

Project : Marktpluin 7 Sluis (Sint Anna ter Muiden)
Werknummer : 21.087
Datum : 04-09-2025
Onderwerp : Aanpak herstelpunten

Project algemeen:

De woning Marktpluin 7 Sluis (Sint Anna ter Muiden) is eigendom van 5.1.2e en 5.1.2e met 5.1.2e en 5.1.2e, als vruchtgebruikers. Aan de woning zijn instandhoudingswerken uitgevoerd welke achterafgezien vergunningsplichtig waren en waarvoor nu vergunning aangevraagd dient te worden en enkele zaken hersteld moeten worden. Door DSL is een lijst met 10 herstelpunten opgesteld welke hersteld dienen te worden en voor het uitvoeren van de herstellingen dient een vergunning te worden aangevraagd. Onderstaand wordt puntsgewijs een plan van aanpak voor de 10 herstelpunten gegeven:

01 – Stalen spant in de woonkamer verwijderen en verwijderd houden:

Door DSL wordt gesteld dat het slopen van dragende binnenmuren mogelijk constructieve instabiliteit heeft veroorzaakt. Nu is het zo dat er door de 5.1.2e geen dragende muren zijn verwijderd maar dat aan de balken in het verlengde van het einde van het trapgat wel te zien is dat daar in het verleden iets gestaan moet hebben of een balk heeft gezeten.

Toen de 5.1.2e de woning kocht was de verdiepingsvloer erg instabiel vandaar dat de keuze is gemaakt voor het plaatsen van het spant. Het spant is naar aanleiding van een eerdere aanschrijving van de gemeente reeds verwijderd (toen was nog niet duidelijk dat voor de herstellingen ook een vergunning benodigd was) en vervangen door een tijdelijke onderstempeling om de instabiele verdiepingsvloer te steunen.

Constructief is nu aangetoond dat de balklaag niet voldoet en er op de locatie waar vroeger een wand heeft gestaan een onderslagbalk van 200x200mm nodig is om e.e.a. te laten voldoen. Zie bijgaande constructieberekeningen en verwerking op tekeningen.

02 – Herstellen blauwe en witte tegels schouw voorkamer:

De schouw met blauwe en witte tegels waar DSL in dit punt naar verwijst was de schouw in de achterkamer. (nu keuken conform punt 10 van deze lijst) Van de schouw in de achterkamer is in een schrijven van DSL aangegeven dat deze verwijderd mocht blijven. De schouw in de voorkamer was naar onze mening betegeld met tegels van indifferente waarde uit de jaren 50 of 60, zie onderstaande foto, doch zullen we deze haard terug betegelen met dezelfde tegels die er reeds afgesloopt en afgevoerd zijn (zie ook bijgaande tekening B04) en zullen vervolgens deze schouw omkassen met een strakke mantel die eventueel later weer weg te halen is. (reversible)



03 – De wand langs de gang van voor naar achteren:

Wat betreft de muur langs de gang zullen we deze terug brengen tot aan de nieuwe trap op de locatie van de originele trap (zie punt 7 van deze lijst) Ter plaatse van de keuken brengen we deze wand niet terug. Zie ook bijgaande tekening.

04 – De metselwerk boog in de gang:

De metselwerkboog in de gang zal terug hersteld worden alleen zal deze vervolgens met een houten wandje met aan de zijde van de keuken wat boordjes dichtgetimmerd worden (reversibel)

05 – De afwerking van de gang met zeskantige tegels

De zeskantige tegels in de gang zullen tot aan de trap (zie punt 7 van de lijst) teruggebracht worden, zie ook bijgaande tekening B06

06 – Sparing in dwarswand met schuifdeuren

De sparing in de dwarswand tussen de voorkamer en achterkamer (nu keuken) is ongewijzigd gebleven alleen zijn de schuifdeuren niet behouden gebleven. Deze schuifdeuren zullen terug nagemaakt worden en terug aangebracht zie ook bijgaande tekeningen en details.

07 – De kwartslagtrap met trapomtimmering

De verwijderde en reeds afgevoerde trap was een zeer steile trap, om deze reden kon de vorige bewoner van deze woning ook niet meer boven komen en sliep noodgedwongen in de achterkamer. Op de locatie van de vorige trap zal een nieuwe trap met kwart met houten omtimmering teruggebracht worden maar dan met een veel comfortabelere op- en aantrede. Om dit te kunnen bereiken zullen we deze trap uitbreiden met een extra kwart en trapdeel in de hal, zie ook bijgaande tekening en details

08 – Dwarswanden op de verdieping

De houten dwarswanden op de verdieping zullen terugkomen en een deel van de overloop zal nog afgescheiden worden door een gelijkaardige houten wand om daar een badkamer in te realiseren.

09 – Keukenaanbouw

Voor de nieuwe keukenaanbouw met de nodige aanpassingen is reeds een omgevingsvergunning verleend

10 – Achterkamer als keuken

De achterkamer zal als keuken gebruikt worden, de voorzieningen hiervoor (rioleringen) zijn hiervoor reeds voorzien, het plaatsen van de keuken zien wij echter niet als een herstelpunt.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1