van het eigen perceel.

De aanlegdiepte en diameter van de nieuwe gebouwriolering ter plaatse van het aansluitpunt op de bestaande gebouwriolering, buitenriolering of perceel aansluitleiding moet gelijk zijn aan de hoogte en de aanlegdiepte van de bestaande gebouwriolering, buitenriolering of perceel aansluitleiding.

Het op de bestaande perceel aansluitleiding aansluiten van de afvoer voor huishoudelijk afvalwater vanuit het bouwwerk moet door middel van een PVC afvoerleiding, kleur roodbruin RAL 8023, diameter 125 mm, klasse SN8 tot stand worden gebracht. Het gebruik van flexibele aansluitstukken en haakse bochten buiten de eigendomsgrens is niet toegestaan. Het leidingverloop van hemelwaterafvoeren buiten het gebouw moet in stand blijven.

Activiteit Kap

Het vellen of doen vellen van een houtopstand (artikel 2.2 lid 1 sub g van de Wabo).

Overwegingen

De velaanvraag is beoordeeld aan de hand van de in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) vastgestelde criteria. Deze criteria zijn:

- ecologische waarde;
- ruimtelijke waarde;
- milieuwaarde;
- cultuurhistorische waarde.

De bomen zijn ter plaatse beoordeeld op genoemde APV criteria door de afdeling Cultuurtechniek van Stadsbedrijven. Uit de rapportage van 21 september 2017 blijkt dat de bomen ecologische waarde hebben en dat de Venijnboom ruimtelijke en cultuurhistorische waarde heeft.

- In het algemeen kan worden gezegd dat elke boom vanuit zijn intrinsieke waarde een natuur- en milieuwaarde heeft – vooral voor vogels en insecten – en de zuivering van lucht en kan bijdragen aan de leefbaarheid in de stad. Echter, uit de toelichting bij de APV blijkt dat het niet de bedoeling is geweest om alle bomen om deze reden te beschermen en te behouden, maar uitsluitend de waardevolle bomen. Er dient gekeken te worden naar de functie van bomen in relatie tot het omliggende ruimtegebruik en de vermelding in eventueel groenbeleid.
- De bomen hebben ecologische waarde, omdat deze schuil en broedgelegenheid bieden aan fauna. Bij verwijdering van de bomen staan er vervangende bomen in de directe omgeving die deze waarde/functie kunnen overnemen.
- De Venijnboom heeft ruimtelijke waarde, omdat deze ouder is dan 50 jaar.
- De Venijnboom heeft cultuurhistorische waarde, omdat deze op een leeftijd is geschat van 80 jaar en dus een monumentale status heeft verkregen conform de richtlijn uit het Utrechtse bomenbeleid.

Omdat:

- er bij verwijdering van de drie bomen vervangende bomen in de directe omgeving staan die de ecologische waarde/ functie over kunnen nemen,
- de drie bomen deel uitmaken van een 'particuliere' achtertuin en dus geen ruimtelijke invloed op wijkniveau hebben,
- de drie bomen niet opvallend en indrukwekkend zijn en dus niet zorgen voor een herkenbaarheid in de wijk,
- de drie bomen geen buitengewoon aandeel in de beleving van het architectonisch (monumentale) belangrijke gebouw,
- de Venijnboom een slechte conditie heeft en dus niet verplantbaar is,
- er één nieuwe boom op het terrein wordt aangeplant,

hebben wij besloten om het belang van de aanvrager te laten prevaleren boven de geconstateerde waarde en hebben wij de velvergunning op grond van artikel 4:7 van de Algemene Plaatselijke Verordening Utrecht verleend.

Ingesloten zenden wij u de gewaarmerkte situatieschets met inventarisatielijst waarop de bomen zijn aangegeven.

Voorschriften

- De omgevingsvergunning heeft een bepaalde tijdsduur. Op basis van deze vergunning mag geveld worden tot twee (2) jaar na verzending van deze brief. Daarna mag vellen niet meer op basis van deze vergunning plaatsvinden.
- Op grond van de Wet natuurbescherming is het niet toegestaan om – ondanks de aan u verleende velvergunning – een boom (bomen) te vellen, wanneer dit de broedactiviteiten van vogels verstoort. Overtuigt u zich dus van de situatie voor u de werkzaamheden gaat of laat uitvoeren.
- Aanvrager dient binnen drie (3) jaar – mits gebruik is gemaakt van de vergunning – één boom te herplanten op het perceel Maliebaan 42 te Utrecht.

Activiteit Monument

Het in enig opzicht wijzigen van het (beschermd) monument Maliebaan 42 te Utrecht (artikel 2.1 lid 1 sub f).

Overwegingen

Het plan betreft het herbestemming en verbouwen van het pand tot zes zelfstandige appartementen en het herinrichten van de tuin. Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies zonder opmerkingen uitgebracht op 3 oktober 2017.

Door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is een positief advies met opmerkingen uitgebracht op 2 oktober 2017:

- Infresen van leidingen. Bij ouder muurwerk adviseer ik over het algemeen negatief op het infresen van leidingen. Ik adviseer u om zelf een afweging te maken over het toepassen van deze techniek in dit monument. In ieder geval dring ik aan op een zorgvuldige aanpak en geen kris-kras in de muur ingebrachte leidingen.
- Aanbrengen van monumentenglas. Er wordt voorgesteld om in alle vensters monumentenglas te plaatsen. Op zich is het positief dat hier niet voor een maximale isolatie wordt gekozen omdat, zoals terecht opgemerkt, de ramen hiervoor niet geschikt zijn. Ik verwacht dat er door eventueel benodigd herstel van de ramen en vooral kierdichting al winst te behalen is. Ik adviseer u na te gaan of, in het geval er nog sprake is van historisch glas, dit te handhaven op die plekken waar dat kan, bijvoorbeeld verkeers- of bergruimten.
- Toelichting Werkzaamheden aan de gevel 3.2 Kozijnen. Er zal nog kleuronderzoek worden gedaan naar de kozijnen. Ik adviseer u hiervoor de uitvoeringsrichtlijnen voor kleur historisch onderzoek te laten gebruiken zoals deze zijn te vinden op de site van ERM, www.stichtingerm.nl/richtlijnen/url2004.
- Algemene werkzaamheden interieur 4.2 Zachtboard. Op zich is de aanwezigheid van historisch zachtboard interessant. Ik dring zeer aan op het behoud hiervan. Mijn interesse gaat uit naar de resultaten van het aangekondigde onderzoek en ik wil u vragen deze aan mij op te sturen. Graag ben ik betrokken bij de afweging voor behoud of verwijderen indien deze keuze moet worden gemaakt.

Afweging:

Villa, in op de 16de-eeuwse Italiaanse Renaissance gebaseerde neo-renaissance stijl, gebouwd rond 1880, in 1899 verbouwd in opdracht van de familie Fentener van Vlissingen. Opnieuw verbouwd in 1919 door architect J.W. Hanrath.

De villa is van architectuurhistorische waarde als markant en gaaf voorbeeld van een villa in neo-renaissancestijl met sterk door de 16de-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.

De zes appartementen worden verdeeld over de vier verdiepingen van het huis: één appartement in het souterrain resp. op de zolder en twee appartementen op resp. de bel-etage en de 1e verdieping.

Aan het exterieur vinden weinig veranderingen plaats: er worden aan de zij- en achterkant 3 bescheiden dakkapellen toegevoegd.

De aanpassingen vinden met name in het interieur plaats. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande trappenhuis-structuur waarbij er op de beide centrale overlopen nieuwe, symmetrische indelingen komen om de woningen toegankelijk te maken. De aldaar toe te voegen wanden zijn v.w.b. de bovenhelft transparant om de ruimtewerking niet onnodig te verstoren. Terzijde van de hoofdtrap wordt op een bescheiden locatie in de gebouwstructuur een kleine, 1-persoonslift geïnstalleerd. De grote kamers in het huis blijven oningedeeld. De vele nog aanwezige historische interieurelementen zoals keuken-inventaris, kastenwanden, lambriseringen, schouwen, deuren blijven behouden. Idem oorspronkelijke wandafwerkingen (veel tegelwerk, natuursteen, stucplafonds). Het terugbrengen van de oorspronkelijke woonfunctie in de villa (sinds 1951 verdwenen na de overdracht aan de Gemeente Utrecht onder de voorwaarde van gebruik voor culturele doeleinden) is vanuit monumentaal oogpunt een positieve ontwikkeling.

De aanpassingen aan het exterieur die dit tot gevolg heeft, zijn bescheiden en tasten de monumentale waarde niet aan. In het interieur zijn de veranderingen talrijker en ingrijpender. M.n. de nieuwe indelingen op de beide centrale overlopen komen de ruimtewerking niet ten goede. Een alternatieve ontsluiting, waarbij deze overlopen vrij oningedeeld blijven en de toegangsdeuren tot de appartementen in de bestaande overloop-wanden liggen, leidt echter tot dusdanig veel aantastingen van de kamerstructuur en kamers dat dit geen verantwoord alternatief is. De verstorende werking van de nieuwe indelingen op de overlopen wordt verzacht middels het toepassen van glasstroken boven deurhoogte en langs de aansluitingen op de bestaande wanden.

De tuin is van cultuurhistorisch hoge waarde als een van de weinige nog bestaande grote tuinen achter de panden aan de Maliebaan ook al bevat de inrichting weinig waardevolle elementen meer. Formeel is de tuin geen onderdeel van het beschermde Rijksmonument. De herinrichting is gebaseerd op het (verdwenen) ontwerp van L.A. Springer uit 1919.

Hoewel het voorgelegde plan leidt tot werkzaamheden die belangen uit een oogpunt van monumentenzorg raken, is een aanvaardbaar compromis gevonden tussen de instandhouding van de monumentale waarden en de herbestemming tot 6 zelfstandige appartementen. Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

- Nieuw aan te leggen leidingen in principe niet in het muurwerk frezen, maar onderbrengen in kokers, tussen vloeren en op/in andere beschikbare ruimten.
- M.b.t. het vervangen van de bestaande beglazing door monumentenglas: voorafgaand aan de uitvoering een bemonstering en proefplaatsing van een ruit uitvoeren op n.t.b. locatie. Het resultaat ter nadere beoordeling van de Vakgroep Erfgoed van de Gemeente Utrecht.
- M.b.t. uitvoering kleuronderzoek: hiervoor de uitvoeringsrichtlijnen voor kleur historisch onderzoek hanteren zoals deze zijn te vinden op de site van ERM, www.stichtingerm.nl/richtlijnen/url2004.
- M.b.t. verwijdering zachtboardplafonds: behoud is in principe wenselijk. Resultaten van het uitvoeren onderzoek aan de plafonds voorleggen aan zowel de RCE als de Vakgroep Erfgoed Gemeente Utrecht alvorens er tot evt. verwijdering besloten wordt.
- Hergebruik van alle historische interieuronderdelen binnen het pand zelf. Bij afweging van geschikte en verantwoorde locaties dient de Vakgroep Erfgoed betrokken te worden.

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afdeling Vergunningen

Ons Kenmerk HZ_WABO-17-24997

U dient gelegenheid te geven tot bouwhistorisch onderzoek en documentatie indien de cultuurhistorische waarde van het monument daar aanleiding toe geeft. Dit kan zowel voor als tijdens de werkzaamheden geconstateerd worden. Indien er bouwfragmenten of onderdelen worden aangetroffen met cultuurhistorische waarde moet er contact opgenomen worden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht.

t.b.v. Sector PDIV.

Ons kenmerk : HZ_WABO-17-24997

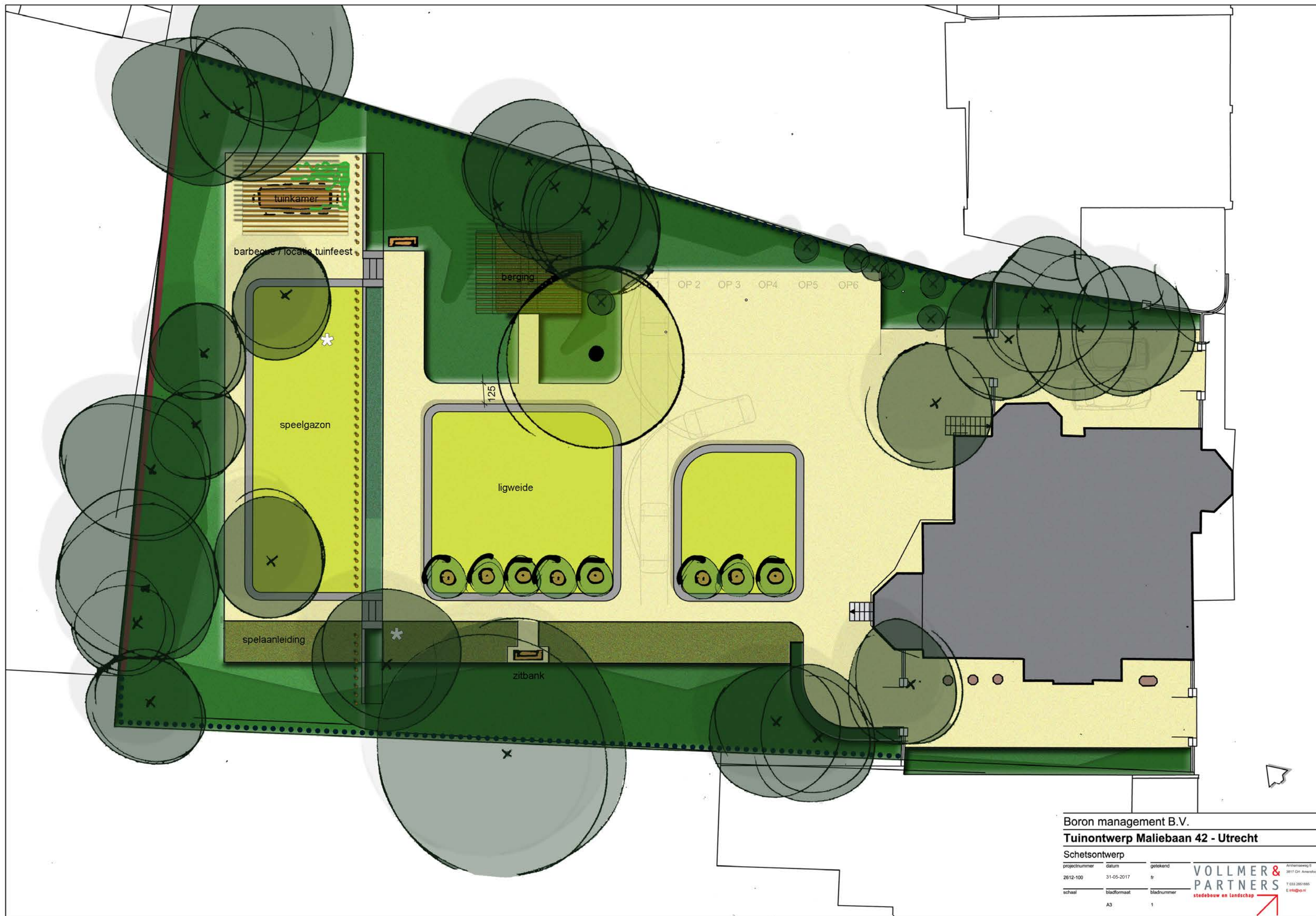
Sector : Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Behandeld door : 2E [REDACTED]

Doorkiesnummer : 030 -2E [REDACTED]

U wordt verzocht van bijgaande omgevingsvergunning afschriften te maken voor:

agNOVA architecten
T.a.v. 2E [REDACTED]
Paulus Borstraat 43
3812 TA AMERSFOORT





open dakconstructie



berging met groen dak



bloeiende heesterborders



snoeivormen herstellen **



verbijzonderde borders



ruimtelijke scheiding

tuinmuur (bestaand)

traptreden

kunstobject (bestaand)

border op talud

kunstobject (bestaand)

6 opstelplekken

nieuwe boom

kleine bomen met sierwaarde

tuinornamenten * brievenbus *



Amberboom



Valse Christusbom



Esdoo

keuzerichting voor nieuwe beeldbepalende boom ***

* Met betrekking tot materialisering en detaillering streven wij naar een beeldkwaliteit die recht doet aan het oorspronkelijke tuinontwerp van L.A. Springer. Inrichtingsmiddelen zoals halfverharding, traptreden, verhoogde gazonbanden en tuinornamenten, waaronder de brievenbus worden afgestemd met de architectuur, materialisering en renovatie van het woonhuis en het beoogde nieuwe gebruik. Daarmee doen we recht aan de aanbevelingen zoals verwoord in het tuinhistorisch onderzoek door Anja Guinée.

** De ruggengraat van de (heester)borders wordt, net zoals L.A. Springer dat ook deed, opgevoerd door snoeivormen. De bestaande taxusbomen zijn uitermate geschikt als uitgangspunt gezien deze soort na snoei of kandelaberen vanaf de stam groen uit zal lopen. De toekomstige vorm en afmeting (hoogte en breedte) zal een integraal onderdeel zijn van het tuinontwerp en het beplantingsplan. Het (terug!) transformeren van de bestaande opgaande taxusbomen tot volwassen snoeivormen valt binnen de visie om te streven naar behoud van bomen en zal binnen de gehele tuin een terugkerend thema zijn.

*** De beeldbepalende centrale boom in het tuinontwerp van L.A. Springer had een zeer belangrijke (ruimtelijke) functie, zowel binnen de tuin als mede voor het aanzicht vanaf de Maliebaan. Wij streven ernaar om dit beeld en de betekenis te herstellen door te opteren voor een nieuwe boom en daar bewust ruimte voor te creëren zodat deze boom tot wasdom kan komen. Er zijn verschillende soorten die in aanmerking komen. Onze voorkeur gaat uit naar een 1ste orde grootte Amberboom. Wij adviseren om voor een grote plantmaat te kiezen.



erfafscheiding (antraciet)



schaduwrijke borders



verhoogde gazonbanden *



terras en halfverharding *



Boron management B.V.
Tuinontwerp Maliebaan 42 - Utrecht

Schetsontwerp referentiebeelden

| projectnummer | datum | getekend | afgekeurd |
|---------------|-------------|------------|-----------|
| 2612-100 | 31-05-2017 | fr | |
| schaal | bladformaat | bladnummer | afgekeurd |
| | A3 | 1 | |





Ref: ML/MH (02032018.7)
Dos: 2016.1927.02

VASTSTELLING VAN HET EINDE VAN EEN LAST
(Maliebaan 42 te Utrecht)

Heden, vijf maart tweeduizend achttien (05-03-2018), verschijnt voor mij, **2E**,
2E, notaris te Utrecht:

1. @, hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **2E**,
2E, geboren te **2E** op **2E**,
2E, wonende te **2E**,
2E, paspoortnummer **2E**,
hierna te noemen: **2E**;
2. de heer mr. Jan Hendrikus Cornelis van Zanen, geboren te Purmerend op vier september negentienhonderdeenenzestig, wonende te 3584 GB Utrecht, Paul Huflaan 23, paspoortnummer: **2E**, hierbij handelend als burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Utrecht**, gevestigd te Utrecht, met adres 3521 AZ Utrecht, Stadsplateau 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30280353, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Utrecht, welk besluit blijkt uit een aan deze akte gehecht schriftelijk stuk gedateerd zestien januari tweeduizend achttien (16-01-2018) met kenmerk: 4981009 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, hierna te noemen: **de Gemeente**;
3. **2E**, geboren te **2E** op **2E**,
2E, wonende te **2E**,
2E paspoortnummer: **2E**, uitgegeven op **2E**,
2E te **2E** geldig tot **2E**,
2E hierbij handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Boron Management B.V., statutair gevestigd te Utrecht, met adres 3704 HB Zeist, Utrechtseweg 67, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30180934 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, welke rechtspersoon hierbij handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Boron Estates Holding B.V.**, statutair gevestigd te Zeist, met adres 3704 HB Zeist, Utrechtseweg 67, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30094144 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, hierna te noemen: **Boron**.

Volmachten

Van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.

Partijen verklaren:

A. Considerans

1. Bij de akte van schenking op vierentwintig oktober negentienhonderdeenenvijftig (24-10-1951) verleden voor J.C. Verhoeff, destijds notaris te Utrecht, heeft de heer Dr. Frederik Hendrik Fentener van Vlissingen, geboren te Amsterdam op twintig juli achttienhonderdtweëntachtig (20-07-1882), hierna te noemen: **de Schenker**, geschonken en geleverd aan de Gemeente:
het perceel grond met opstallen, tuin en verder aanbehoren, te Utrecht, Maliebaan 42 (postcode 3581 CR), kadastraal bekend gemeente Abstede sectie B nummer 1825, groot tweeëntwintig are vijfendertig centiare (00.22.35 ha.), zijnde een



- Rijksmonument, hierna te noemen: **het Pand**.
2. Bij voormelde akte van schenking heeft de Schenker bovendien aan de Gemeente de last opgelegd om het Pand *“uitsluitend voor culturele of representatieve doeleinden te gebruiken en nimmer voor enig ander doel te bestemmen”*, deze last hierna te noemen: **de Last**.
 3. De Schenker is overleden te Vught op dertig juli negentienhonderdtweeënzestig (30-07-1962). De Schenker had vier (4) kinderen:
 1. Frederik Hendrik;
 2. Johan Marius;
 3. Wilhelmina Florentine;
 4. Lijntje Catharina Adriana Anthonia,die eveneens allen zijn overleden. Hun veertien (14) oudste in leven zijnde afstammelingen worden hierna samen aangeduid als: **de Familie**.
 4. Voor de Gemeente is het vanuit de thans binnen de Gemeente geldende regels omtrent exploitatie van aan de Gemeente toebehorend onroerend goed niet meer opportuun om het Pand in eigendom te behouden en aan de Last te blijven voldoen. Deze gewijzigde omstandigheden hebben tot gevolg dat de Gemeente het Pand wenst te verkopen.
 5. Gezien het juridische karakter van de Last kunnen de erfgenamen van de Schenker geen nakoming van de Last vorderen. Omdat de Last ook geen verplichting is met derdenwerking, gaat de Last niet automatisch over op een nieuwe eigenaar van het Pand. Er is immers geen sprake van een erfdienstbaarheid of een kwalitatieve verplichting noch van een zogenaamd kettingbeding.
 6. Gezien het feit dat de Gemeente na verkoop en levering van het Pand niet meer aan de Last kan voldoen acht de Gemeente het passend en heeft de Gemeente besloten dat de Gemeente:
 - a. het Pand voor een marktconforme koopprijs verkoopt;
 - b. de verkoopopbrengst van het Pand besteedt aan het gebouw Tivoli/Vredenburg;
 - c. het Pand verkoopt en levert aan een lid van de Familie; en
 - d. (i) in de jaren tweeduizend achttien (2018) tot en met tweeduizend tweeëntwintig (2022) de Uitloop Foyer van het gebouw Tivoli/Vredenburg vernoemt naar de Schenker, en
(ii) daarna vanaf ongeveer een januari tweeduizend drieëntwintig (01-01-2023) een straat, plein of park in de buurt van het gebouw Tivoli/Vredenburg in het nog te ontwikkelen Beurskwartier vernoemt naar de Schenker,
één en ander zoals is verwoord in de concept-brief versie vijf maart tweeduizend achttien (05-03-2018) met kenmerk 4981009/20180116JdV van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente aan de Raad van de Gemeente, van welke concept brief een kopie aan deze akte is gehecht en zoals deze brief na het passeren van deze akte zal worden verzonden aan de Raad van de Gemeente;
 - e. tijdig met **2E** (namens de Familie) in overleg zal treden over de naamgeving van een straat, plein of park in het nog te ontwikkelen Beurskwartier. Dat moment treedt aan als het Stedenbouwkundig Programma van Eisen wordt vastgesteld (eind tweeduizend twintig (2020)/begin tweeduizend eenentwintig (2021)), waarin de definitieve maatvast structuur en locatie van straten, pleinen en park worden vastgesteld. De Commissie Straatnamen wordt betrokken bij de definitieve vernoeming.
 7. Boron is bereid het Pand te kopen voor een marktconforme koopprijs en



voornemens het Pand te gebruiken als zes (6) woonappartementen met maximaal zes autoparkeerplaatsen op eigen terrein, hetgeen betekent dat de Last eindigt. De zeggenschap over Boron berust uiteindelijk bij een kleinzoon van de Schenker.

8. De Gemeente heeft daarom op heden een koopovereenkomst gesloten met Boron inhoudend dat de Gemeente het Pand verkoopt aan Boron voor de marktconforme koopprijs van een miljoen negenhonderdduizend euro (€ 1.900.000,00), hierna te noemen: **de KO**.
9. Nu het Pand onder de hiervoor beschreven voorwaarden wordt verkocht aan een nazaat van de Schenker, wenst de Gemeente Utrecht formeel en op een jegens alle betrokkenen zorgvuldige wijze te komen tot opheffing van de Last.
10. Daartoe heeft AFV het Memo dat aan deze akte is gehecht, met daarin een beschrijving van het voorgaande, aan de Familie gezonden met het verzoek aan de leden van de Familie om schriftelijk in te stemmen met het voorgaande door middel van ondertekening voor akkoord van dit Memo.
11. Partijen wensen bij deze akte het einde van de Last vast te leggen.

B. Vaststelling

Partijen stellen het volgende vast:

1. De Gemeente zal ter uitvoering van de KO het Pand leveren aan Boron, onder de hiervoor beschreven voorwaarden.
2. De Last zal eindigen per de datum van levering van het Pand aan Boron.
3. Na de levering van het Pand aan Boron is noch de Gemeente noch Boron gebonden aan de Last.
4. De overgrote meerderheid van de Familie heeft expliciet met het voorgaande ingestemd zoals blijkt uit de aan deze akte gehechte twaalf (12) door de leden van de Familie ondertekende instemmingsverklaringen. Van twee leden van de Familie is geen reactie ontvangen.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende gevolgen.

De comparanten verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te Utrecht, op de datum aan het begin van deze akte vermeld,
om

Aan: 2E
Onderwerp: Glas-in-loodraam Maliebaan

Beste 2E

Misschien kan je me helpen met het volgende.

Zoals je weet, is er van alles te doen geweest om het pand Maliebaan 42. In de periode dat het pand door het Centraal Museum in gebruik was, is er een glas-in-lood raam geplaatst dat onderdeel is van onze collectie:

<https://centraalmuseum.nl/ontdekken/object/?q=gispen%20glas#o:7633>

Nu het er alle schijn van heeft dat de verbouwing van het pand begint, zou ik graag contact op willen nemen met de eigenaars om het raam veilig te stellen.

Heb jij een idee hoe ik dit het beste aan kan pakken?

Worden er vergunningen aangevraagd voor de verbouwing?

Ik hoor graag.

Met vriendelijke groet, 2E

2E

2E

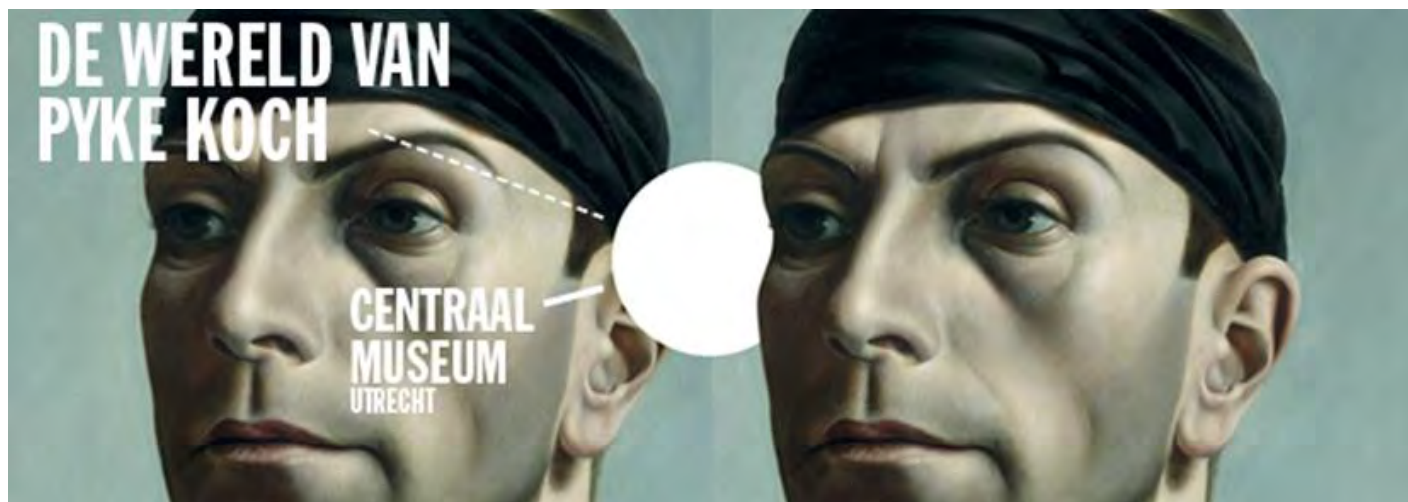
Centraal Museum

Agnietenstraat 3, 3512 XA

Postbus 2106, 3500 GC Utrecht

T+ (31) 2E 2E

F+ 2E



[De wereld van Pyke Koch](#)

18 november 2017 t/m 18 maart 2018

Het Centraal Museum heeft een Green Key voor duurzaam ondernemen. Kijk voor meer informatie over de Green Key op www.greenkey.nl

Go green, read from the screen

From: "2E 2E"
Sent: Fri, 13 Apr 2018 17:35:09 +0200
To: "2E @cultureelerfgoed.nl" <2E @cultureelerfgoed.nl>
Cc: "2E @cultureelerfgoed.nl"
2E @cultureelerfgoed.nl>;"2E @cultureelerfgoed.nl" <2E @cultureelerfgoed.nl>;"2E 2E"
2E @utrecht.nl>
Subject: installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht
Attachments: Notitie Maliebaan 42-1.doc

2E

Graag vraag ik, mede namens collega 2E 2E je aandacht voor het volgende.

Eind 2017 is een omgevingsvergunning verstrekt, met positieve advisering door de RCE (nog via 2E), voor de herbestemming en -inrichting van het rijksmonument Maliebaan 42. Het pand staat ook bekend als het Fentener van Vlissingenhuis.

De vergunning geeft toestemming voor het inrichten van de villa uit ca. 1880 tot 6 appartementen (inmiddels is het aantal gewijzigd in 5).

De uitvoering is inmiddels van start gegaan.

In het pand bevinden zich substantiële delen van een monumentale c.v.-installatie (zie pagina's 20 en 40 van de bijgevoegde notitie). De waarde ervan is in het plan ook expliciet onderkend en de onderdelen blijven in principe ook behouden, ware het niet dat er uit een aanvullende asbest-inventarisatie is geconcludeerd dat de isolatie-laag om een deel van de buizen en een vat op de zolder asbest bevatten. De nieuwe eigenaar vindt het in de context van de toekomstige appartementen niet verantwoord om dit te laten zitten. Sanering van de betreffende leidingen en het vat zal binnenkort worden uitgevoerd.

We zouden het zeer op prijs stellen wanneer we voorafgaand aan deze werkzaamheden ter plaatse met een RCE-specialist naar deze onderdelen kunnen kijken en zo mogelijk nog tot een nadere datering/waardering kunnen komen.

Tevens zijn er enkele interieur-afwerkingen waar we graag jullie aandacht voor vragen: linoleum op de personeelskamer op zolder (zie pag. 39 van de notitie) en de oorspronkelijke wand-afwerkingen van de voorkamer op de bel-etage, die voorheen achter een moderne voorzetwand schuil ging (pag. 24). Hier zijn lambriseringen, betimmeringen, textiele bespanningen, marmeren schouw incl. spiegel en 2 weggetimmerde vensters tevoorschijn gekomen. Foto's daarvan heb ik helaas nog niet ter beschikking.

De asbest-sanering gaat waarschijnlijk begin mei van start. Is het mogelijk om vóór die tijd iets af te spreken? We horen het graag,

met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "2E 2E"
Sent: Tue, 17 Apr 2018 17:15:34 +0200
To: "2E" "2E @agnova.eu">
Cc: "2E 2E" "2E @utrecht.nl">
Subject: FW: installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht
Importance: High

Dag 2E

Zie onderstaand de mogelijkheden die de mensen van de RCE hebben om Maliebaan 42 te bezoeken. Wat mij betreft zou ik wel een voorkeur hebben voor maandagmiddag 23 april a.s. bijv. om 12.30 uur. Kun jij laten weten wat wat jullie betreft uitkomt?

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E 2E @cultureelerfgoed.nl]
Verzonden: dinsdag 17 april 2018 16:41
Aan: 2E
CC: 2E ; 2E 2E
Onderwerp: RE: installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

2E

2E en ik komen graag langs om te kijken en mee te denken. We maken op voorhand wel de kanttekening dat we bij de RCE geen specialist op het gebied van historische installaties hebben en dat onze interieurspecialisten al geruime tijd door ziekte uit de running zijn.

2E en ik kunnen de volgende momenten:
23 april in de middag
30 april om half 4
2 mei

Met vriendelijke groet,

2E

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.02
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....
T 033 2E

F 033

M 2E

2E [@cultureelerfgoed.nl](mailto:2E@cultureelerfgoed.nl)

www.cultureelerfgoed.nl

.....
Ik werk op vrijdag niet
.....

Kent u al de Handreiking erfgoed en ruimte?

Volg ons op Twitter en discussieer mee op LinkedIn.

Van: 2E [2E [@utrecht.nl](mailto:2E@utrecht.nl)]

Verzonden: vrijdag 13 april 2018 17:35

Aan: 2E

CC: 2E 2E ; 2E 2E

Onderwerp: installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

2E

Graag vraag ik, mede namens collega 2E 2E je aandacht voor het volgende.

Eind 2017 is een omgevingsvergunning verstrekt, met positieve advisering door de RCE (nog via 2E), voor de herbestemming en -inrichting van het rijksmonument Maliebaan 42. Het pand staat ook bekend als het Fentener van Vlissingenhuis.

De vergunning geeft toestemming voor het inrichten van de villa uit ca. 1880 tot 6 appartementen (inmiddels is het aantal gewijzigd in 5).

De uitvoering is inmiddels van start gegaan.

In het pand bevinden zich substantiële delen van een monumentale c.v.-installatie (zie pagina's 20 en 40 van de bijgevoegde notitie). De waarde ervan is in het plan ook expliciet onderkend en de onderdelen blijven in principe ook behouden, ware het niet dat er uit een aanvullende asbest-inventarisatie is geconcludeerd dat de isolatielaag om een deel van de buizen en een vat op de zolder asbest bevatten. De nieuwe eigenaar vindt het in de context van de toekomstige appartementen niet verantwoord om dit te laten zitten. Sanering van de betreffende leidingen en het vat zal binnenkort worden uitgevoerd.

We zouden het zeer op prijs stellen wanneer we voorafgaand aan deze werkzaamheden ter plaatse met een RCE-specialist naar deze onderdelen kunnen kijken en zo mogelijk nog tot een nadere datering/waardering kunnen komen.

Tevens zijn er enkele interieur-afwerkingen waar we graag jullie aandacht voor vragen: linoleum op de personeelskamer op zolder (zie pag. 39 van de notitie) en de oorspronkelijke wand-afwerkingen van de voorkamer op de bel-etage, die voorheen achter een moderne voorzetwand schuil ging (pag. 24). Hier zijn lambriseringen, betimmeringen, textiele bespanningen, marmeren schouw incl. spiegel en 2 weggetimmerde vensters tevoorschijn gekomen. Foto's daarvan heb ik helaas nog niet ter beschikking.

De asbest-sanering gaat waarschijnlijk begin mei van start. Is het mogelijk om vóór die tijd iets af te spreken? We horen het graag,

met vriendelijke groet,

2E [redacted]

2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E [redacted]

2E [redacted] [@utrecht.nl](mailto:[redacted]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "2E 2E"
Sent: Fri, 20 Apr 2018 14:59:21 +0200
To: 2E 2E @cultureelerfgoed.nl; 2E 2E " <2E @cultureelerfgoed.nl>
Cc: "2E 2E" 2E @utrecht.nl; 2E " <2E @agnova.eu>
Subject: RE: installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

Beste mensen,

Dank voor ieders reactie.

Laten we dan maandag a.s. om 14.00 uur ter plaatse afspreken. 2E en ikzelf hebben tot 15.15 uur de tijd, om 15.30 uur overleg op het Stadskantoor.

Tot maandag en een zonnig weekend gewenst!

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E 2E @cultureelerfgoed.nl]
Verzonden: vrijdag 20 april 2018 14:24
Aan: 2E
CC: 2E 2E 2E
Onderwerp: Re: installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

Dag 2E

Maandag na 14 uur is voor mij prima.

Met vriendelijke groet,

2E

Op 20 apr. 2018 om 12:51 heeft 2E 2E 2E @cultureelerfgoed.nl> het volgende geschreven:

Dag 2E 12.30 lukt mij niet. Op zijn vroegst in de middag is 13.45 mogelijk. Liever nog meer aan het eind van de dag wat mij betreft.

Met vriendelijke groet,

2E

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 20 apr. 2018 om 10:21 heeft 2E 2E 2E @utrecht.nl> het volgende geschreven:

Dag 2E 2E

Mbt bezoek Maliebaan 42 is er een voorkeur voor maandag 23 april, bijv. om 12.30 uur ter plaatse.

Is dat voor jullie nog mogelijk?

Hoor het graag,

met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E 2E @cultureelerfgoed.nl]

Verzonden: dinsdag 17 april 2018 16:41

Aan: 2E

CC: 2E 2E 2E

Onderwerp: RE: installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

Hallo 2E

2E en ik komen graag langs om te kijken en mee te denken. We maken op voorhand wel de kanttekening dat we bij de RCE geen specialist op het gebied van historische

installaties hebben en dat onze interieurspecialisten al geruime tijd door ziekte uit de running zijn.

2E en ik kunnen de volgende momenten:
23 april in de middag
30 april om half 4
2 mei

Met vriendelijke groet,

2E
2E
2E

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.02
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....
T 033 2E
F 033
M 2E
2E [@cultureelerfgoed.nl](mailto:2E@cultureelerfgoed.nl)
www.cultureelerfgoed.nl

.....
Ik werk op vrijdag niet
.....

Kent u al de Handreiking erfgoed en ruimte?
Volg ons op Twitter en discussieer mee op LinkedIn.

Van: 2E [2E [@utrecht.nl](mailto:2E@utrecht.nl)]
Verzonden: vrijdag 13 april 2018 17:35
Aan: 2E
CC: 2E; 2E 2E 2E
Onderwerp: installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

Dag 2E

Graag vraag ik, mede namens collega 2E 2E je aandacht voor het volgende.

Eind 2017 is een omgevingsvergunning verstrekt, met positieve advisering door de RCE (nog via 2E), voor de herbestemming en -inrichting van het rijksmonument Maliebaan 42. Het pand staat ook bekend als het Fentener van Vlissingenhuis. De vergunning geeft toestemming voor het inrichten van de villa uit ca. 1880 tot 6 appartementen (inmiddels is het aantal gewijzigd in 5). De uitvoering is inmiddels van start gegaan.

In het pand bevinden zich substantiële delen van een monumentale c.v.-installatie (zie pagina's 20 en 40 van de bijgevoegde notitie). De waarde ervan is in het plan ook expliciet onderkend en de onderdelen blijven in principe ook behouden, ware het niet dat er uit een aanvullende asbest-inventarisatie is geconcludeerd dat de isolatie-laag om een deel van de buizen en een vat op de zolder asbest bevatten. De nieuwe eigenaar vindt het in de context van de toekomstige appartementen niet verantwoord om dit te laten zitten. Sanering van de betreffende leidingen en het vat zal binnenkort worden uitgevoerd.

We zouden het zeer op prijs stellen wanneer we voorafgaand aan deze werkzaamheden ter plaatse met een RCE-specialist naar deze onderdelen kunnen kijken en zo mogelijk nog tot een nadere datering/waardering kunnen komen.

Tevens zijn er enkele interieur-afwerkingen waar we graag jullie aandacht voor vragen: linoleum op de personeelskamer op zolder (zie pag. 39 van de notitie) en de oorspronkelijke wand-afwerkingen van de voorkamer op de bel-etage, die voorheen achter een moderne voorzetwand schuil ging (pag. 24). Hier zijn lambriseringen, betimmeringen, textiele bespanningen, marmeren schouw incl. spiegel en 2 weggetimmerde vensters tevoorschijn gekomen. Foto's daarvan heb ik helaas nog niet ter beschikking.

De asbest-sanering gaat waarschijnlijk begin mei van start. Is het mogelijk om vóór die tijd iets af te spreken?

We horen het graag,

met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E

@[utrecht.nl](mailto:2E@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

From: "2E 2E"
Sent: Mon, 30 Apr 2018 11:27:24 +0200
To: "2E" "2E @agnova.eu">
Cc: "2E 2E" <2E @cultureelerfgoed.nl>; 2E 2E "2E @utrecht.nl>; "2E @2E>; "2E" <2E @2E>; "2E" 2E 2E>; 2E "2E" <2E 2E>; "2E 2E" 2E @cultureelerfgoed.nl>
Subject: RE: terugkoppeling bezoek 23 april installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

Dag 2E

Dank voor je bericht.

M.b.t. de werkwijze rond de beide tanks op zolder: ik vraag mij af of het nog een alternatief is om beide tanks incl. isolatie ter plaatse te demonteren, te verpakken en ze in een professionele omgeving asbest-vrij te maken en ze vervolgens weer ter plaatse te monteren.

Zonder die tanks wordt de installatie op zolder nl. een nogal loze bedoening.

Bij deze wil ik je verzoeken om een dergelijke optie nog serieus te onderzoeken.

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E 2E @agnova.eu]

Verzonden: donderdag 26 april 2018 16:50

Aan: 2E

CC: 2E ; 2E 2E ; 2E 2E ; 2E ; 2E ; 2E ; 2E

Onderwerp: Re: terugkoppeling bezoek 23 april installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

2E

dank voor je mail met een korte weergave van hetgeen wij deze week hebben besproken.

Wij gaan proberen een beter beeld te krijgen voor wat betreft de datering van interieur elementen en de voorzetramen. Maar zoals jullie zelf hebben gezien is dat lastig. De komende weken gaan wij hier mee aan de slag.

Wat meer haast heeft is de asbest sanering.

Hierover heb ik inmiddels contact gehad met de adviseur, saneerder en opdrachtgever. Helaas is het verwijderen van de asbesthoudende-isolatie met behoud van het leidingwerk en tanks is niet mogelijk.

De opdrachtgever wil een verklaring dat het asbest verwijderd is en dat is anders niet mogelijk.

Helaas is ook het behouden van de ketels niet mogelijk. Wel kunnen deze in zijn geheel worden gedemonteerd en elders worden ondergebracht, deze dienen dan wel in een luchtdichte ruimte te worden geplaatst.

Hetzelfde probleem zit dan ook bij de ruimte waar de installatie wordt ingevoerd. Hier gaan wij nogmaals nader onderzoeken om zeer plaatselijk wel de leiding compleet te saneren waarbij dan bijvoorbeeld de meters wel kunnen blijven zitten, dit laatste moet in ieder geval lukken.

Om toch de huidige installatie zichtbaar te maken willen wij voorstellen om op de positie van leidingen en bijbehorende onderdelen middels lichtgrijze vlakken op wand en plafond aan te geven waar het leiding werk liep. En bijvoorbeeld de kranen en labels op de huidige positie terug te plaatsen. Wij snappen dat het erg jammer is dat behoud niet mogelijk blijkt en hopen op deze wijze toch zo goed mogelijk deze historische installatie zichtbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

2E
2E

agNOVAarchitecten

address: Paulus Borstraat 43
3812 TA Amersfoort
The Netherlands
office: +31 (0) 33 4554004
mobile: +31 (2E)

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. ag nova architecten staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Voor informatie over ag nova architecten raadpleegt u www.agnova.nl.

This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender. In view of the electronic nature of this communication, ag nova architecten is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt. For information about ag nova architecten, direct your browser to www.agnova.nl

Op 24 apr. 2018, om 15:30 heeft 2E 2E <2E>@cultureelerfgoed.nl> het volgende geschreven:

Hallo 2E

Bij deze naar aanleiding van gisteren nog een korte terugkoppeling van wat we afgesproken hebben:

De gevonden interieur onderdelen/ afwerkingen roepen nog te veel vragen op om tot een goede datering c.q. waardering te kunnen komen. We kunnen niet met zekerheid zeggen wat oorspronkelijk is en wat eventueel een reconstructie zou kunnen zijn. Een aanvullend historisch interieuronderzoek zou hierin meer inzicht moeten geven. Ook kan de Stichting Historische Behangsels geconsulteerd worden.

Ik zal via mijn contactpersoon bij de kunstuitleen navraag doen of zij nog oude interieurfoto's of nog andere info hebben. Jullie kijken nog in eigen archieven en informeren bij het museum.

Ervan uitgaande dat de verwarmingsinstallatie oorspronkelijk is, is het zeer wenselijk om de installatie inclusief de leidingen te handhaven. Het is uniek dat de installatie en de leidingen nog grotendeels compleet zijn. We hebben afgesproken het asbest te verwijderen en te streven naar behoud. Dus ook behoud van de leidingen. Mocht dit echter op weerstand bij de opdrachtgever of tot te hoge kosten leiden dan koppelt 2E dit aan ons terug. Eventueel kan contact gezocht worden met 2E werkzaam bij architectenbureau Bouwstra Verlaan. Hij begeleidt momenteel de restauratie bij kasteel De Haar waar ook de historische stoomverwarming wordt hersteld. Mogelijk heeft hij contacten met vakmensen die de cv-installatie op de Maliebaan kan dateren.

Wat betreft het linoleum op de zolder. Het heeft de voorkeur om een deel ergens (museaal) zichtbaar te laten. Afdekken van het linoleum is ook een optie maar verdwijnt daarna uit het zicht. Het materiaal is te ver aangetast om het eventueel nog te behouden en te gebruiken voor toekomstige gebruikers. Het betreft mogelijk een vorm van bedrukt linoleum uit de begin periode van de 20^e eeuw gemaakt door de N.V. Nederlandse Linoleum Fabriek te Krommenie. Er kan contact opgenomen worden met mevrouw 2E (werkzaam als 2E bij Forbo Flooring BV 075 2E 2E) voor een juiste datering. Wellicht dat een kopie van het linoleum ook nog mogelijk is.

De voorzetramen/ - deuren in de voorste kamer op de verdieping lijken uit de jaren 20 te dateren. Het is dan wel een heel vroeg voorbeeld van raam/deurisolatie en zijn dan monumentaal te beschouwen. Ze worden verwijderd. Het verzoek is om eerst vast te (laten) stellen hoe oud deze voorzetramen zijn en afhankelijk daarvan te bezien of ze toch nog behouden kunnen blijven.

Met vriendelijke groet,

mw. drs. M. (2E) 2E

2E

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.02
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....
T 033 2E 2E 2E

F 033 421 77 99

M 2E

2E [@cultureelerfgoed.nl](mailto:2E@cultureelerfgoed.nl)

www.cultureelerfgoed.nl

.....
Ik werk op vrijdag niet

.....
Kent u al de Handreiking erfgoed en ruimte?

Volg ons op Twitter en discussieer mee op LinkedIn.

Van: 2E [2E [@utrecht.nl](mailto:2E@utrecht.nl)]

Verzonden: vrijdag 13 april 2018 17:35

Aan: 2E

CC: 2E; 2E 2E 2E

Onderwerp: installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

2E

Graag vraag ik, mede namens collega 2E 2E je aandacht voor het volgende.

Eind 2017 is een omgevingsvergunning verstrekt, met positieve advisering door de RCE (nog via [REDACTED]), voor de herbestemming [REDACTED] en -inrichting van het rijksmonument Maliebaan 42. Het pand staat ook bekend als Fentener van Vlissingenhuis. De vergunning geeft toestemming voor het inrichten van [REDACTED] de villa uit ca. 1880 tot 6 appartementen (het aantal gewijzigd in 5). De uitvoering is inmiddels [REDACTED] van start gegaan.

In het pand bevinden zich substantiële delen van een monumentale c.v.-installatie (zie pagina's 20 en 40 van de bijgevoegde notitie). De waarde ervan is expliciet erkend en de onderdelen blijven behouden, ware het niet dat er uit een aanvullende asbest-inventarisatie is geconcludeerd dat de isolatielaag om een deel van de buizen en een vat op de zolder asbest bevatten. De nieuwe eigenaar vindt het in de context van [REDACTED] de toekomstige appartementen niet verantwoord om dit [REDACTED] te laten zitten. leidingen en het vat zal binnenkort worden uitgevoerd.

We zouden het zeer op prijs stellen wanneer we voorafgaand aan deze werkzaamheden ter plaatse met een RCE-specialist naar deze onderdelen kunnen kijken en zo mogelijk nog tot een nadere datering/waardering kunnen komen.

Tevens zijn er enkele interieur-afwerkingen waar we graag jullie aandacht voor vragen: linoleum op de personeelskamer op zolder (zie pag. 39 van de notitie) en de oorspronkelijke wand-afwerkingen van de voorkamer op de bel-etage, die voorheen achter een moderne voorzetwand schuil ging (pag. 24). Hier zijn lambriseringen, betimmeringen, textiele bespanningen, marmeren schouw incl. spiegel en 2 weggetimmerde vensters tevoorschijn gekomen. Foto's daarvan heb ik helaas nog niet ter beschikking.

De asbest-sanering gaat waarschijnlijk begin mei van start. Is het mogelijk om vóór die tijd iets af te spreken? We horen het graag,

met vriendelijke groet,

[REDACTED]
2E

[REDACTED]
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

2E

Van: 2E @agnova.eu>
Verzonden: dinsdag 1 mei 2018 13:44
Aan: 2E
CC: 2E
2E - agNOVA architecten; 2E
Onderwerp: Re: terugkoppeling bezoek 23 april installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

Dag 2E

Dank voor je reactie. Ik ben nogmaals in overleg met de saneerder over de mogelijkheden. Het schijnt wel echt erg lastig te zijn om verlijmd asbest te verwijderen en de ondergrond terug te plaatsen en dit dan formeel asbest vrij te verklaren. Niets is onmogelijk maar de kosten schijnen echt fors te zijn. Zodra ik meer weet van de saneerder en overleg heb gehad met de opdrachtgever neem ik contact met je op.

(het vervelde is dat de gemeente het pand verkocht heeft met een rapport dat er geen asbest in zit en dat blijkt helaas niet zo te zijn, hetgeen extra kosten en vertraging met zich meebrengt)

Met vriendelijke groet,

2E
architect - partner

agNOVAarchitecten

address: Paulus Borstraat 43
3812 TA Amersfoort
The Netherlands
office: +31 (0) 33 4554004
mobile: +31 (0) 6 2E

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. ag nova architecten staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Voor informatie over ag nova architecten raadpleegt u www.agnova.nl.

This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender. In view of the electronic nature of this communication, ag nova architecten is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt. For information about ag nova architecten, direct your browser to www.agnova.nl

Op 30 apr. 2018, om 11:27 heeft 2E @utrecht.nl> het volgende geschreven:

Dag 2E,

Dank voor je bericht.

M.b.t. de werkwijze rond de beide tanks op zolder: ik vraag mij af of het nog een alternatief is om beide tanks incl. isolatie ter plaatse te demonteren, te verpakken en ze in een professionele omgeving asbest-vrij te maken en ze vervolgens weer ter plaatse te monteren.

Zonder die tanks wordt de installatie op zolder nl. een nogal loze bedoening.

Bij deze wil ik je verzoeken om een dergelijke optie nog serieus te onderzoeken.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)
Telefoon 030 - 2E
E-mail 2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl
Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E@agnova.eu]

Verzonden: donderdag 26 april 2018 16:50

Aan: 2E

CC: 2E

2E

Onderwerp: Re: terugkoppeling bezoek 23 april installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

Beste 2E

dank voor je mail met een korte weergave van hetgeen wij deze week hebben besproken.

Wij gaan proberen een beter beeld te krijgen voor wat betreft de datering van interieur elementen en de voorzetramen. Maar zoals jullie zelf hebben gezien is dat lastig.

De komende weken gaan wij hier mee aan de slag.

Wat meer haast heeft is de asbest sanering.

Hierover heb ik inmiddels contact gehad met de adviseur, saneerder en opdrachtgever. Helaas is het verwijderen van de asbesthoudende-isolatie met behoud van het leidingwerk en tanks is niet mogelijk.

De opdrachtgever wil een verklaring dat het asbest verwijderd is en dat is anders niet mogelijk.

Helaas is ook het behouden van de ketels niet mogelijk. Wel kunnen deze in zijn geheel worden gedemonteerd en elders worden ondergebracht, deze dienen dan wel in een luchtdichte ruimte te worden geplaatst.

Hetzelfde probleem zit dan ook bij de ruimte waar de installatie wordt ingevoerd. Hier gaan wij nogmaals nader onderzoeken om zeer plaatselijk wel de leiding compleet te saneren waarbij dan bijvoorbeeld de meters wel kunnen blijven zitten, dit laatste moet in ieder geval lukken.

Om toch de huidige installatie zichtbaar te maken willen wij voorstellen om op de positie van leidingen en bijbehorende onderdelen middels lichtgrijze vlakken op wand en plafond aan te geven waar het leiding werk liep. En bijvoorbeeld de kranen en labels op de huidige positie terug te plaatsen. Wij snappen dat het erg jammer is dat behoud niet mogelijk blijkt en hopen op deze wijze toch zo goed mogelijk deze historische installatie zichtbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

2E

agNOVAarchitecten

address: Paulus Borstraat 43

3812 TA Amersfoort

The Netherlands

office: +31 (0) 33 4554004

mobile: +31 (0) 6 2E

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. ag nova architecten staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Voor informatie over ag nova architecten raadpleegt u www.agnova.nl.

This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender. In view of the electronic nature of this communication, ag nova architecten is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt. For information about ag nova architecten, direct your browser to www.agnova.nl

Op 24 apr. 2018, om 15:30 heeft 2E@cultureelerfgoed.nl> het volgende geschreven:

Hallo 2E

Bij deze naar aanleiding van gisteren nog een korte terugkoppeling van wat we afgesproken hebben:

De gevonden interieur onderdelen/ afwerkingen roepen nog te veel vragen op om tot een goede datering c.q. waardering te kunnen komen. We kunnen niet met zekerheid zeggen wat oorspronkelijk is en wat eventueel een reconstructie zou kunnen zijn. Een aanvullend historisch interieuronderzoek zou hierin meer inzicht moeten geven. Ook kan de Stichting Historische Behangsels geconsulteerd worden.

Ik zal via mijn contactpersoon bij de kunstuitleen navraag doen of zij nog oude interieurfoto's of nog andere info hebben. Jullie kijken nog in eigen archieven en informeren bij het museum.

Ervan uitgaande dat de verwarmingsinstallatie oorspronkelijk is, is het zeer wenselijk om de installatie inclusief de leidingen te handhaven. Het is uniek dat de installatie en de leidingen nog grotendeels compleet zijn. We hebben afgesproken het asbest te verwijderen en te streven naar behoud. Dus ook behoud van de leidingen. Mocht dit echter op weerstand bij de opdrachtgever of tot te hoge kosten leiden dan koppelt 2E dit aan ons terug. Eventueel kan contact gezocht worden met 2E werkzaam bij architectenbureau Bouwstra Verlaan. Hij begeleidt momenteel de restauratie bij kasteel De Haar waar ook de historische stoomverwarming wordt hersteld. Mogelijk heeft hij contacten met vakmensen die de cv-installatie op de Maliebaan kan dateren. Wat betreft het linoleum op de zolder. Het heeft de voorkeur om een deel ergens (museaal) zichtbaar te laten. Afdekken van het linoleum is ook een optie maar verdwijnt daarna uit het zicht. Het materiaal is te ver aangetast om het eventueel nog te behouden en te gebruiken voor toekomstige gebruikers. Het betreft mogelijk een vorm van bedrukt linoleum uit de begin periode van de 20^e eeuw gemaakt door de N.V. Nederlandse Linoleum Fabriek te Krommenie. Er kan contact opgenomen worden met 2E (werkzaam als 2E bij Forbo Flooring BV 075-2E) voor een juiste datering. Wellicht dat een kopie van het linoleum ook nog mogelijk is.

De voorzetrampen/ - deuren in de voorste kamer op de verdieping lijken uit de jaren 20 te dateren. Het is dan wel een heel vroeg voorbeeld van raam/deurisolatie en zijn dan monumentaal te beschouwen. Ze worden verwijderd. Het verzoek is om eerst vast te (laten) stellen hoe oud deze voorzetrampen zijn en afhankelijk daarvan te bezien of ze toch nog behouden kunnen blijven.

Met vriendelijke groet,

2E
2E

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.02
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort
.....

T 033 2E
F 033 421 77 99
M 06 2E
k.zagt@cultureelerfgoed.nl
www.cultureelerfgoed.nl
.....

Ik werk op vrijdag niet
.....

Kent u al de Handreiking erfgoed en ruimte?
Volg ons op Twitter en discussieer mee op LinkedIn.

Van: 2E @utrecht.nl]

Verzonden: vrijdag 13 april 2018 17:35

Aan: 2E

CC: 2E

Onderwerp: installatie en interieur Maliebaan 42 Utrecht

Dag 2E

Graag vraag ik, mede namens collega 2E, je aandacht voor het volgende. Eind 2017 is een omgevingsvergunning verstrekt, met positieve advisering door de RCE (nog via 2E), voor de herbestemming en -inrichting van het rijksmonument Maliebaan 42. Het pand staat ook bekend als het Fentener van Vlissingenhuys. De vergunning geeft toestemming voor het inrichten van de villa uit ca. 1880 tot 6 appartementen (inmiddels is het aantal gewijzigd in 5). De uitvoering is inmiddels van start gegaan.

In het pand bevinden zich substantiële delen van een monumentale c.v.-installatie (zie pagina's 20 en 40 van de bijgevoegde notitie). De waarde ervan is in het plan ook expliciet onderkend en de onderdelen blijven in principe ook behouden, ware het niet dat er uit een aanvullende asbest-inventarisatie is geconcludeerd dat de isolatie-laag om een deel van de buizen en een vat op de zolder asbest bevatten. De nieuwe eigenaar vindt het in de context van de toekomstige appartementen niet verantwoord om dit te laten zitten. Sanering van de betreffende leidingen en het vat zal binnenkort worden uitgevoerd.

We zouden het zeer op prijs stellen wanneer we voorafgaand aan deze werkzaamheden ter plaatse met een RCE-specialist naar deze onderdelen kunnen kijken en zo mogelijk nog tot een nadere datering/waardering kunnen komen.

Tevens zijn er enkele interieur-afwerkingen waar we graag jullie aandacht voor vragen: linoleum op de personeelskamer op zolder (zie pag. 39 van de notitie) en de oorspronkelijke wand-afwerkingen van de voorkamer op de bel-etage, die voorheen achter een moderne voorzetwand schuil ging (pag. 24). Hier zijn lambriseringen, betimmeringen, textiele bespanningen, marmeren schouw incl. spiegel en 2 weggetimmerde vensters tevoorschijn gekomen. Foto's daarvan heb ik helaas nog niet ter beschikking.

De asbest-sanering gaat waarschijnlijk begin mei van start. Is het mogelijk om vóór die tijd iets af te spreken?

We horen het graag,

met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 030 - 2E

E-mail 2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

2E

Van: 2E [redacted]@utrecht.nl>
Verzonden: maandag 7 mei 2018 09:38
Aan: 2E [redacted]
CC: 2E [redacted]
Onderwerp: RE: informatie Maliebaan 42

Dankje 2E [redacted]

Deze documenten kende ik al wel, en jammer genoeg komen hier geen nieuwe aanknopingspunten uit. Als ik tijd heb, zal ik nog eens het CM contacteren.

Met vriendelijke groet,

2E [redacted],

2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Ruimte, Kwaliteit en Duurzaamheid

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1 / Korte Minrebroederstraat 2, Utrecht

Telefoon 06 - 2E [redacted]

E-mail 2E [redacted]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/erfgoed

Aanwezig maandag en woensdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E [redacted]@cultureelerfgoed.nl]
Verzonden: donderdag 3 mei 2018 13:10
Aan: 2E [redacted]
CC: 2E [redacted]
Onderwerp: informatie Maliebaan 42

Beste allen,

Zoals afgesproken heb ik contact opgenomen met de kunstuitleen met de vraag of zij nog documentatie hebben over met name het interieur. Ik heb een scriptie en enkele foto's ontvangen. Wellicht deze nog aanknopingspunten bieden om meer duidelijkheid te krijgen over de waardering van de interieurafwerkingen/ -onderdelen.

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]

2E [redacted]

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.02

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....
T 033 2E

F 033 421 77 99

M 06 2E

2E @cultureelerfgoed.nl

www.cultureelerfgoed.nl

.....
Ik werk op vrijdag niet
.....

Kent u al de Handreiking erfgoed en ruimte?

Volg ons op Twitter en discussieer mee op LinkedIn.

From: "2E 2E"
Sent: Tue, 5 Jun 2018 09:16:46 +0200
To: 2E 2E "2E @utrecht.nl">
Subject: RE: asbest sanering Maliebaan Utrecht

Dag 2E dank, ik zit zo meteen in overleg, ik bel je eind van de ochtend graag!

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E
Verzonden: dinsdag 5 juni 2018 9:15
Aan: 2E
Onderwerp: RE: asbest sanering Maliebaan Utrecht

Beste 2E

Ik had gisteren nog geprobeerd te bellen. Om onderstaande even te bespreken.

Met vriendelijke groet,

2E
Toezicht en Handhaving

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521 AZ

Telefoon 2E [redacted]

2E [redacted] [@utrecht.nl](mailto:[redacted]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag

Telefoon 2E [redacted]

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E [redacted]

Verzonden: maandag 4 juni 2018 13:10

Aan: 2E [redacted]

CC: 2E [redacted]; 2E [redacted]; 2E [redacted]

Onderwerp: RE: asbest sanering Maliebaan Utrecht

Dag 2E [redacted] dank je. Hopelijk komen we tot een vruchtbare uitkomst!

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]

2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E [redacted]

2E [redacted] [@utrecht.nl](mailto:[redacted]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 juni 2018 13:03
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: asbest sanering Maliebaan Utrecht

Beste [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] is de buiteninspecteur wat asbestzaken betreft. Ik heb jouw mailtje naar hem doorstuurd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Postadres Postbus 8406 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED] [@utrecht.nl](mailto:[REDACTED]@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag t/m vrijdag 12.00 uur

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 4 juni 2018 12:13
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: asbest sanering Maliebaan Utrecht
Urgentie: Hoog

[REDACTED]

Kan ik ter plaatse met jou overleggen over het volgende: op de zolder van Maliebaan 42 bevindt zich een tweetal watertanks die deel uitmaken van de historische c.v.-installatie van dat rijksmonument (zie pagina 14 van het meegestuurd asbestinventarisatie-rapport) . Vanuit monumentaal oogpunt is het behouden van die tanks een zeer wenselijke optie waar bij het maken van het plan en het afgeven van een omgevingsvergunning ook vanuit is gegaan. Helaas blijken de tanks van een asbesthoudende isolatielaag te zijn voorzien. Volgens de betrokken asbest-saneerder is het verwijderen daarvan een zeer bewerkelijke en kostbare zaak die tot flinke meerwerkkosten leidt. Een alternatief is natuurlijk het geheel verwijderen en afvoeren van de tanks maar voordat we daar vanuit monumentaal oogpunt mee in kunnen stemmen moet duidelijk zijn dat er geen reëel alternatief is.

Kan bijvoorbeeld het sealen (zie voorbeeld van productinfo in bijlage) van de betreffende asbestisolatie een werkbare optie zijn? Hebben jullie daar ervaring mee?
Hoop van je te horen, waarvoor bij voorbaat dank!

Met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon

2E

2E [@utrecht.nl](mailto:2E@utrecht.nl)

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E
Verzonden: maandag 4 juni 2018 11:15
Aan: 2E
CC: 2E
Onderwerp: FW: asbest sanering Maliebaan Utrecht
Urgentie: Hoog

Hoi 2E

Aangezien jij de toezichthouder bent van deze locatie, stuur ik onderstaande mail aan je door.

Met vriendelijke groet,

2E

Medewerker Vergunningen Gebouwde Omgeving

Gemeente Utrecht

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Vergunningen

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Stadskantoor, Stadsplateau 1, 3521 ZA Utrecht

Telefoon 2E [redacted]

2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig maandag tot en met donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E [redacted]
Verzonden: vrijdag 1 juni 2018 11:50
Aan: 2E [redacted]
CC: 2E [redacted]; 2E [redacted]
Onderwerp: FW: asbest sanering Maliebaan Utrecht
Urgentie: Hoog

Dag 2E [redacted]

Naar aanleiding van ons contact woensdag jl. m.b.t. de wenselijke start van asbastsanering van de diverse leidingen in Maliebaan 42 bericht ik je hierbij dat dit vanuit monumentaal oogpunt akkoord is (zie ook reactie RCE hieronder).

Kranen, ventielen, labels etc. worden bij de sanering gespaard en hergebruikt.

Met betrekking tot de beide tanks op de zolder wordt nog nader overleg gevoerd om te bekijken of er een realistisch alternatief is waarin de tanks behouden blijven.

Ik hoop je hiermee afdoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]

2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E [redacted]

2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E [redacted]; 2E [redacted]@cultureelerfgoed.nl
Verzonden: donderdag 31 mei 2018 9:07
Aan: 2E [redacted]; 2E [redacted]; 2E [redacted]

CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: asbest sanering Maliebaan Utrecht

Dag [REDACTED]

Het is jammer dat de installatie niet behouden kan blijven, maar snappen dat het niet anders kan. Wij gaan akkoord met het starten van activiteit 1. Het is mooi als de kranen en meters ed. behouden kunnen blijven, inderdaad bij voorkeur met nieuwe leidingen. Wat betreft de ketels op zolder zijn we benieuwd naar het oordeel van jullie asbestdeskundige.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]

.....
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.02
Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....
T 033 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
F 033 421 77 99

M [REDACTED]
[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl
www.cultureelerfgoed.nl

.....
Ik werk op vrijdag niet
.....

Kent u al de Handreiking erfgoed en ruimte?
Volg ons op Twitter en discussieer mee op LinkedIn.

Van: [REDACTED] [REDACTED]@utrecht.nl
Verzonden: woensdag 30 mei 2018 16:22
Aan: [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: asbest sanering Maliebaan Utrecht
Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED] dag [REDACTED]

Nav de recente mail van de architect heb ik telefonisch contact met hem gehad.

Ik wil het onderstaande aan jullie voorleggen en liefst spoedig horen of dit akkoord kan zijn opdat de saneerder met activiteit 1 zou kunnen starten (in de verstrekte vergunning wordt immers nog uitgegaan van handhaving van de installatie-onderdelen maar toen was nog niet bekend dat deze asbesthoudende materialen bevatte, we moeten dus formeel akkoord geven op een afwijkende uitvoering op dit aspect):

1. Verwijderen van met asbesthoudende isolatie omklede leidingen in de diverse ruimten van de villa (veelal niet in het zicht).
2. Het handhaven van meters, kranen etc. in de kelderruimte waar deze geconcentreerd aanwezig zijn. Het reconstrueren van het leidingverloop in deze ruimte ofwel door het schilderen op de wand ofwel met nieuwe leidingenbuizen (het laatste zou eigenlijk wel mijn voorkeur hebben).
3. Tav de behandeling van de 2 ketels op zolder hebben we nog nader overleg. De saneerder heeft meerwerk (ca. € 20.000,-) opgegeven om de tanks te verwijderen (moeten blijkbaar in stukken gezaagd worden) en elders asbestvrij te maken en vervolgens weer terug te plaatsen. Ik vraag me af of dit de enige optie is; gaan we ook met asbest-deskundige van de gemeente nog bekijken dus vooralsnog wordt hierin geen besluit genomen.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon

2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E 2E 2E - agNOVA architecten 2E @agnova.eu]

Verzonden: dinsdag 29 mei 2018 8:36

Aan: 2E 2E

CC: 2E 2E 2E 2E

Onderwerp: asbest sanering Maliebaan Utrecht

Beste

2E

Inzake de sanering van de Maliebaan 42 en het behouden van de monumentale installatie bericht ik jullie als volgt.

*Wij zijn opnieuw met de saneerder in het pand geweest en die heeft nogmaals bekeken op welke wijze behoud van enkele onderdelen van de CV installatie mogelijk is. Dit betreft met name de leidingen bij de invoer van het pand en de tanks op zolder. Echter, wanneer de leidingen corrosie vertonen is dat een serieus probleem. En daarvan lijkt sprake te zijn, doordat er op sommige plaatsen scheuren in het isolatiemateriaal te zien zijn (dit zijn ook direct besmettingen). De saneerder komt daarom tot de conclusie dat voor een juiste asbestsanering de installatie moet worden verwijderd (**zie bijlage**).*

Wij kunnen helaas niet anders dan de saneerder te volgen in zijn conclusie, mede gelet op het belang van de gezondheid van de toekomstige bewoners. Zoals je weet waren wij - en ook de opdrachtgever - gecharmeerd van de installatie. Daarom zijn wij voornemens enige onderdelen van de installatie te behouden (zoals de meters, de kranen, de labels en de tankombouw) en willen we bijvoorbeeld het huidige leidingverloop op een alternatieve wijze terug laten komen. In ieder geval op een wijze waarop een herinnering aan de installatie zichtbaar wordt gemaakt. Een en ander willen we uiteraard eerst in gezamenlijk overleg met de gemeente en de Rijksdienst afstemmen.

Wij beseffen ons dat het kort dag is, maar we zouden graag deze week tot een instemming met de sanering en de verwijdering van de installatie willen komen. De saneerder is namelijk voornemens vandaag te beginnen met de asbestsanering. Schikt het jullie (dan wel een collega) om morgen bijeen te komen? Dat zou heel fijn zijn. Alvast hartelijk dank voor een snelle reactie.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

address: Paulus Borstraat 43
3812 TA Amersfoort
The Netherlands
office: +31 (0) 33 4554004
mobile: +31 (0) 6 1234 5678

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. ag nova architecten staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Voor informatie over ag nova architecten raadpleegt u www.agnova.nl.

This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender. In view of the electronic nature of this communication, ag nova architecten is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt. For information about ag nova architecten, direct your browser to www.agnova.nl.

From: "2E 2E"
Sent: Wed, 6 Jun 2018 12:42:35 +0200
To: "2E" "2E @agnova.eu">
Cc: "2E 2E" "2E @utrecht.nl"; "2E 2E" <2E @utrecht.nl>; "2E 2E" <2E @utrecht.nl>; "2E 2E" <2E @cultureelerfgoed.nl>; "2E 2E" <2E @cultureelerfgoed.nl>
Subject: FW: asbest sanering Maliebaan Utrecht
Importance: High

Dag 2E

Naar aanleiding van ons telefonisch contact van zojuist, waarin we de volgende zaken doornamen:

- Aanpak buizen in verwarmingsruimte kelder: voorkeursoptie is het saneren met behoud van de buizen. Indien dat niet lukt (bijv. agv corrosie van de buizen), dan buizen verwijderen en in deze ruimte nieuwe buizen van vergelijkbare omvang/diameter en beloop terugbrengen.
- Aanpak tanks zolder: voorkeursoptie is behoud tanks incl. isolatie en de bestaande houten ombouw gebruiken en completeren tot een omhulling die de tanks fysiek en luchtdicht afsluit van de omringende ruimte. Mogelijk is voor deze optie dan het opstellen van een beheerplan noodzakelijk? @ 2E 2E kun jij dat aangeven? Aansluitende buizen en overige installatie-onderdelen handhaven.

Bovenstaande opties hebben in ieder geval de goedkeuring vanuit monumentenzorg (RCE en Erfgoed GU). Indien er toch iets anders moet gebeuren, hebben we daar opnieuw overleg over.

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E
Verzonden: vrijdag 1 juni 2018 11:50
Aan: 2E
CC: 2E; 2E
Onderwerp: FW: asbest sanering Maliebaan Utrecht
Urgentie: Hoog

Dag 2E

Naar aanleiding van ons contact woensdag jl. m.b.t. de wenselijke start van asbastsanering van de diverse leidingen in Maliebaan 42 bericht ik je hierbij dat dit vanuit monumentaal oogpunt akkoord is (zie ook reactie RCE hieronder).

Kranen, ventielen, labels etc. worden bij de sanering gespaard en hergebruikt.

Met betrekking tot de beide tanks op de zolder wordt nog nader overleg gevoerd om te bekijken of er een realistisch alternatief is waarin de tanks behouden blijven.

Ik hoop je hiermee afdoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

2E

2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E 2E @cultureelerfgoed.nl]

Verzonden: donderdag 31 mei 2018 9:07

Aan: 2E ; 2E 2E

CC: 2E

Onderwerp: RE: asbest sanering Maliebaan Utrecht

2E

Het is jammer dat de installatie niet behouden kan blijven, maar snappen dat het niet anders kan. Wij gaan akkoord inderdaad van jullie 2E activiteit 1. Het is mooi als de kranen en meters ed. behouden kunnen blijven, ieuwe leidingen. Wat betreft de ketels op zolder zijn we benieuwd naar het oordeel

Met vriendelijke groet,

2E

2E

2E

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort | kamernummer 3.02

Postbus 1600 | 3800 BP | Amersfoort

.....
T 033 [redacted]
F 033
M [redacted]
[redacted]@cultureelerfgoed.nl
www.cultureelerfgoed.nl
.....

Ik werk op vrijdag niet
.....

*Kent u al de Handreiking erfgoed en ruimte?
Volg ons op Twitter en discussieer mee op LinkedIn.*

Van: [redacted] [redacted]@utrecht.nl
Verzonden: woensdag 30 mei 2018 16:22
Aan: [redacted], [redacted], [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: asbest sanering Maliebaan Utrecht
Urgentie: Hoog

Dag [redacted] dag [redacted]

Nav de recente mail van de architect heb ik telefonisch contact met hem gehad.

Ik wil het onderstaande aan jullie voorleggen en liefst spoedig horen of dit akkoord kan zijn opdat de saneerder met activiteit 1 zou kunnen starten (in de verstrekte vergunning wordt immers nog uitgegaan van handhaving van de installatie-onderdelen maar toen was nog niet bekend dat deze asbesthoudende materialen bevatte, we moeten dus formeel akkoord geven op een afwijkende uitvoering op dit aspect):

1. Verwijderen van met asbesthoudende isolatie omklede leidingen in de diverse ruimten van de villa (veelal niet in het zicht).
2. Het handhaven van meters, kranen etc. in de kelderruimte waar deze geconcentreerd aanwezig zijn. Het reconstrueren van het leidingverloop in deze ruimte ofwel door het schilderen op de wand ofwel met nieuwe leidingenbuizen (het laatste zou eigenlijk wel mijn voorkeur hebben).
3. Tav de behandeling van de 2 ketels op zolder hebben we nog nader overleg. De saneerder heeft meerwerk (ca. € 20.000,-) opgegeven om de tanks te verwijderen (moeten blijkbaar in stukken gezaagd worden) en elders asbestvrij te maken en vervolgens weer terug te plaatsen. Ik vraag me af of dit de enige optie is; gaan we ook met asbest-deskundige van de gemeente nog bekijken dus vooralsnog wordt hierin geen besluit genomen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon [redacted]
[redacted]@utrecht.nl

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED] architecten [REDACTED]@agnova.eu]
Verzonden: dinsdag 29 mei 2018 8:36
Aan: [REDACTED]; [REDACTED]
CC: [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]
Onderwerp: asbest sanering Maliebaan Utrecht

Beste [REDACTED]

Inzake de sanering van de Maliebaan 42 en het behouden van de monumentale installatie bericht ik jullie als volgt.

Wij zijn opnieuw met de saneerder in het pand geweest en die heeft nogmaals bekeken op welke wijze behoud van enkele onderdelen van de CV installatie mogelijk is. Dit betreft met name de leidingen bij de invoer van het pand en de tanks op zolder. Echter, wanneer de leidingen corrosie vertonen is dat een serieus probleem. En daarvan lijkt sprake te zijn, doordat er op sommige plaatsen scheuren in het isolatiemateriaal te zien zijn (dit zijn ook direct besmettingen). De saneerder komt daarom tot de conclusie dat voor een juiste asbestsanering de installatie moet worden verwijderd (zie bijlage).

Wij kunnen helaas niet anders dan de saneerder te volgen in zijn conclusie, mede gelet op het belang van de gezondheid van de toekomstige bewoners. Zoals je weet waren wij - en ook de opdrachtgever - gecharmeerd van de installatie. Daarom zijn wij voornemens enige onderdelen van de installatie te behouden (zoals de meters, de kranen, de labels en de tankombouw) en willen we bijvoorbeeld het huidige leidingverloop op een alternatieve wijze terug laten komen. In ieder geval op een wijze waarop een herinnering aan de installatie zichtbaar wordt gemaakt. Een en ander willen we uiteraard eerst in gezamenlijk overleg met de gemeente en de Rijksdienst afstemmen.

Wij beseffen ons dat het kort dag is, maar we zouden graag deze week tot een instemming met de sanering en de verwijdering van de installatie willen komen. De saneerder is namelijk voornemens vandaag te beginnen met de asbestsanering. Schikt het jullie (dan wel een collega) om morgen bijeen te komen? Dat zou heel fijn zijn. Alvast hartelijk dank voor een snelle reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

agNOVAarchitecten

address: Paulus Borstraat 43
3812 TA Amersfoort
The Netherlands
office: +31 (0) 33 4554004
mobile: +31 ([REDACTED])

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. ag nova architecten staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Voor informatie over ag nova architecten raadpleegt u www.agnova.nl.

This e-mail is intended for the addressee's eyes only. If you are not the intended recipient, you are hereby kindly requested to inform the sender. In view of the electronic nature of this communication, ag nova architecten is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained therein nor for any delay in its receipt. For information about ag nova architecten, direct your browser to www.agnova.nl

From: "2E 2E"
Sent: Mon, 23 Jul 2018 17:03:37 +0200
To: "2E 2E" 2E@utrecht.nl>
Subject: RE: tuin Maliebaan 42

Heb de 2 plaatjes bekeken maar ik weet eigenlijk niet of het een verbetering is. Dat de berging verdwijnt is natuurlijk wel een goede ontwikkeling maar de 5 enorme houten lounge-sets die er verspreid met toegangspadjes voor terugkomen zijn niet echt onopvallende dingetjes. Kijk jij ook?

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E
Verzonden: maandag 23 juli 2018 12:03
Aan: 2E
Onderwerp: FW: tuin Maliebaan 42

Ha 2E het lijkt me logisch dat jij deze mail krijgt...

2E

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht

Bezoekadres Koploperstraat 50/52 , 3534BH Utrecht

Telefoon [REDACTED]

[REDACTED]@utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl/erfgoed

Aanwezig maandag en woensdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: [REDACTED] [REDACTED]@vp.nl

Verzonden: maandag 23 juli 2018 11:59

Aan: [REDACTED]; [REDACTED] [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: tuin Maliebaan 42

Beste [REDACTED] [REDACTED]

Begin dit jaar hebben wij de nodige afstemming gehad over ons tuinontwerp voor Maliebaan 42. Wij hebben nu opdracht om het ontwerp uit te werken tot besteksniveau zodat eind dit jaar de uitvoering ter hand kan worden genomen.

Graag wil ik een (bescheiden) wijziging voorleggen. Deze heeft niet zozeer te maken heeft met de hoofdpzet van de tuin, maar met de voorzieningen die in de tuin een plek moeten krijgen.

Een aantal objecten hoeven namelijk toch niet in de tuin te komen. De schuur/berging wordt inpandig opgeloste en kan achterwege blijven. Daarnaast kunnen twee vaste banken en een speelvoorziening achterwege blijven.

Daarvoor in de plaats willen wij vijf zitjes realiseren in de vorm van houten loungebanken, en daarmee voor elk appartement een eigen zitplek bieden. De banken zijn laag en onopvallend en staan op afgewogen plekken in de compositie. Ze komen achter de voorste rij met sierbeplanting, omgeven door groenblijvende, bloeiende heesters (o.a. rododendron). Daardoor ontstaat privacy en blijft de tuin een samenhangend, rustig en eenduidig geheel.

In de bijlage vinden jullie twee bladen, waarop de wijzigingen zijn verduidelijkt. Mij lijken de wijzigingen een verbetering, maar ik hoor graag hoe jullie er over denken.

Mocht nader overleg gewenst zijn, verneem ik het eveneens graag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Van 26 juli t/m 10 augustus ben ik met vakantie.

Ons bureau is gesloten van 6 t/m 10 augustus (week 32).

Vollmer & Partners

stedebouw en landschap

Arnhemseweg 6
3817 CH Amersfoort

T 033-2851685

M [REDACTED]

2E [REDACTED]@vp.nl
W www.vp.nl

From: "2E 2E"
Sent: Tue, 24 Jul 2018 10:39:06 +0200
To: "2E 2E" <2E@utrecht.nl>
Subject: FW: aangepaste plattegronden Maliebaan 42
Attachments: DO - 100 Souterrain nieuw.pdf, DO - 101 Begane grond nieuw.pdf, DO - 102 Eerste verdieping nieuw.pdf, DO - 103 Tweede verdieping nieuw.pdf, DOC170718-170718.pdf

2E woensdag ook nog even bespreken, samen met het nieuwe tuinvoorstel.
Nieuwe zoldervoorstel lijkt me wel acceptabel muv slopen schoorsteenkanaal onderdaks in kleine slaapkamer.
En vwb het isolatieglas van 13 mm wil ik 2E voorstellen om het glas toe te passen dat op het stadhuis geplaatst gaat worden (11 mm). Dan groeit de dikte van 8 naar 11 mm, dat is acceptabel wat mij betreft.

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E
2E@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E 2E@agnova.eu]
Verzonden: woensdag 18 juli 2018 10:51
Aan: 2E; 2E 2E
CC: 2E architecten; 2E; 2E; 2E
Onderwerp: aangepaste plattegronden Maliebaan 42

Beste 2E

Dank nog voor de afspraak begin deze week op de Maliebaan. Het blijft een project met verrassingen hetgeen in dit stadium soms wel lastig is omdat de aannemer bezig is. (met name asbest blijven we overal tegenkomen) Dus vooral erg prettig dat jullie zo snel konden komen kijken.

Zoals afgesproken hierbij de nieuwe plattegronden voor de Maliebaan.

Het souterrain en de bel-etage zien volgens ons allen verbeteringen waardoor het monument minder wordt aangepast en lijken dan ook akkoord.

De zolder indeling is een ander verhaal. Deze is meerdere keren gewijzigd. Met deze laatste aanpassingen blijven we meer in lijn met hetgeen reeds is vergund echter met het behoud van de kamer achter de dakkapel. Graag hoor ik jullie reactie hierop zo spoedig mogelijk.

Wat betreft het glas weet ik nog niet goed wat wijsheid is. Het blijkt dat echt overal dik enkel glas zit, 8mm. Zelfs in de voorzetramen aan de voorzijde!

Nu we waarschijnlijk de voorzetramen behouden is de noodzaak voor beter isolerend glas er niet. Daarom overweeg ik om daar waar de voorzet ramen zitten het glas te laten zoals het nu is en op enkele andere plekken, met name noord en oostgevels duurder 8mm glas te plaatsen zodat overal de profilering gelijk blijft en wij qua kosten ongeveer neutraal uitkomen.

Bijgevoegd nog wel het detail van het glas zoals we besproken hebben en hoor toch ook graag jullie reactie hierop.

Met vriendelijke groet,

2E
2E
AGNOVA Architecten

033 455 40 04
Paulus Borstraat 43

2E
3812 TA Amersfoort

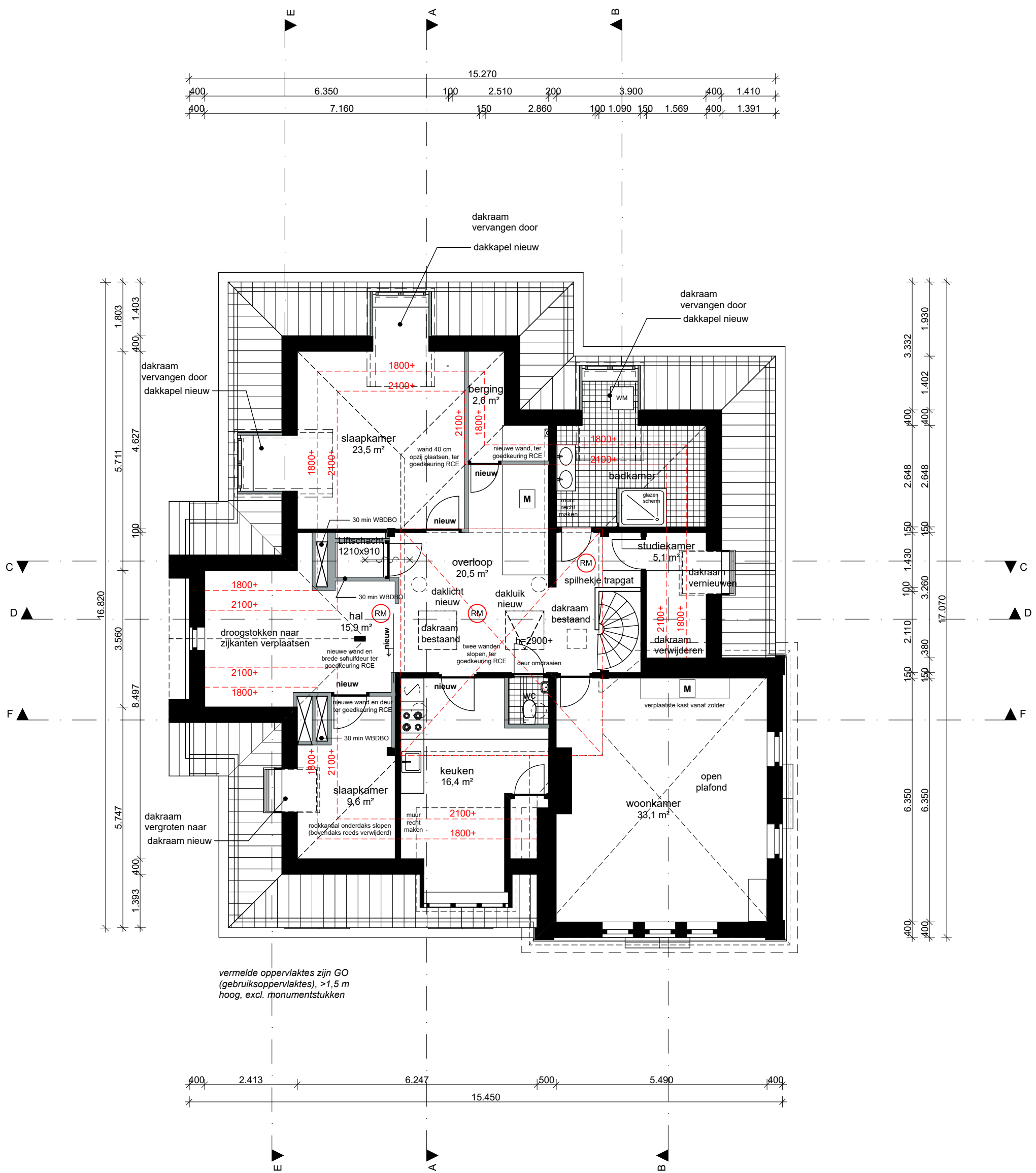
www.agnova.eu

T

M

W

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. AGNOVA Architecten staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Onze algemene voorwaarden en privacybeleid kunt u terugvinden op onze website: www.agnova.eu/privacybeleid/

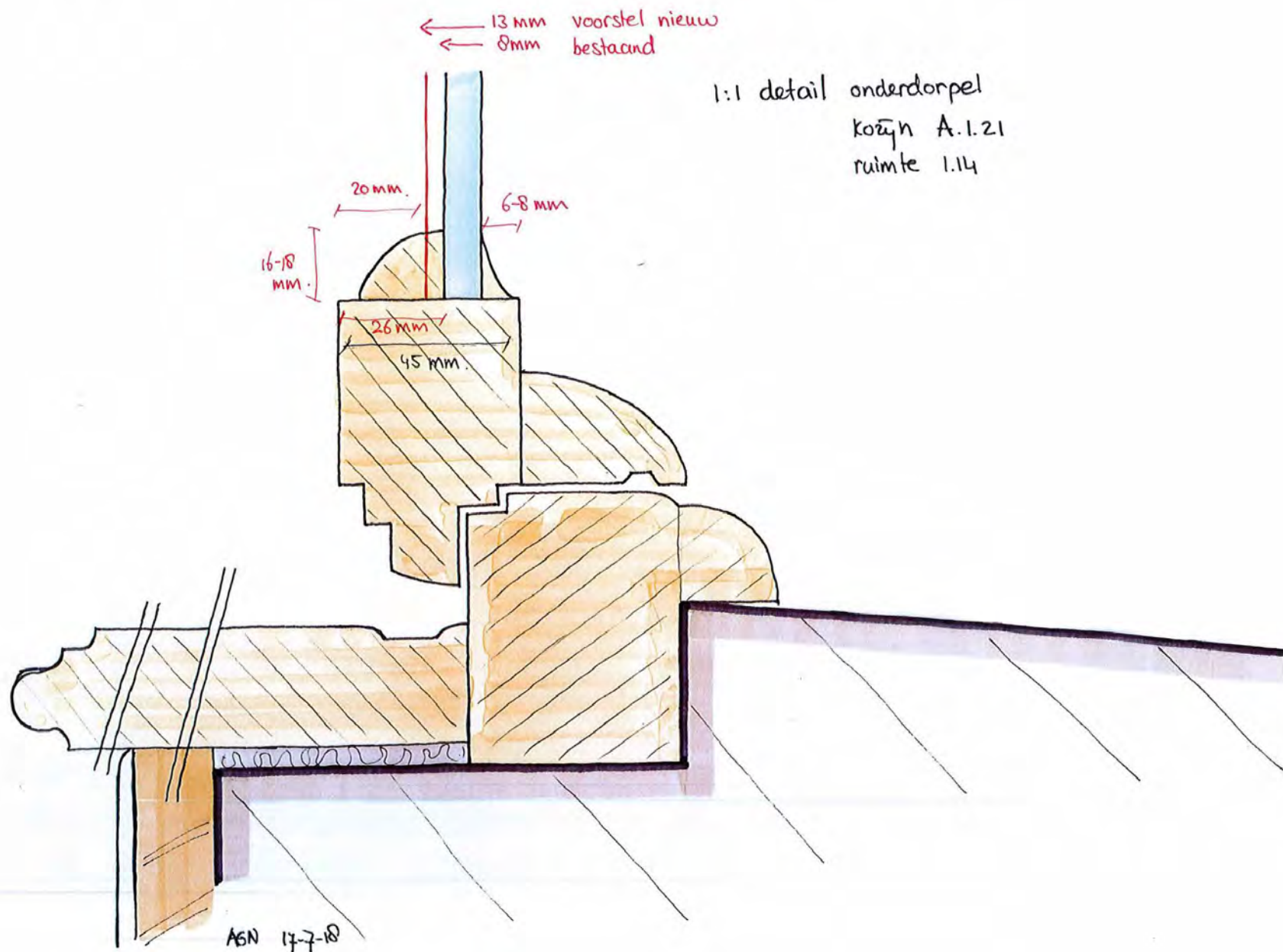


Tweede verdieping nieuw

project Utrecht Maliebaan 42
opdrachtg. Boron
onderdeel Tweede verdieping nieuw

getekend 07-07-2017
gewijzigd 25-06-2018
schaal 1:100

formaat A3
werk 16558
blad DO - 103



From: "2E 2E"
Sent: Tue, 24 Jul 2018 10:40:34 +0200
To: "2E" "2E" @agnova.eu>
Subject: RE: aangepaste plattegronden Maliebaan 42

Dag 2E dank voor je bericht. We gaan er morgen naar kijken en reageren!
Dank voor je geduld.

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E 2E @agnova.eu]
Verzonden: woensdag 18 juli 2018 10:51
Aan: 2E ; 2E 2E
CC: 2E architecten; 2E ; 2E ; 2E
Onderwerp: aangepaste plattegronden Maliebaan 42

Beste 2E

Dank nog voor de afspraak begin deze week op de Maliebaan. Het blijft een project met verrassingen hetgeen in dit stadium soms wel lastig is omdat de aannemer bezig is. (met name asbest blijven we overal tegenkomen) Dus vooral erg prettig dat jullie zo snel konden komen kijken.

Zoals afgesproken hierbij de nieuwe plattegronden voor de Maliebaan.

Het souterrain en de bel-etage zien volgens ons allen verbeteringen waardoor het monument minder wordt aangepast en lijken dan ook akkoord.

De zolder indeling is een ander verhaal. Deze is meerdere keren gewijzigd. Met deze laatste aanpassingen blijven we meer in lijn met hetgeen reeds is vergund echter met het behoud van de kamer achter de dakkapel. Graag hoor ik jullie reactie hierop zo spoedig mogelijk.

Wat betreft het glas weet ik nog niet goed wat wijsheid is. Het blijkt dat echt overal dik enkel glas zit, 8mm. Zelfs in de voorzetramen aan de voorzijde!

Nu we waarschijnlijk de voorzetramen behouden is de noodzaak voor beter isolerend glas er niet. Daarom overweeg ik om daar waar de voorzet ramen zitten het glas te laten zoals het nu is en op enkele andere plekken, met name noord en oostgevels duurder 8mm glas te plaatsen zodat overal de profilering gelijk blijft en wij qua kosten ongeveer neutraal uitkomen.

Bijgevoegd nog wel het detail van het glas zoals we besproken hebben en hoor toch ook graag jullie reactie hierop.

Met vriendelijke groet,

2E
2E
AGNOVA Architecten

033 455 40 04
Paulus Borstraat 43

2E
3812 TA Amersfoort

www.agnova.eu

T

M

W

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. AGNOVA Architecten staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Onze algemene voorwaarden en privacybeleid kunt u terugvinden op onze website: www.agnova.eu/privacybeleid/

From: "2E 2E"
Sent: Tue, 4 Sep 2018 14:50:42 +0200
To: "2E" "2E @agnova.eu">
Cc: "2E 2E" "2E @utrecht.nl">
Subject: RE: Maliebaan 42 | Proefstuk beglazing

Dag 2E

De 13 mm dikte voor het nieuwe isolatieglas is akkoord.

Ik ben van 10 t/m 28 september met vakantie; wil je het kleurenvorstel in ieder geval aan 2E sturen (zij is er deze week niet maar vanaf maandag weer wel)? Ook evt. overige, inhoudelijke vragen in die periode graag aan haar richten.

Succes met de voortgang.

Met vriendelijke groet,

2E
2E

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E

2E @utrecht.nl

Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E 2E @agnova.eu]
Verzonden: maandag 3 september 2018 12:55
Aan: 2E
Onderwerp: Re: Maliebaan 42 | Proefstuk beglazing
Urgentie: Hoog

2E

dank voor je snelle reactie.

Mag ik aannemen dat 13mm akkoord is?

Je opmerkingen mbt spiegeling en spouwstrip nemen we mee. De spouwstrip krijgt de kleur van het binnenschilderwerk zodat de buitenzijde niet van invloed is op deze keuze.

(buiten willen we terug naar een donkere tint zoals oorspronkelijk de situatie was zodat ook de witte kozijnen er minder uitspringen in het beeld, zo was het nooit bedoeld.

2E [redacted] was op vakantie, deze week begint zij weer en denk dan ook het kleurvoorstel je deze of volgende week te kunnen sturen.)

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]
2E [redacted]
AGNOVA Architecten

033 455 40 04
Paulus Borstraat 43

2E [redacted]
3812 TA Amersfoort

www.agnova.eu

T

M

W

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. AGNOVA Architecten staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Onze algemene voorwaarden en privacybeleid kunt u terugvinden op onze website: www.agnova.eu/privacybeleid/

Op 31 aug. 2018, om 11:18 heeft 2E [redacted] 2E [redacted] <2E [redacted]@utrecht.nl> het volgende geschreven:

Dag 2E [redacted]

We zijn wel wat gewend!

Wanneer er aan de binnenzijde niet gefreesd moeten we dat zeker ook niet doen. Gebruik dus vooral de bestaande, blijkaar ruime sponninen.

De proefruit heeft zo te zien nog geen gekleurde spouwstrip? Letten jullie svp op evt. gekleurde spiegelingen van de coating (niet gewenst).

Je eerdere bericht over Koningsweg 1 heb ik doorgestuurd naar de collega die zich daar mee bezig houdt. Er komen de nodige vergelijkbare vragen binnen.....

Vooruitlopend op haar bericht kan ik meedelen dat vanuit architectonisch/monumentaal oogpunt het uitgangspunt bij uitbreiding moet zijn dat deze duidelijk ondergeschikt is aan het bestaande huis en dat het vrijstaande karakter van het pandje niet verloren mag gaan.

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]
2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Ontwikkelorganisatie Ruimte

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3521AZ (alleen na afspraak)

Telefoon 2E [redacted]

2E [redacted]@utrecht.nl
Internet www.utrecht.nl

Aanwezig werkdagen m.u.v. donderdag

Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print

Van: 2E [redacted] 2E [redacted]@agnova.eu]
Verzonden: vrijdag 31 augustus 2018 10:35
Aan: 2E [redacted]
Onderwerp: Fwd: Maliebaan 42 | Proefstuk beglazing

Goedemorgen 2E [redacted]

Het begint op stalken te lijken, excuus...

Bijgevoegd de foto's van een proefstuk van het glas geplaatst in het kozijn.
Het blijkt dat op veel plaatsen de benodigde 5mm in de stopverf kan worden gehaald!
Volgens mij is dat veel beter omdat nu de profilering binnen gelijk kan blijven en er naar mijn mening ook nog voldoende diepte werking aan de buitenzijde blijft.

Als je wil kan je dit ter plekke beoordelen. Graag wel zo spoedig bericht want ivm de voorgang wil men eigenlijk vandaag het glas bestellen.

Met vriendelijke groet,

2E [redacted]
2E [redacted]
AGNOVA Architecten

033 455 40 04
Paulus Borstraat 43

2E [redacted]
3812 TA Amersfoort

www.agnova.eu

T

M

W

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, wordt u vriendelijk verzocht dit aan de afzender te melden. AGNOVA Architecten staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Onze algemene voorwaarden en privacybeleid kunt u terugvinden op onze website: www.agnova.eu/privacybeleid/

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@vanzoelen.nl>

Onderwerp: Maliebaan 42 | Proefstuk beglazing

Datum: 29 augustus 2018 om 14:57:01 CEST

Aan: [REDACTED] - agNOVA [REDACTED]@agnova.eu" <[REDACTED]@agnova.eu>, [REDACTED] - agNOVA
architecten [REDACTED]@agnova.eu" <[REDACTED]@agnova.eu>

Kopie: [REDACTED] <[REDACTED]@vanzoelen.nl>, [REDACTED] <[REDACTED]@vanzoelen.nl>

Dag [REDACTED]

De proefruit is geplaatst.

Graag zsm laten beoordelen door RCE.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

<image001.png>

[<image002.png>](#)

Nevadadreef 58
Postbus 8079
3503 RB Utrecht

[REDACTED] | [REDACTED]
[REDACTED]@vanzoelen.nl
www.vanzoelen.nl

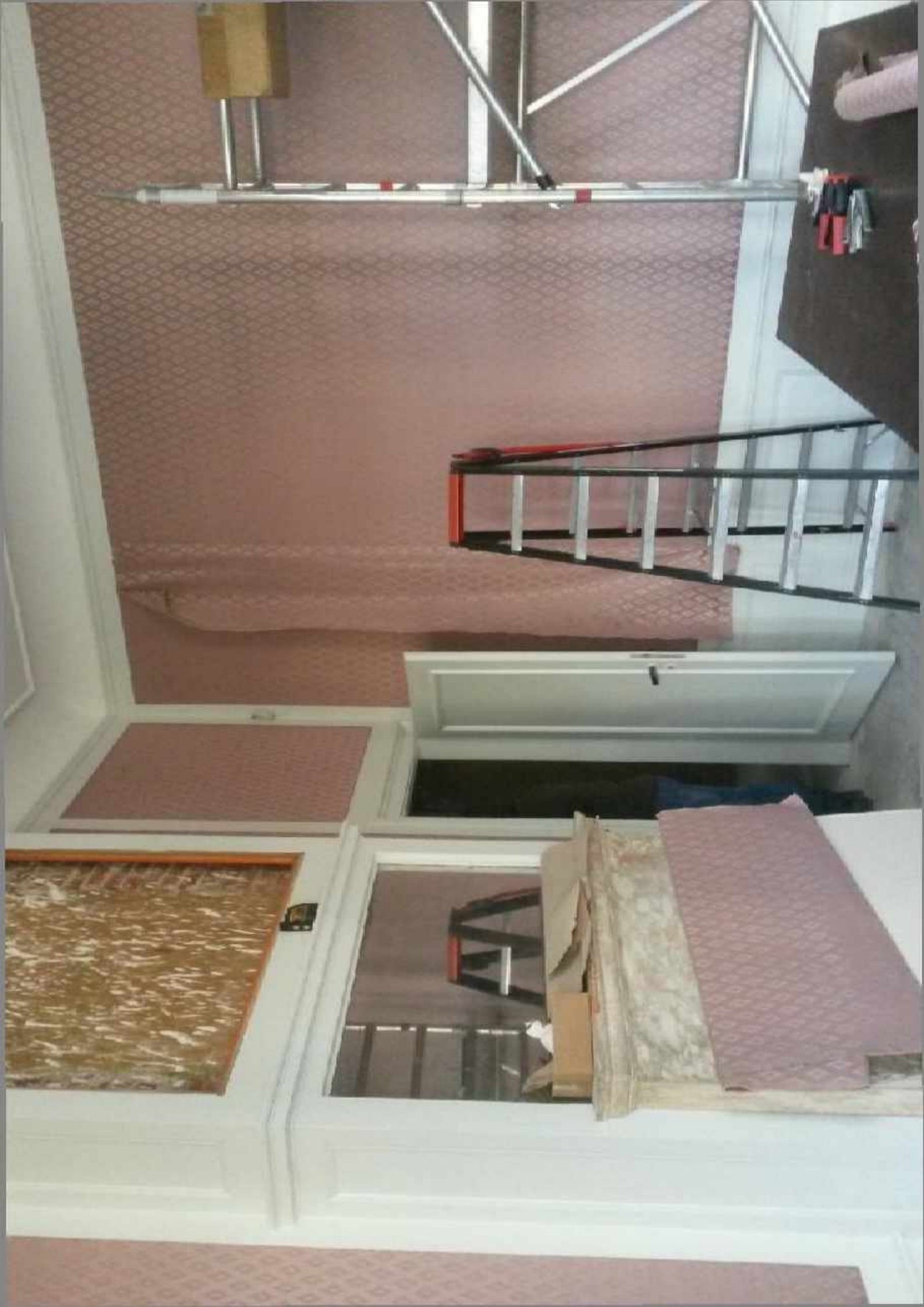
Op alle dienstverlening door, namens of aan Aannemersbedrijf van Zoelen bv zijn uitsluitend onze algemene voorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden worden op verzoek kosteloos toegezonden [hier](#) te raadplegen. Deze e-mail en de bijlagen zijn strikt persoonlijk en vertrouwelijk en kunnen bij wetgeving beschermde gegevens bevatten. Indien u niet de beoogde ontvanger bent of dit bericht per ongeluk heeft verkregen, wordt u verzocht de verzender per omgaande te contacteren en dit bericht en bijlagen te verwijderen van uw systeem.

<image003.jpg><image004.jpg>









From: [REDACTED]@utrecht.nl
Sent: Wed, 20 Feb 2019 13:54:59 +0200
To: [REDACTED] [REDACTED]" [REDACTED]@utrecht.nl>
Subject: Maliebaan 42
Attachments: 20190219_155718.jpg, 20190219_155707.jpg, 20190219_155513.jpg, 20190219_155115.jpg

Ha [REDACTED] gisteren op de Maliebaan geweest. Ver klaar daar, muv de tuin. Paar foto's gemaakt maar [REDACTED] gaat ons nog voorzien van foto's als het klaar is eind maart. En we worden nog uitgenodigd voor een officiële opening in mei.
Groet, [REDACTED]
(kom vanmiddag nog naar de KLS)

Verzonden met BlackBerry Work(www.blackberry.com)



Monumentnummer*: 514372

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 22 mei 2001
Kadaster deel/nr: 12040/35

*Monumentnaam***

Fentener van Vlissingenhuis

*Woonplaats**

Utrecht

*Gemeente**

Utrecht

*Provincie**

Utrecht

| | | | | | | |
|-----------------------------|----------------|---------------------|--------------------|---------------------|------------------|----------------|
| <i>Straat*</i> | <i>Nr*</i> | <i>Toev.*</i> | <i>Postcode*</i> | <i>Woonplaats*</i> | <i>Situering</i> | <i>Locatie</i> |
| Maliebaan | 42 | | 3581 CR | Utrecht | | Wittevrouwen |
| <i>Kadastrale gemeente*</i> | <i>Sectie*</i> | <i>Kad. object*</i> | <i>Appartement</i> | <i>Grondperceel</i> | | |
| ABSTEDE | B | 1825 | | | | |

*Rijksmonumentomschrijving***

Inleiding

VILLA, in op de 16de 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

* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument



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-renaïssancestijl met sterk door de 16de eeuwse Italiaanse Renaissance geïnspireerde vormen. De villa valt op door esthetische kwaliteiten in 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.

Hoofdcategorie

Woningen en woningbouwcomplexen

Subcategorie

Woonhuis(K)

Functie

Woonhuis

Activiteit Monument

Het in enig opzicht wijzigen van het (beschermd) monument Maliebaan 42 te Utrecht (artikel 2.1 lid 1 sub f).

Overwegingen

Het plan betreft het herbestemming en verbouwen van het pand tot zes zelfstandige appartementen en het herinrichten van de tuin.

Door de commissie Welstand en Monumenten is een positief advies zonder opmerkingen uitgebracht op 3 oktober 2017.

Door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is een positief advies met opmerkingen uitgebracht op 2 oktober 2017:

- Infresen van leidingen. Bij ouder muurwerk adviseer ik over het algemeen negatief op het infresen van leidingen. Ik adviseer u om zelf een afweging te maken over het toepassen van deze techniek in dit monument. In ieder geval dring ik aan op een zorgvuldige aanpak en geen kris-kras in de muur ingebrachte leidingen.
- Aanbrengen van monumentenglas. Er wordt voorgesteld om in alle vensters monumentenglas te plaatsen. Op zich is het positief dat hier niet voor een maximale isolatie wordt gekozen omdat, zoals terecht opgemerkt, de ramen hiervoor niet geschikt zijn. Ik verwacht dat er door eventueel benodigd herstel van de ramen en vooral kierdichting al winst te behalen is. Ik adviseer u na te gaan of, in het geval er nog sprake is van historisch glas, dit te handhaven op die plekken waar dat kan, bijvoorbeeld verkeers- of berguimten.
- Toelichting Werkzaamheden aan de gevel 3.2 Kozijnen. Er zal nog kleuronderzoek worden gedaan naar de kozijnen. Ik adviseer u hiervoor de uitvoeringsrichtlijnen voor kleur historisch onderzoek te laten gebruiken zoals deze zijn te vinden op de site van ERM.
<http://www.stichtingerm.nl/richtlijnen/url2004>
- Algemene werkzaamheden interieur 4.2 Zachtboard. Op zich is de aanwezigheid van historisch zachtboard interessant. Ik dring zeer aan op het behoud hiervan. Mijn interesse gaat uit naar de resultaten van het aangekondigde onderzoek en ik wil u vragen deze aan mij op te sturen. Graag ben ik betrokken bij de afweging voor behoud of verwijderen indien deze keuze moet worden gemaakt.

Afweging:

Villa, in op de 16^{de}-eeuwse Italiaanse Renaissance gebaseerde neo-renaissance stijl, gebouwd rond 1880, in 1899 verbouwd in opdracht van de familie Fentener van Vlissingen. Opnieuw verbouwd in 1919 door architect J.W. Hanrath.

De villa is van architectuurhistorische waarde als markant en gaaf voorbeeld van een villa in neo-renaissancestijl 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.

De zes appartementen worden verdeeld over de vier verdiepingen van het huis: één appartement in het sousterrain resp. op de zolder en twee appartementen op resp. de bel-etage en de 1^e verdieping.

Aan het exterieur vinden weinig veranderingen plaats: er worden aan de zij- en achterkant 3 bescheiden dakkapellen toegevoegd.

De aanpassingen vinden met name in het interieur plaats. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande trappenhuis-structuur waarbij er op de beide centrale overlopen nieuwe, symmetrische indelingen komen om de woningen toegankelijk te maken. De aldaar toe te voegen wanden zijn v.w.b. de bovenhelft transparant om de ruimtewerking niet onnodig te verstoren. Terzijde van de hoofdtrap wordt op een bescheiden locatie in de gebouwstructuur een kleine, 1-persoonslift geïnstalleerd. De grote kamers in het huis blijven oningedeeld. De vele nog aanwezige historische interieurelementen zoals keuken-inventaris, kastenwanden, lambrizeringen, schouwen, deuren blijven behouden. Idem oorspronkelijke wandafwerkingen (veel tegelwerk, natuursteen, stucplafonds).

Het terugbrengen van de oorspronkelijke woonfunctie in de villa (sinds 1951 verdwenen na de overdracht aan de Gemeente Utrecht onder de voorwaarde van gebruik voor culturele doeleinden) is vanuit monumentaal oogpunt een positieve ontwikkeling.

De aanpassingen aan het exterieur die dit tot gevolg heeft, zijn bescheiden en tasten de monumentale waarde niet aan.

In het interieur zijn de veranderingen talrijker en ingrijpender. M.n. de nieuwe indelingen op de beide centrale overlopen komen de ruimtewerking niet ten goede. Een alternatieve ontsluiting waarbij deze overlopen vrij oningedeeld blijven en de toegangsdeuren tot de appartementen in de bestaande overloop-wanden liggen, leidt echter tot dusdanig veel aantastingen van de kamerstructuur en kamers dat dit geen verantwoord alternatief is. De verstorende werking van de nieuwe indelingen op de overlopen wordt verzacht middels het toepassen van glasstroken boven deurhoogte en langs de aansluitingen op de bestaande wanden.

De tuin is van cultuurhistorisch hoge waarde als een van de weinige nog bestaande grote tuinen achter de panden aan de Maliebaan ook al bevat de inrichting weinig waardevolle elementen meer. Formeel is de tuin geen onderdeel van het beschermde Rijksmonument. De herinrichting is gebaseerd op het (verdwenen) ontwerp van L.A. Springer uit 1919.

Hoewel het voorgelegde plan leidt tot werkzaamheden die belangen uit een oogpunt van monumentenzorg raken, is een aanvaardbaar compromis gevonden tussen de instandhouding van de monumentale waarden en de herbestemming tot 6 zelfstandige appartementen.

Uit oogpunt van monumentenzorg is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Voorschriften

Op grond van artikel 2.22 lid 2 verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

- Nieuw aan te leggen leidingen in principe niet in het muurwerk frezen maar onderbrengen in kokers, tussen vloeren en op/in andere beschikbare ruimten.
- M.b.t. het vervangen van de bestaande beglazing door monumentenglas: voorafgaand aan de uitvoering een bemonstering en proefplaatsing van een ruit uitvoeren op n.t.b. locatie. Het resultaat ter nadere beoordeling van de Vakgroep Erfgoed van de Gemeente Utrecht.
M.b.t. uitvoering kleuronderzoek: hiervoor de uitvoeringsrichtlijnen voor kleur historisch onderzoek hanteren zoals deze zijn te vinden op de site van ERM.
<http://www.stichtingerm.nl/richtlijnen/url2004>
- M.b.t. verwijdering zachtboardplafonds: behoud is in principe wenselijk. Resultaten van het uit te voeren onderzoek aan de plafonds voorleggen aan zowel de RCE als de Vakgroep Erfgoed Gemeente Utrecht alvorens er tot evt. verwijdering besloten wordt.
- Hergebruik van alle historische interieuronderdelen binnen het pand zelf. Bij afweging van geschikte en verantwoorde locaties dient de Vakgroep Erfgoed betrokken te worden.

-

U dient gelegenheid te geven tot bouwhistorisch onderzoek en documentatie indien de cultuurhistorische waarde van het monument daar aanleiding toe geeft. Dit kan zowel voor als tijdens de werkzaamheden geconstateerd worden.

Indien er bouwfragmenten of onderdelen worden aangetroffen met cultuurhistorische waarde moet er contact opgenomen worden met de afdeling Erfgoed van de gemeente Utrecht.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Utrecht
p.a. de heer [REDACTED]
Postbus 8406
3503 RK Utrecht

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Contactpersoon

drs. [REDACTED]
T 033 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
F 033-421 77 99
[REDACTED]@cultureelerfgoed.nl

Datum
Betreft Advies omgevingsvergunning monumenten (art. 2.1, lid 1,
onder f, en 2.26, lid 3, Wabo en art. 6.4, lid 1, onder a, Bor)

Onze referentie

CIK-2017- 719

Uw referentie

HZ_WABO-17-24997

Olonummer

3130243

Bijlagen

0

Gegevens beschermd monument

| | |
|--------------------|------------------|
| Naam | |
| Adres | Maliebaan 42 |
| Postcode/plaats | 3581 CR, Utrecht |
| Gemeente/provincie | Utrecht/UT |
| Monumentnummer | 514372 |

Geacht college,

Op 22 augustus 2017 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden.

Advies

Mijn advies luidt positief.

Aanbevelingen

Voor de aanbevelingen bij mijn advies, verwijs ik u naar onderstaande motivering.

De ministeriële adviesplicht

U heeft het plan als adviesplichtig aangemerkt. Het voorliggende plan betreft: Het geven van een nieuwe bestemming aan een beschermd monument of een belangrijk deel daarvan. Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag, geregistreerd onder nummer CIK-2017-719.

Het plan

Aan u wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende activiteiten. De villa aan de Maliebaan zal worden herbestemd tot een zestal appartementen. Thans is deze in gebruik als kantoor. In het souterrain en in de kap komt ieder één appartement en twee op de beletage en de verdieping.

Motivering

Gelet op het monument en de ingreep heb ik de volgende aspecten meegewogen:

- o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument (www.monumentenregister.cultureelerfgoed.nl)
- o Aanvullende waardestelling/bevindingen naar aanleiding van het bouwhistorischonderzoek
- o Bouwkundige/bouwhistorische aspecten
- o Architectuurhistorische/architectonische aspecten
- o Functie/herbestemming/bestemmingplan
- o Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo)

Op grond hiervan beoordeel ik het plan als volgt. Reeds in vooroverleg heb ik u laten weten dat het plan een grote zorgvuldigheid uitstraalt en dat het aantal appartementen bescheiden is en goed wordt ingepast in de mogelijkheden die de villa biedt. In dit vooroverleg heb ik u ook laten weten dat ik minder te spreken was over de invulling van het trappenhuis met nieuwe toegangsportalen vanwege de ruimtelijkheid en monumentaliteit van het trappenhuis. Ik zie dat deze ingreep niet ongedaan wordt, maar wel dat er is gereflecteerd op mijn advies. Het argument dat op deze manier, die op zich zelf reversibel is, er minder ingrepen nodig zijn in de bestaande structuur van de overige ruimtes kan ik billijken. Tegelijkertijd is vormgeving en materialisering van de nieuwe portieken nu zo ontworpen dat zij als bescheiden elementen nog maximale ruimte geven aan het trappenhuis en de hal. Op de volgende punten adviseer ik u nader:

- Infresen van leidingen. Bij ouder muurwerk adviseer ik over het algemeen negatief op het infresen van leidingen. Ik adviseer u om zelf een afweging te maken over het toepassen van deze techniek in dit monument. In ieder geval dring ik aan op een zorgvuldige aanpak en geen kris-kras in de muur ingebrachte leidingen.
- Aanbrengen van monumentenglas. Er wordt voorgesteld om in alle vensters monumentenglas te plaatsen. Op zich is het positief dat hier niet voor een maximale isolatie wordt gekozen omdat, zoals terecht opgemerkt de ramen hiervoor niet geschikt zijn. Ik verwacht dat er door eventueel benodigd herstel van de ramen en vooral kierdichting al winst te behalen is. Ik adviseer u na te gaan of, in het geval er nog sprake is van historisch glas dit te handhaven op die plekken waar dat kan, bijvoorbeeld verkeers- of bergruimten.
- Toelichting Werkzaamheden aan de gevel 3.2 Kozijnen. Er zal nog kleuronderzoek worden gedaan naar de kozijnen. Ik adviseer u hiervoor de uitvoeringsrichtlijnen voor kleur historisch onderzoek te laten gebruiken zoals deze zijn te vinden op de site van ERM.
<http://www.stichtingerm.nl/richtlijnen/url2004>
- Algemene werkzaamheden interieur 4.2 Zachtboard. Op zich is de aanwezigheid van historisch zachtboard interessant. Ik dring zeer aan op het behoud hiervan. Mijn interesse gaat uit naar de resultaten van het aangekondigde onderzoek en ik wil u vragen deze aan mij op te sturen. Graag ben ik betrokken bij de afweging voor behoud of verwijderen indien deze keuze moet worden gemaakt.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

Afschrift en tekeningen

Graag ontvang ik een afschrift van het ontwerpbesluit en te zijner tijd een afschrift van uw definitieve besluit met de bijbehorende stukken.

de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,

het Cultureel Erfgoed,

de Rijksdienst voor

2E

2E

2E



Behoort bij
Betreft

CIK-2017- 719

Datum

Brief opgesteld door

2E 2E

Doorboeken in Docman

ja

paraf

Medeparaaf

Eindparaaf regiohoofd

Afschriften aan

2E

2E

Pandsdossier

Overig

2E

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Erfgoed
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 2E
www.utrecht.nl/monumenten

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
T.a.v. de heer ir. 2E
Postbus 1600
3800 BP AMERSFOORT

Behandeld door 2E
Doorkiesnumme 030 - 286 2E
E-mail 2E@utrecht.nl
Bijlage(n) diverse via WeTransfer

Datum 22 augustus 2017
Ons kenmerk HZ_WABO-17-24997-
Onderwerp verzoek advies art. 2.1 sub f. Wabo

Uw kenmerk --
Uw brief van --

Verzonden 22 augustus 2017
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp

Geachte heer 2E

Op grond van artikel 2.1. eerste lid onder f van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsvergunning (Wabo), is bij burgemeester en wethouders van Utrecht een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de herbestemming van het rijksmonument M gestelde in artikel 6.4 eerste lid onder b van het Besluit Omgevingsrecht.

Ik verzoek u op grond van artikel 6.4 tweede lid van het Besluit Omgevingsrecht (BOR) binnen acht weken na verzenddatum een advies uit te brengen over deze aanvraag.

De aanvraag is ingediend door: Boron Estates Holding b.v. te Zeist.
De gemachtigde is agNOVA architecten te Amersfoort.

De werkzaamheden betreffen:

De villa met hekwerken en tuin (niet beschermd) uit 1882 werd in 1952 door de familie Fentener van Vlissingen aan de Gemeente Utrecht geschonken t.b.v. een culturele bestemming (dependance Centraal Museum en Kunstuitleen). Het pand zal echter opnieuw in eigendom komen van de familie Fentener van Vlissingen, die het haar oorspronkelijke woonbestemming zal teruggeven. Uitbreiding van de woonfunctie op de Maliebaan past uitstekend in het gemeentelijk beleid.

De villa zal ingericht worden tot 6 zelfstandige appartementen: 1 appartement in het souterrain en op de zolder en 2 appartementen op resp. de beletage en de 1^e verdieping.

Aan het exterieur vinden slechts zeer bescheiden wijziging plaats: op het rechter zijdakvlak en de achterzijde komen er 3 dakkapellen bij. Een enkel bestaand dakraam wordt vergroot.

De diverse tuinhekken ter weerszijden van de villa blijven ongewijzigd behouden.

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3521 AZ, Utrecht

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
Erfgoed
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 2E [redacted]
www.utrecht.nl/monumenten

In het interieur vinden meerdere wijzigingen plaats. Er wordt bij het inbouwen van de appartementen gebruik gemaakt van de bestaande ruimtestructuur incl. de bestaande trappen. Terzijde van de hoofdtrap wordt in een smalle vm. toilet/garderobe-ruimte een bescheiden lift geïnstalleerd.

De ontsluitingen van de appartementen komen op de resp. overlopen van de verdiepingen te liggen. De benodigde wandjes zijn boven deurhoogte en langs de aansluitingen op de bestaande wanden transparant uitgevoerd om de ruimtewerking niet onnodig te verstoren. Een alternatieve indeling waarbij de gehele ruimte van de overlopen vrij zou blijven cf. de huidige toestand, is onderzocht maar heeft tot gevolg dat de bestaande kamerstructuur zodanig extra verstoord wordt door het inbouwen van gangruimte binnen de appartementen zelf, dat deze variant vanuit monumentaal oogpunt niet de voorkeur heeft gekregen. In het plan worden de vele historische interieur-onderdelen en afwerkingen zorgvuldig behouden: tegelvloeren, natuursteenbekledingen, houten lambriseringen, plafonds, kastenwanden, schouwen, keuken-inventaris, deuren, radiatoren, installatie-onderdelen.

Buitenmuren worden niet geïsoleerd. De bestaande, enkele beglazing wordt vervangen door dun isolatie-glas (8-9 mm) in stopverf. De sponningen zullen hiertoe 1 tot 2 mm verdiept moeten worden.

De gegevens en bescheiden over de activiteit zoals gesteld in hoofdstuk 5 van de Ministeriële Regeling Omgevingsrecht (MOR) zijn ten behoeve van de advisering digitaal bijgesloten.

De deelzaak monumenten van de omgevingsvergunning is in behandeling bij:

Gemeente Utrecht, vakgroep erfgoed, 2E [redacted] *

mailadres: 2E [redacted]@utrecht.nl

telefoonnummer: 030 - 2E [redacted]

*In verband met vakantie afwezig tot en met 15 september a.s. Voor vragen in de tussenliggende periode kan contact opgenomen worden met de bij dit plan betrokken adviseur cultuurhistorie van de Vakgroep Erfgoed, 2E [redacted]@utrecht.nl of 2E [redacted]

Overigens is er reeds in april jl. al contact geweest over een concept-versie van dit plan met uw collega

2E [redacted]

Hoogachtend,

2E [redacted]

2E [redacted]

Gemeente Utrecht

Vergaderverslag

Bijeenkomst Toetsteam overleg
Datum 17 oktober 2017
Tijdstip 09:00–10.30 uur
Plaats U22

Verslag door

2E

Agendapunten

1. Verslag
2. Actielijst
3. Nieuwe plannen
4. Rondvraag

Deelnemers

2E 2E 2E (voorzitter), 2E (SteM), 2E (VGO), 2E (EZ),
2E 2E (JZA), 2E (JZA), 2E (VG) en 2E (Remo).

Afwezig: 2E (Midu).

Verslag

1 Verslag

Het verslag van 10 oktober 2017 wordt na enkele tekstuele aanpassingen goedgekeurd.

2 Actielijst

ABA



2.9

HZ_WABO-17-24997

Maliebaan 42

het wijzigen van de indeling en gevels ten behoeve van zes appartementen (transformatie),
het bouwen van een berging en een schutting en het kappen

VZ: Het plan is voorgelegd aan de betreffende wethouders, maar er is nog geen antwoord
ontvangen.

Aanhouden

| Nr. | Datum | Actie | Wie | Gereed |
|-----|------------|--------------|------|------------|
| ABA | | | | |
| 8 | 26-09-2017 | Maliebaan 42 | STeM | 24-10-2017 |
| ABA | | | | |

Vergaderverslag

Bijeenkomst Toetsteam overleg
Datum 10 oktober 2017
Tijdstip 09:00–10.30 uur
Plaats U22

Verslag door

2E

Agendapunten

1. Verslag
2. Actielijst
3. Nieuwe plannen
4. Rondvraag

Deelnemers

2E 2E 2E (voorzitter), 2E (SteM), 2E (VGO), 2E (EZ),
2E 2E (JZA), 2E (JZA), 2E (Midu), 2E (VG) en 2E
2E (Remo).

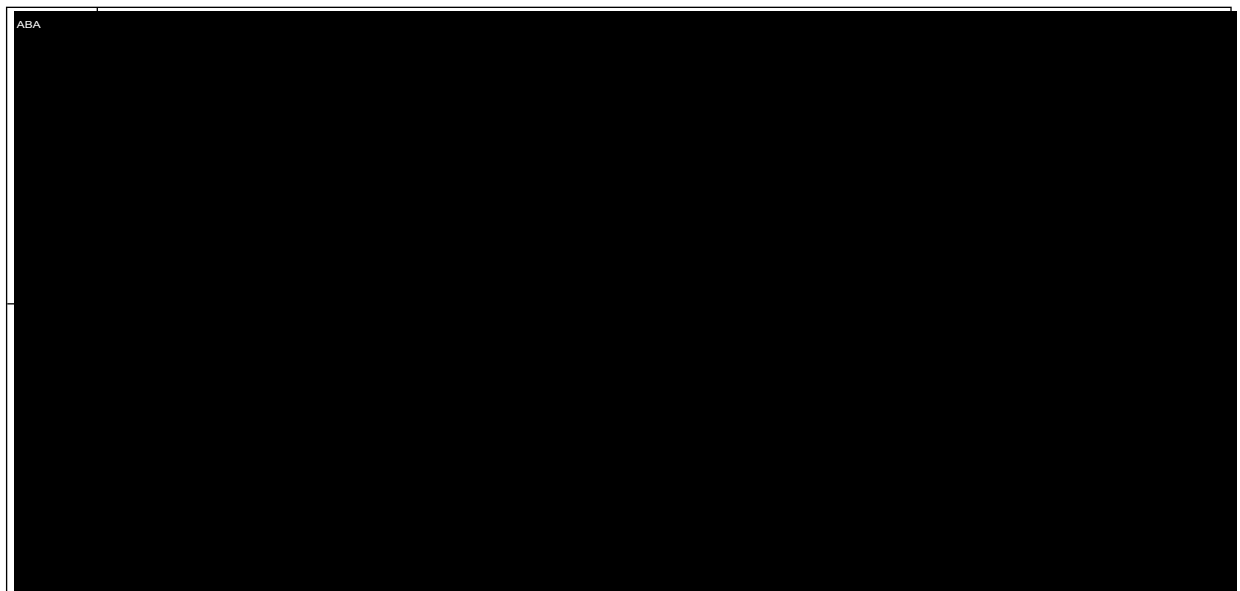
Afwezig:

Verslag

1 Verslag

Het verslag van 3 oktober 2017 wordt na enkele tekstuele aanpassingen goedgekeurd.

2 Actielijst



| | |
|------|---|
| 2.11 | <p data-bbox="336 1256 587 1283">HZ_WABO-17-24997</p> <p data-bbox="336 1292 494 1319">Maliebaan 42</p> <p data-bbox="336 1328 1410 1395">het wijzigen van de indeling en gevels ten behoeve van zes appartementen (transformatie), het bouwen van een berging en een schutting en het kappen</p> <p data-bbox="336 1440 1410 1581">VZ: De betreffende aanvraag is besproken met wethouder Jansen. Deze staat positief tegenover de aanvraag, maar wel wordt benadrukt dat er een groen plan voor terug moet komen. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de te kappen bomen. Er moet nog intern overleg met de wijkwethouder plaatsvinden.</p> <p data-bbox="336 1626 470 1650"><u>Aanhouden</u></p> |
|------|---|

Actielijst

| Nr. | Datum | Actie | Wie | Gereed |
|-----|------------|--------------|------|------------|
| ABA | | | | |
| 9 | 26-09-2017 | Maliebaan 42 | STeM | 17-10-2017 |
| ABA | | | | |

Vergaderverslag

Bijeenkomst Toetsteam overleg
Datum 3 oktober 2017
Tijdstip 09:00–10.30 uur
Plaats V37

Verslag door

2E

Agendapunten

1. Verslag
2. Actielijst
3. Nieuwe plannen
4. Rondvraag

Deelnemers

2E (2E) 2E (voorzitter), 2E (SteM), 2E (IBJZ), 2E (VGO),
2E (EZ), 2E (JZA), 2E (JZA), 2E (Midu) en 2E
2E (Remo).

Afwezig: 2E (VG) (input via mail).

Verslag

1 Verslag

Het verslag van 26 september 2017 wordt na enkele tekstuele aanpassingen goedgekeurd.

2 Actielijst

ABA



| | |
|------|---|
| 2.13 | <p data-bbox="336 936 587 963">HZ_WABO-17-24997</p> <p data-bbox="336 972 494 999">Maliebaan 42</p> <p data-bbox="336 1008 1404 1075">het wijzigen van de indeling en gevels ten behoeve van zes appartementen (transformatie), het bouwen van een berging en een schutting en het kappen</p> <p data-bbox="336 1120 973 1146">Midu: akoestisch onderzoek wegverkeer noodzakelijk.</p> <p data-bbox="336 1191 1425 1258">STeM: Stedenbouwkundig mogelijk mits het aantal bestaande parkeerplaatsen van 5/6 naast het pand, aan de zijkanten, aannemelijk is gemaakt.</p> <p data-bbox="336 1267 1425 1442">Het betreft het verbouwen van een monumentaal pand, waar een gemeentelijke kunstuitleen was gevestigd, naar appartementen. Het plan wijkt van het bestemmingsplan af wat betreft het wijzigen en vergroten van het aantal parkeerplaatsen. Het plan is voor besproken met Erfgoed/ Stedenbouw/ Grondzaken. Stedenbouw is op zich positief over de tuinontwerp. Erfgoed geeft een afzonderlijk advies.</p> <p data-bbox="336 1451 1437 1697">Er wordt gesteld dat er in de bestaande situatie 10 parkeerplaatsen zijn waaronder een aantal in het grasveld. Dit is niet aangetoond. Op de luchtfoto's en straatfoto's zijn deze parkeerplaatsen niet te zien. Ook is hiervoor geen vergunning verleend. De programmamanager heeft hier al contact over opgenomen met de initiatiefnemer en stuurt nog info waaruit blijkt er vijf/zes parkeer plaatsen naast het pand waren. 5 parkeerplaatsen is aannemelijk. In dat geval is er een geringe toename en is de nieuwe situatie met 6 parkeerplaatsen in samenhang met de nieuwe tuinaanleg een verbetering.</p> <p data-bbox="336 1742 1417 1809">Vz: Niet akkoord met kap bomen. Hiervoor moet overleg plaatsvinden met de aanvrager. De bomen zoveel als mogelijk behouden en met een goed groenplan komen.</p> <p data-bbox="336 1854 470 1881"><u>Aanhouden</u></p> |
|------|---|

Actielijst

| Nr. | Datum | Actie | Wie | Gereed |
|-----|------------|--------------|------|------------|
| ABA | | | | |
| 11 | 26-09-2017 | Maliebaan 42 | STeM | 10-10-2017 |

| | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| ABA | | | | |
|-----|--|--|--|--|

Vergaderverslag

Bijeenkomst Toetsteam overleg
Datum 26 september 2017
Tijdstip 09:00–10.45 uur
Plaats U22

Verslag door

2E

Agendapunten

1. Verslag
2. Actielijst
3. Nieuwe plannen
4. Rondvraag

2E
2E (voorzitter), 2E (VGO), 2E (EZ), 2E (JZA),
2E (JZA), 2E (Midu), 2E (VG) en 2E (Remo).

Afwezig: 2E (SteM) (input via mail) en 2E (Midu)

Verslag

1 Verslag

Het verslag van 19 september 2017 wordt na enkele tekstuele aanpassingen goedgekeurd.

2 Actielijst

ABA



3.4

HZ_WABO-17-24997

Maliebaan 42

het wijzigen van de indeling en gevels ten behoeve van zes appartementen (transformatie),
het bouwen van een berging en een schutting en het kappen

Midu: akoestisch onderzoek wegverkeer noodzakelijk.

STeM: Stedenbouwkundig mogelijk mits het aantal bestaande parkeerplaatsen van 5/6 naast
het pand, aan de zijkanen, aannemelijk is gemaakt.

Het betreft het verbouwen van een monumentaal pand, waar een gemeentelijke kunstuitleen
was gevestigd, naar appartementen. Het plan wijkt van het bestemmingsplan af wat betreft
het wijzigen en vergroten van het aantal parkeerplaatsen. Het plan is voor besproken met

Omschrijving

De aanvraag betreft het wijzigen van de indeling en gevels ten behoeve van zes appartementen (grootschalige transformatie), het bouwen van een berging en een schutting en het kappen van 3 bomen. Het pand is momenteel in bezit van de gemeente Utrecht, maar UVO gaat het pand verkopen in opdracht van het college. Deze omgevingsvergunning maakt onderdeel uit van het doorgaan van de verkoop.

Planologisch kader (BP, beheersverordening, beleidsregels, voorbereidingsbesluit)

Bestemmingsplan Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen

Bestemmingen:

- *Gemengd-4*
- *Waarde-Archeologie*
- *Waarde-Beschermd stadsgezicht*

Beoordeling planologisch kader

Gebruiksvoorschriften

1. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf dan wel een bed & breakfast;
2. b. kantoren;
3. c. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens maatschappelijke voorzieningen;
4. d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' tevens dienstverlening;
5. e. de bij de bestemming behorende groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, tuinen, erven en terreinen.

10.3.1 Parkeren

- a. Uitsluitend de bestaande en/of feitelijk aanwezige parkeerplaatsen op de adressen zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Lijst Parkeren Maliebaan e.o., Emmalaan en Museumlaan, zijn/is toegestaan op de terreinen behorende bij deze adressen;
- b. een toename van en/of een wijziging van de indeling van bestaande en/of feitelijk aanwezige parkeerplaatsen op de adressen zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Lijst Parkeren Maliebaan e.o., Emmalaan en Museumlaan, zijn/is niet toegestaan op de terreinen behorende bij deze adressen;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. en b. en een geringe toename van het aantal en/of een wijziging van de indeling van bestaande of feitelijk aanwezige parkeerplaatsen toestaan, indien sprake is van een afname van verharding ten gunste van een groene inrichting.

Bouwvoorschriften

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. de diepte van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk aan het hoofdgebouw mag, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk mag niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,3 meter;
- c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 meter bedragen; indien het vrijstaande bijbehorende bouwwerk wordt afgedekt met een kap mag de bouwhoogte niet meer dan 4,5 meter bedragen;
- d. de erfzone mag volledig worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken;

- e. het achtererfgebied mag tot maximaal 30% worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 24 m² naast hetgeen is toegestaan in de erfzone;
- f. bestaande bijbehorende bouwwerken die niet voldoen aan het bepaalde vermeld onder a. tot en met e. mogen worden gehandhaafd en/of vernieuwd, maar de afwijkingen mogen niet worden vergroot.

De pergola is volgens het bestemmingsplan geen bijbehorend bouwwerk, de fietsenstalling heeft een oppervlakte van in totaal 18,3 m² en is 2,8 meter hoog. De fietsenstalling past in art. 10.2.2.

Er kan medewerking worden verleend aan het plan middels binnenplanse tijdelijke ontheffing voor wat betreft het wijzigen van parkeren.

Parkeren

Zone A2

In de zaak zijn de relevante tekeningen "Tuin bestaand" en "Tuin nieuw" (op basis van waarnemingen zijn er 6 tot 10 parkeerplaatsen nu aanwezig, dit worden er in de nieuwe situatie 6). Het pand is nu een kantoor / woonhuis wat verbouwd gaat worden naar zes appartementen.

Eerdere behandeling TT

Indien van toepassing

Advies gewenst over:

Ro (stedenbouw)

Parkeren

KOOPOVEREENKOMST
Maliebaan 42 te Utrecht
(definitieve versie 15 januari 2018 op basis versie d.d. 29 november 2017)

Ondergetekenden,

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Utrecht**, statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te Utrecht (3521 AZ), Stadsplateau 1 (postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, te dezen vertegenwoordigd door de heer Mr J.H.C. van Zanen, burgemeester van de gemeente Utrecht, hierna te noemen "**de gemeente**";

en
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Boron Estates Holding B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te Zeist, aan de Utrechtseweg 67 (postcode 3704 HB), ingeschreven bij de kamer van koophandel met nummer 30094144, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Boron Management B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, met adres 3704 HB Zeist, Utrechtseweg 67, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30180934 en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **2E**, geboren te **2E**, op **2E** wonende te **2E**, paspoortnummer: **2E** uitgegeven op **2E** te Utrecht, geldig tot **2E**, hierna ook te noemen "**de koper**";

de gemeente en de koper hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**";

in aanmerking nemende dat:

- de gemeente eigenaar is van het perceel grond met opstal, gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Maliebaan 42, kadastraal bekend gemeente Abstede sectie B, nummer 1825, hierna te noemen: het **registergoed**;
- koper bekend is met het feit dat het registergoed belast is met de verplichting om het registergoed uitsluitend voor culturele of representatieve doeleinden te gebruiken (hierna te noemen last), zodat notariskantoor Hermans & Schuttevaer te Utrecht is ingeschakeld om te komen tot doorhaling van deze verplichting;
- de koper het registergoed wenst te verbouwen tot zes (6) woonappartementen met de mogelijkheid voor parkeren van zes (6) auto's op eigen terrein in samenhang met de nieuwe tuinaanleg;
- de koper over het registergoed in overleg getreden is met de gemeente, ten einde een ontwerp van de tuin en het parkeren op eigen terrein te maken en te realiseren dat recht doet aan de historische kwaliteit van het registergoed, de tuin en de Maliebaan (de visie op het ensemble als geheel);
- de koper bij de herinrichting van de ernstig verwaarloosde historische Springertuin op hoogwaardig niveau, de oude elementen een plek zal geven in een nieuwe compositie (op basis van de rapport en Tuinanalyse Maliebaan 42 (verkenning en tekstuele toelichting) van Bureau Vollmer & Partners d.d. 13 resp. 30 januari 2017) alsmede het definitieve ontwerp dat onderdeel was van de aanvraag omgevingsvergunning HZ_WABO-17-24997, met de volgende kernelementen als basis voor het definitief ontwerp:
 - het koesteren van de aanwezige waardevolle historische elementen en deze weer in samenhang te brengen;

pakaaf gemeente



- de villa en tuin worden weer gevat in één compositie passend bij de Rijksmonumentale status van het complex;
 - open zichtlijnen vanaf de Maliebaan door de poorten naar de tuin en de verharding naast het registergoed direct grenzend aan de Maliebaan gedeeltelijk vervangen door groen;
 - de waardevolle bomen zoals met name de twee platanen en de eik beter in beeld brengen en vormen een spil in de nieuwe compositie;
 - een nieuwe krachtige groene border met (groenblijvende) heesters in combinatie met een betere en fraaiere erfafscheiding aan de zijanten van de tuin;
 - parkeerplaatsen op eigen terrein, gesitueerd aan de rand van de te herstellen historische halfverharding, ingebed door een krachtige groene border, waardoor de geparkeerde auto's niet meer zichtbaar zijn vanaf de Maliebaan.
- in opdracht van de koper bovengenoemd rapport en Tuinanalyse Maliebaan 42 is opgesteld waarin de herinrichting van de historische Springertuin in combinatie met parkeren voor maximaal 6 auto's wordt beoogd;
 - de bestaande mogelijkheid voor parkeerplaatsen op eigen terrein aan de zijkant van het registergoed, zal worden verplaatst, waarmee conform de ruimte in het bestemmingsplan groen naast het registergoed wordt hersteld en verharding wordt verminderd ten gunste van groen;
 - een toename van het aantal parkeerplaatsen in principe niet is toegestaan, zie bestemmingsplan 'Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen'(04 februari 2016), artikel **10.3.1 Parkeren** waarin wordt benoemd dat:
 - a. Uitsluitend de bestaande en/of feitelijk aanwezige parkeerplaatsen op de adressen zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Lijst Parkeren Maliebaan e.o., Emmalaan en Museumlaan, zijn/is toegestaan op de terreinen behorende bij deze adressen;
 - b. een toename van en/of een wijziging van de indeling van bestaande en/of feitelijk aanwezige parkeerplaatsen op de adressen zoals vermeld in de bij deze regels behorende bijlage Lijst Parkeren Maliebaan e.o., Emmalaan en Museumlaan, zijn/is niet toegestaan op de terreinen behorende bij deze adressen;
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a. en b. en een geringe toename van het aantal en/of een wijziging van de indeling van bestaande of feitelijk aanwezige parkeerplaatsen toestaan, indien sprake is van een afname van verharding ten gunste van een groene inrichting.
 - de koper op basis van bovengenoemd rapport en Tuinanalyse Maliebaan 42 een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend, kenmerk HZ_WABO-17-24997, zodat voor de gewenste gewijzigde indeling van het aantal parkeerplaatsen van zes gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders;
 - de gemeente bij de nakoming van hetgeen in deze overwegingen is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid behoudt ten aanzien van procedures op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro); de gemeente blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden;
 - de gemeente en de koper overeenstemming hebben bereikt over de levering van het registergoed met inachtneming van de in deze overeenkomst genoemde bepalingen en bedingen.

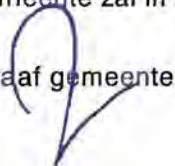
verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

DE OVEREENKOMST

1. Aanduiding verkochte

De gemeente zal in eigendom leveren aan de koper, die in eigendom zal aanvaarden:

paraaf gemeente




een perceel grond met opstal, gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Maliebaan 42, kadastraal bekend gemeente Abstede, sectie B, nummer 1825, totaal groot 2.235 m², zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening nummer A 37.820 schetsmatig is aangegeven met een enkelvoudige streeparcering.

2. Koopsom en kosten

- 2.1 De koopsom van het verkochte bedraagt EUR 1.900.000,-- vrij op naam (zegge: één miljoen negenhonderdduizend euro).
- 2.2 Alle kosten, rechten en belastingen die betrekking hebben op de onderhavige verkoop en levering, waaronder de eventueel verschuldigde omzet- of overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van de gemeente.
- 2.3 De betaling van de koopsom vindt plaats bij het passeren van de akte van levering. De gemeente stemt er mee in, dat de notaris het bedrag onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Indien er sprake is van eerdere ingebruikname zoals genoemd in artikel 5 is de koopsom verschuldigd op de datum van eerdere ingebruikname. Betaling van deze koopsom vindt op de datum van eerdere ingebruikname plaats op een rekening van de gemeente.
- 2.4 Alle baten en lasten met betrekking tot het verkochte komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van het passeren van de akte van levering. De dan lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

3. Datum van levering

- 3.1 De koper draagt er zorg voor dat de notariële akte van levering wordt gepasseerd uiterlijk één maand nadat het besluit van het college tot het aangaan van deze overeenkomst is genomen alsmede de benodigde omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-17-24997 is verleend én formele rechtskracht heeft verkregen voor de verbouw tot zes woonappartementen in combinatie met zes autoparkeerplaatsen op eigen terrein.
- 3.2 De notariële akte van levering zal worden gepasseerd ten overstaan van een notaris van het notariskantoor Hermans & Schuttevaer te Utrecht.

4. Rentevergoeding

- 4.1 Indien de akte van levering wordt verleden na in artikel 3.1 genoemde uiterste datum van levering, is de koper vanaf voormelde datum tot en met de datum van het passeren van de akte van levering een rentevergoeding verschuldigd op jaarbasis gelijk aan 8% van de in artikel 2.1 genoemde koopsom, tenzij al rente wordt betaald op grond van artikel 5.1.
- 4.2 De rentevergoeding moet telkens voor een periode van zes maanden bij vooruitbetaling worden voldaan. Bij het passeren van de akte van levering zal eventueel teveel betaalde rentevergoeding met het door koper verschuldigde worden verrekend dan wel het te weinig betaalde alsnog worden betaald.
- 4.3 Over betaalde c.q. nog te betalen rentevergoeding is slechts omzetbelasting verschuldigd, indien de levering geen doorgang vindt. Rentevergoeding is in deze situatie verschuldigd tot de datum van ontbinding van deze overeenkomst.

5. Eerdere ingebruikname

- 5.1 Voor zover door koper niet is voldaan aan zijn verplichting tot betaling van de koopsom op de datum van de eerdere ingebruikname zoals in artikel 2.3 is bepaald, is koper vanaf de datum van eerdere ingebruikname van het verkochte tot de datum van ontvangst van de koopsom door de gemeente een rentevergoeding verschuldigd op jaarbasis gelijk aan 8% van de in artikel 2.1 genoemde en geïndexeerde koopsom, tenzij al rente wordt betaald op grond van artikel 4.1.

paraaf gemeente

2E

- 5.2 Eerdere ingebruikname is alleen mogelijk na voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente en met inachtneming van nader door de gemeente te stellen voorwaarden. Ingebruikname van het perceel grond vooruitlopend op de formele goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders geschiedt altijd voor risico van de koper. Indien het college van burgemeester en wethouders onverhoopt de verkoop en levering niet goedkeurt, is de koper verplicht onverwijld het perceel grond in de oorspronkelijke staat zoals blijkt uit het proces verbaal van oplevering bedoeld in artikel 12.4 van deze overeenkomst aan de gemeente terug te leveren. De gemeente betaalt alsdan de betaalde grondprijs en waarborgsom - zonder rente - terug.

6. Waarborgsom

- 6.1 Tot zekerheid voor de nakoming van al zijn verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, waaronder de verplichting tot medewerking aan het passeren van de akte van levering, tot betaling van de totale koopsom, is de koper aan de gemeente een waarborgsom verschuldigd ter hoogte van 10% van de in artikel 2 genoemde koopsom. De waarborgsom moet door de koper binnen veertien (14) dagen na verzending van een daartoe strekkende nota aan de gemeente worden voldaan.
- 6.2 De waarborgsom wordt bij het passeren van de akte van levering verrekend met de koopsom als genoemd in artikel 2.1.
- 6.3 De waarborgsom vervalt aan de gemeente, indien de koper niet of niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen genoemd in deze overeenkomst en de koper - na daartoe ingebreke te zijn gesteld - in verzuim is, een en ander onverminderd het recht van de gemeente op verdere schadevergoeding en/of tot ontbinding van de overeenkomst als bedoeld in artikel 8.
Bij het vervallen van de waarborgsom aan de gemeente is de koper over de waarborgsom omzetbelasting verschuldigd. Deze omzetbelasting dient door de koper binnen veertien dagen na verzending van een daartoe strekkende nota aan de gemeente te worden voldaan.
- 6.4 Onder waarborgsom wordt in dit verband eveneens verstaan een ten gunste van de gemeente gestelde onherroepelijke bankgarantie, verstrekt door een in Nederland gevestigde bankinstelling, die valt onder de controle van De Nederlandsche Bank. De bankgarantie dient:
- a. onvoorwaardelijk te zijn en geen voorbehoud - hoe ook genaamd - te bevatten;
 - b. voort te duren tot minimaal één maand na de overeenkomstig artikel 3 van toepassing zijnde (uiterste) datum van levering voor wat betreft het gehele bedrag van de krachtens artikel 6.1 verschuldigde waarborgsom, respectievelijk tot minimaal één maand na de datum waarop de koper van de gemeente een schriftelijke bevestiging heeft ontvangen dat hij aan alle uit de artikel(en) 14 van deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen heeft voldaan en is geconstateerd dat vanwege de bouw en inrichting van het perceel grond door de koper, c.q. in opdracht van de koper werkende derde(n), geen schade is toegebracht aan eigendommen van de gemeente of andere voorzieningen van algemeen nut, zulks ter beoordeling van de gemeente voor wat betreft de helft van voormelde waarborgsom; en
 - c. in te houden dat het bedrag op eerste vordering van de gemeente, zonder opgaaf van redenen, zal worden uitgekeerd door storting op een door de gemeente aan te geven bankrekening.
- 6.5 Indien partijen overeenkomen de (uiterste) datum van levering te verlengen naar een later tijdstip, zal de koper ervoor zorg dragen dat de bankgarantie dienovereenkomstig en met inachtneming van de in lid 4 sub b gemelde termijn(en) wordt verlengd. De koper dient hiervoor zorg te dragen uiterlijk één week voor het verstrijken van de einddatum van de eerder gestelde bankgarantie, zodanig dat deze zonder onderbreking(en) voortduurt. Bij het niet tijdig verlengen van de bankgarantie is koper, zonder dat rechterlijke tussenkomst of nadere ingebrekestelling is vereist, in verzuim, zulks in afwijking van artikel 6.6. Vanaf het moment dat koper in verzuim is, verbeurt koper ten behoeve van de gemeente een direct opeisbare boete gelijk aan 10% van de in artikel 2.1 vermelde koopsom, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen. De kosten van verhaal zijn voor rekening van koper.
- 6.6 Indien koper haar verplichting uit dit artikel niet of niet tijdig nakomt, ongeacht of het niet nakomen toerekenbaar is of niet, en de nakoming daarvan, - nadat de koper door de gemeente bij aangetekend schrijven in gebreke is gesteld - gedurende zeven (7) dagen, de dag van

paraaf gemeente

ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, verbeurt koper ten behoeve van de gemeente een direct opeisbare boete gelijk aan 10% van de in artikel 2.1 vermelde koopsom, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen. De kosten van verhaal zijn voor rekening van koper.

6.7 Over de waarborgsom wordt door de gemeente geen rente vergoed.

7. Vergunningen, nutsvoorzieningen

7.1 De koper heeft op 2 augustus 2017 onder kenmerk HZ_WABO-17-24997 een aanvraag ingediend bij de gemeente Utrecht voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, die volgens verklaring van de koper voldoet aan de in deze overeenkomst opgenomen toegestane bestemming, aan het gestelde in de Woningwet, het Bouwbesluit en de Utrechtse Bouwverordening.

7.2 De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend op basis van het aangehechte rapport en Tuinanalyse Maliebaan 42 (Bijlage 5), zodat voor de gewenste gewijzigde indeling van het aantal parkeerplaatsen van zes (6) gebruik gemaakt kan worden van de afwijkingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders.

7.3 Vanaf 7 november 2017 is het ontwerpbesluit omgevingsvergunning onder kenmerk HZ_WABO-17-24997 met de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd (Bijlage 6). De gemeente heeft een inspanningsverplichting om te bevorderen dat deze aanvraag omgevingsvergunning voor de gewenste gewijzigde indeling van het aantal bestaande parkeerplaatsen zo spoedig mogelijk wordt gestart en op voortvarende wijze wordt doorlopen en op de kortst haalbare termijn in werking treedt.

7.4 De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van procedures op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente blijft dan ook, binnen de wettelijke grenzen en binnen de grenzen van behoorlijk bestuur, onverminderd autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden. Dit houdt in, dat de gemeente onverminderd de bevoegdheid zal hebben zich te laten leiden door de betrokken regelingen van publiekrechtelijke aard en de belangen die deze beogen te beschermen.

7.5 De omgevingsvergunning met kenmerk HZ_WABO-17-24997 is op 28 december 2017 verleend, verzonden 29 december 2017.

7.6 Indien de omgevingsvergunning ten gevolge van een voorlopige voorziening door de president van de rechtbank, sector bestuursrecht, wordt geschorst en/of door de rechtbank, sector bestuursrecht, wordt vernietigd, zullen partijen nader overleg plegen over de dan ontstane situatie.

7.7 Indien het in artikel 7.5, en/of, 7.6 vermelde overleg niet binnen drie maanden tot overeenstemming leidt, heeft elk van de partijen het recht deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, zonder dat partijen ten opzichte van elkaar tot enige schadevergoeding zijn gehouden. Ontbinding vindt plaats door aanzegging daarvan via aangetekend schrijven aan de wederpartij. De gemeente zal alsdan de betaalde rente-vergoeding en waarborgsom – zonder rente – terugbetalen.

7.8 Indien het overleg genoemd in artikel 7.5, en/of, 7.6 niet binnen drie maanden tot overeenstemming leidt, en deze overeenkomst wordt ontbonden, vervalt de verplichting voor de gemeente om het registergoed uitsluitend voor culturele of representatieve doeleinden te gebruiken.


7.9 De koper zal indien nodig voor eigen rekening en risico vergunningen aanvragen voor het verkrijgen van aansluitingen op kabels en leidingen van nutsbedrijven en op de gemeentelijke riolering. De kosten van aansluitingen zijn voor rekening van de koper.


8. Risico-overgang, beschadiging door overmacht

8.1 Het registergoed is vanaf het moment van het passeren van de akte van levering voor rekening en risico van de koper, tenzij de feitelijke ingebruikneming door de koper met toestemming van de gemeente eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat.

paraaf gemeente



- 8.2 Indien het registergoed voor het tijdstip van risico-overgang door overmacht wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is de gemeente verplicht zo spoedig mogelijk nadat het onheil haar bekend is geworden, de koper hiervan in kennis te stellen.
- 8.3 Indien het registergoed voor het in lid 1 vermelde en van toepassing zijnde tijdstip van risico-overgang door overmacht wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, zonder dat partijen ten opzichte van elkaar tot enige schadevergoeding zijn gehouden, en is de gemeente niet tot nakoming van haar verplichtingen gehouden, tenzij:
- a. de koper nakoming verlangt van deze overeenkomst, in welk geval de gemeente aan de koper in eigendom levert het registergoed (met opstal(en)) in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle rechten die de gemeente diensgevolge tegenover derden kan uitoefenen; dan wel,
 - b. de gemeente verklaart de schade binnen drie (3) maanden na het onheil voor haar rekening te zullen herstellen in welk geval het passeren van de akte van levering zal worden opgeschort tot na herstel van de schade; vindt herstel binnen genoemde termijn niet ten genoegen van de koper plaats dan is deze overeenkomst alsnog ontbonden.
- 8.4 Bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van lid 3, is het bepaalde in artikel 15.2 van deze overeenkomst niet van toepassing.
9. Informatie- en onderzoeksplicht
- 9.1 De gemeente heeft aan de koper met betrekking tot het registergoed al die inlichtingen verschaft die ter kennis van de koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan de koper bekend zijn of hem uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn - voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper verlangd mag worden - door de gemeente niet behoeven te worden verstrekt voorzover de koper daar de gemeente niet uitdrukkelijk om heeft gevraagd, dan wel die uit onderzoek van de door de koper daartoe aangewezen  (s) / deskundige(n) bekend hadden kunnen zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.
10. Bevoegde rechter
- 10.1 Alle geschillen voortvloeiend uit deze overeenkomst hoe ook genaamd zullen in eerste aanleg worden beslist door de bevoegde rechter in het Arrondissement Midden-Nederland.
11. Toepassing AVV 2014
- 11.1 Deze verkoop geschiedt onder toepassing van de Algemene verkoopvoorwaarden voor de levering in eigendom van gronden van de gemeente Utrecht 2014 (AVV 2014), tenzij daarvan in deze overeenkomst wordt afgeweken dan wel ter aanvulling op de AVV 2014 bijzondere bedingen en/of voorwaarden worden gesteld. De AVV 2014 zijn als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd. De koper verklaart met ondertekening van de overeenkomst een exemplaar van de AVV 2014 te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
12. Staat van het registergoed
- 12.1 De koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de akte(n) van eigendomsoverdracht en/of afzonderlijke akte(n), welke met betrekking tot het registergoed zijn ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers als bedoeld in artikel 16 van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
Tevens aanvaardt de koper alle bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.


paraaf gemeente

