



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

██████████
Tooropstraat 13
6813 KR Arnhem

Onderwerp: besluit verlengen begunstigingstermijn

Datum
18 mei 2022

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
ODRA22HB0009

Behandeld door
██████████

Geachte ██████████

Op 13 april 2022 hebben wij u een last onder dwangsom opgelegd om de overtreding van artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 1b, lid 2 van de Woningwet te beëindigen en beëindigd te houden. Wij hebben u hiervoor een termijn gegeven tot 1 juni 2022.

Namens u is er op 11 mei 2022 bezwaar gemaakt tegen de last onder dwangsom. Daarbij is tevens het verzoek gedaan om de begunstigingstermijn te verlengen tot nadat er op het bezwaar beslist is.

Verlengen begunstigingstermijn

Wij zijn bereid de begunstigingstermijn te verlengen tot zes weken na de beslissing op bezwaar. Hierbij hebben wij laten meewegen dat de situatie geen acuut gevaar oplevert wat ingrijpen op korte termijn noodzakelijk maakt. Een termijn tot zes weken na beslissing op bezwaar is nog steeds een redelijke termijn, die niet onredelijk lang is. Ook speelt mee dat u op dit moment niet in de gelegenheid bent om aan de lastgeving te voldoen omdat het u feitelijk onmogelijk gemaakt is.

Een afschrift van deze brief wordt tevens aan de bewoners van ██████████ te ██████████ verzonden, omdat zij de verzoekers om handhaving zijn.

Heeft u vragen?

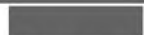
Dan kunt u contact opnemen met ██████████ is bereikbaar op telefoonnummer: ██████████ of per e-mail via postbus@odra.nl. Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via postbus@odra.nl. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem



Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Datum
18 mei 2022

Pagina
2 van 2

Zaaknummer
ODRA22HB0009

15 november '23

Goede dag

Ik zou de paal die in de boom groeit af zagen en aan de binnenzijde alle platen links en rechts van de paal verankeren aan elkaar met wapening en er een bekisting om zetten en vol storten zodat het allemaal een massief geheel wordt.

Ik denk aan de binnenzijde, onder de schoor een balk te storten van 120 breed 50 cm diep, dan heb je de bovenste 3 platen goed vast zitten links en rechts naast de paal, een mooi een geheel.

Ik hoor van U

GR



Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 9 augustus 2023 15:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: ODRA22HB0009; [redacted]
Bijlagen: [220331 berekening grondspanning.pdf](#); [tekening gestab zand 27072023.pdf](#)

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi,

Dit moeten we do even samen bespreken. Is actie nodig in mijn vakantie.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 11:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: ODRA22HB0009; [redacted]

[redacted] en [redacted]

Willen jullie kijken naar de tekeningen en of jullie hier al eens naar gekeken hebben / akkoord gegeven? Ik hoor het graag.

Dank,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 juli 2023 10:07
Aan: [redacted] Postbus <postbus@odra.nl>
CC: [redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: ODRA22HB0009; [redacted]

Geachte [redacted]

Zoals u ziet heb ik uw collega's in de cc opgenomen.

Als ik het wel heb, zijn de verrichte aanpassingen in overleg met hen geplaatst, en nadien door (een van) hen gecontroleerd.

Kunt u nagaan?

Zie o.m. ook bijgevoegde documenten die reeds in het bezit van Odra zijn (deze documenten zijn per mail aan Odra toegezonden, aan/cc Hoekstra/Verbocht).

Gaarne van u vernemend.

Let wel: mocht het zo zijn dat Odra de feitelijke situatie op korte termijn wilt controleren dan kan rechtstreeks contact op worden genomen met [REDACTED]

De contactgegevens heeft u in uw bezit.

Ik meen wel dat het in het belang van beide partijen is om “spijkers met koppen te slaan”. Noch cliënten noch enig overheidsorgaan (i.c. het college / Odra) is gebaat bij (te) lange en onnodige procedures.

Inmiddels,
Hoogachtend,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 27 juli 2023 14:16
Aan: [REDACTED] Postbus <postbus@odra.nl>
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: ODRA22HB0009; [REDACTED]

Geachte [REDACTED]
Geachte [REDACTED] en [REDACTED]

Dank voor uw e-mail. Allereerst merk ik graag op dat het goed is om te lezen dat u (uw cliënten) het advies over een vervangende oplossing ter harte hebben genomen.

Wij snappen de wens om – gezien de hele voorgeschiedenis – de constructie te laten beoordelen door een onafhankelijke partij. Ik heb dit intern besproken en daaruit is het volgende gekomen.

In iedere andere zaak zouden wij van vergunninghouder verlangen dat er bij een wijziging van een aanvraag een onderbouwing vanuit initiatiefnemer komt, die wij vervolgens toetsen. Wij willen deze werkwijze ook hier in grote lijnen hanteren. Dit om te voorkomen dat er (een schijn van) willekeur kan ontstaan. Wij stellen daarom het volgende voor:

- wij ontvangen van u de details van de oplossing die u gekozen heeft. Dus welke aanpassingen heeft u gedaan? Graag op tekening met maatvoering, positie, etc
- wij ontvangen van u de motivering (constructief) bij deze oplossing.
- onze constructeur toetst of deze oplossing en motivering akkoord zijn
- wij vragen een derde (onafhankelijke partij) om deze toetsing te verifiëren en om ter plaatse te controleren of de uitvoering conform ontwerp en motivering is uitgevoerd.

Wij stellen deze werkwijze voor, omdat de oplossing die u gekozen heeft waarschijnlijk niet uit de lucht is komen vallen. Er is een idee bij en daarvan zijn wij graag op de hoogte. Het is niet te doen om zonder tekeningen e.d. een bouwwerk ‘op het oog’ te beoordelen. Door eerst rekenkundig een oordeel te geven over de oplossing, kan er nadien ter plekke een meer gedegen beoordeling plaatsvinden.

Wij zien de details van de oplossing en motivering hierbij graag tegemoet. U kunt uw reactie sturen aan postbus@odra.nl o.v.v. ODRA22HB0009.

Mocht u nog vragen hebben, dan ben ik bereikbaar voor een toelichting.



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Werkdagen

Maandag, woensdag, donderdag en vrijdag

telefoon

[Redacted phone number]

e-mail

[Redacted email address]

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 25 juli 2023 11:08
Aan: [Redacted] Postbus <postbus@odra.nl>
CC: [Redacted]
Onderwerp: ODRA22HB0009; [Redacted]

Geachte dames en heren,
Geachte [Redacted]

Uw brief van 7 juli 2023 apart en in samenhang gezien met het onderliggende feitencomplex:
Ondanks dat de familie [Redacted] van mening is dat de last ten onrechte aan [Redacted]
[Redacted] is opgelegd, vragen zij uw aandacht voor het volgende.
De afgelopen maanden heeft de familie [Redacted] mede op voorspraak van een van uw
medewerkers/collega's, de betreffende keerwand vanaf hun eigen terrein verstevigd.

Daarmee hebben zij zich maximaal ingespannen om elke gestelde gevaarzettende c.q. overtredende
situatie te beëindigen.

De feitelijke situatie zoals die thans aanwezig is, onder meer is er een pilaar geplaatst, kan wat hen
betreft worden beoordeeld.

Voorgesteld wordt dat u, dan wel een onafhankelijk bedrijf in opdracht van u, komt beoordelen of de
keerwand "stabiel" is.

Kunt u aangeven of u daartoe bereid en in de mogelijkheid bent om de feitelijke situatie te komen
beoordelen?

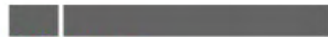
Zodra u aangeeft dat de situatie stabiel is dan zullen cliënten een door u voorgestelde
wijzigingsvergunning aanvragen.

Mocht u niet kunnen voldoen aan het hiervoor beschreven verzoek dan zijn cliënten genoodzaakt om een derde, een onafhankelijk en deskundig bedrijf, in te schakelen, waarmee de schade voor cliënten oploopt.

U kunt wat mij betreft rechtstreeks met cliënten afstemmen voor het maken van een afspraak voor een onderzoek ter plaatse. Cliënten heb ik meegenomen in de CC.

Mede gelet op de aanhangige beroepsprocedure zijn er termen aanwezig om de vaart er in te houden. Ik kan mij voorstellen dat dat ook geldt voor het college van de gemeente Arnhem. Alsdan verzoek ik u om uiterlijk 2 augustus 2023 te bevestigen hetgeen ik heb voorgesteld. Bij het uitblijven van een inhoudelijke reactie zijn cliënten genoodzaakt om een deskundige in te schakelen. De kosten hiervan zullen nadien, indien nodig, op iemand of op een instantie moeten worden verhaald.

Inmiddels,
Hoogachtend,



Advocaat



// Advocaten & Notarissen

De Mul Zegger Advocaten
Waldeck Pyrmontsingel 77
6524 BA Nijmegen
T: 024 - 322 53 70
E: 

Postbus 1008
6501 BA Nijmegen
F: 024 - 324 06 78
www.dmz.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 16:12
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HB0009

Gisteren vrij, maar als het goed is heb je reactie van [REDACTED] gehad!

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 08:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HB0009

Hoi [REDACTED] en [REDACTED]

Vanmorgen heb ik jullie proberen te bellen. Dus als je denkt, van wie is dat nummer, dan was ik dat. Graag hoor ik of jullie al naar de tekeningen hebben kunnen kijken. Dan kan ik deze week nog een reactie de deur uitdoen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
[REDACTED]

Telefoon

+31 [REDACTED]

e-mail

[REDACTED]

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 09:25
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HB0009

Goedemorgen [REDACTED] en [REDACTED]

We hebben elkaar nog niet eerder gesproken. [REDACTED] ben ik begonnen bij de ODRA/team JZ. [REDACTED] behandeld de zaak aan de Tooropstraat 13 Arnhem, zaak over de overkapping op de keerwand. Van [REDACTED] heb ik begrepen dat de keerwand en het grondpeil onder aan de keerwand bij de constructieve toets is meegenomen van de overkapping.

Nu is [REDACTED] van de vergunninghouder-overkapping grond onderaan de keerwand gaan weggraven. Dit is in zijn eigen tuin. Het weggraven van grond heeft invloed op de constructieve veiligheid van de overkapping omdat deze op de keerwand staat. De vraag is of de (tekeningen van)

overkapping zo is aangepast zodat er geen constructieve bezwaren zijn door het wijzigen van het grondpeil onder aan de keerwand. De advocaat van de vergunningverlener heeft tekeningen aangeleverd om die te beoordelen. Deze aanpassingen op te tekeningen maken onderdeel uit van het oorspronkelijke plan en niet van de nieuwe situatie.

Omdat [REDACTED] met vakantie is, heeft ze mij gevraagd om een reactie te geven aan de advocaat van de vergunninghouder. Daarvoor heb ik jullie nodig. Hebben jullie de tekeningen in bezit en zo ja, ook al kunnen beoordelen en wat is de beoordeling? Wat is concreet nodig om de overkapping constructief veilig te realiseren zonder afhankelijk te zijn van het grondpeil onder aan de keerwand?

Ik wil graag deze week de reactie naar de advocaat sturen. Lukt het om een inhoudelijke reactie te geven deze week?

Alvast bedankt.

Groeten [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Telefoon

+31 [REDACTED]

e-mail

[REDACTED]

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 15:21
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: [redacted] ODRA22HB0009

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Beste [redacted]

Zoals je zelf al aangeeft betreft het stukken als onderdeel van de vergunning. De vergunning is beoordeeld op de situatie waarbij het grondpeil direct aan de voet van de keerwand tenminste gelijk is aan de onderzijde van de keerwand. We hebben destijds geconstateerd dat de buurman aan de voet van de keerwand grond heeft verwijderd. Het ondergraven van een fundering van een bouwwerk leidt in alle gevallen, en dus niet enkel in dit geval, tot instabiliteit van de fundering, mits hiervoor vooraf voorzieningen worden getroffen. Ondanks dat de buurman de veroorzaker is, heeft de vergunninghouder volgens de woningwet de plicht ervoor te zorgen dat het bouwwerk in goede staat verkeert en blijft voldoen aan het bouwbesluit. Het is dus aan de vergunninghouder om hierop toe te zien en de veroorzaker hierop aan te spreken. Concreet gezien zal eventueel verwijderde grond onder het niveau van de voet van de keerwand teruggeplaatst moeten worden. Een andere oplossing zou kunnen zijn het verlagen van het funderingsniveau of het op een andere manier keren van de grond (o.a. grondinjectie, onderstromen van de fundering of damwand). Met dergelijke maatregelen zou het toelaatbare grondniveau naast de voet van de keerwand kunnen worden verlaagd. Hiermee kan het toelaatbare grondniveau worden verlaagd. Echter, als er wederom grond wordt verwijderd tot onder het verlaagde toelaatbare niveau, dan zal wederom instabiliteit van de fundering ontstaan. Het stoppen met grond verwijderen naast de voet van de keerwand is de enige definitieve oplossing.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



telefoon

e-mail

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 21 augustus 2023 09:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: [redacted] ODRA22HB0009

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

We hebben elkaar nog niet eerder gesproken. [redacted] ben ik begonnen bij de ODRA/team JZ. [redacted] behandeld de zaak aan de Tooropstraat 13 Arnhem, zaak over de overkapping op de keerwand. Van [redacted] heb ik begrepen dat de keerwand en het grondpeil onder aan de keerwand bij de constructieve toets is meegenomen van de overkapping.

Nu is [redacted] van de vergunninghouder-overkapping grond onderaan de keerwand gaan weggraven. Dit is in zijn eigen tuin. Het weggraven van grond heeft invloed op de constructieve veiligheid van de overkapping omdat deze op de keerwand staat. De vraag is of de (tekeningen van) overkapping zo is aangepast zodat er geen constructieve bezwaren zijn door het wijzigen van het grondpeil onder aan de keerwand. De advocaat van de vergunningverlener heeft tekeningen aangeleverd om die te beoordelen. Deze aanpassingen op te tekeningen maken onderdeel uit van het oorspronkelijke plan en niet van de nieuwe situatie.

Omdat [redacted] met vakantie is, heeft ze mij gevraagd om een reactie te geven aan de advocaat van de vergunninghouder. Daarvoor heb ik jullie nodig. Hebben jullie de tekeningen in bezit en zo ja, ook al kunnen beoordelen en wat is de beoordeling? Wat is concreet nodig om de overkapping constructief veilig te realiseren zonder afhankelijk te zijn van het grondpeil onder aan de keerwand?

Ik wil graag deze week de reactie naar de advocaat sturen. Lukt het om een inhoudelijke reactie te geven deze week?
Alvast bedankt.

Groeten [redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Telefoon

+31 [redacted]

e-mail

[redacted]

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 31 augustus 2023 14:40
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HB0009

Oké, geweldig.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 31 augustus 2023 08:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HB0009

Hoi [redacted]

Ja, van [redacted] heb ik een reactie gekregen. Bedankt voor je mail.

Groeten [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 29 augustus 2023 16:12
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HB0009

[redacted] maar als het goed is heb je reactie van [redacted] gehad!

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 28 augustus 2023 08:49
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HB0009

Hoi [redacted] en [redacted]

Vanmorgen heb ik jullie proberen te bellen. Dus als je denkt, van wie is dat nummer, dan was ik dat. Graag hoor ik of jullie al naar de tekeningen hebben kunnen kijken. Dan kan ik deze week nog een reactie de deur uitdoen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066

[redacted]
[redacted]

Telefoon

+31 [redacted]

e-mail

[redacted]

internet

www.odregioarnhem.nl

6802 DB Arnhem

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 21 augustus 2023 09:25

Aan: [redacted]

Onderwerp: Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HB0009

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

We hebben elkaar nog niet eerder gesproken. [redacted] ben ik begonnen bij de ODRA/team JZ. [redacted] behandeld de zaak aan de Tooropstraat 13 Arnhem, zaak over de overkapping op de keerwand. Van [redacted] heb ik begrepen dat de keerwand en het grondpeil onder aan de keerwand bij de constructieve toets is meegenomen van de overkapping.

Nu is [redacted] van de vergunninghouder-overkapping grond onderaan de keerwand gaan weggraven. Dit is in zijn eigen tuin. Het weggraven van grond heeft invloed op de constructieve veiligheid van de overkapping omdat deze op de keerwand staat. De vraag is of de (tekeningen van) overkapping zo is aangepast zodat er geen constructieve bezwaren zijn door het wijzigen van het grondpeil onder aan de keerwand. De advocaat van de vergunningverlener heeft tekeningen aangeleverd om die te beoordelen. Deze aanpassingen op te tekeningen maken onderdeel uit van het oorspronkelijke plan en niet van de nieuwe situatie.

Omdat [redacted] met vakantie is, heeft ze mij gevraagd om een reactie te geven aan de advocaat van de vergunninghouder. Daarvoor heb ik jullie nodig. Hebben jullie de tekeningen in bezit en zo ja, ook al kunnen beoordelen en wat is de beoordeling? Wat is concreet nodig om de overkapping constructief veilig te realiseren zonder afhankelijk te zijn van het grondpeil onder aan de keerwand?

Ik wil graag deze week de reactie naar de advocaat sturen. Lukt het om een inhoudelijke reactie te geven deze week?

Alvast bedankt.

Groeten [redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

Telefoon

+31 [redacted]

e-mail

[redacted]

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 31 augustus 2023 11:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Tooropstraat 13 Arnhem - Nader aan te leveren constructieve tekeningen en berekeningen ODRA22HB0009

Geachte [redacted]

Die zijn op 26-8-23 toegezonden, onderbouwd door een onafhankelijk deskundige.

Inmiddels
Hoogachtend,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 31 augustus 2023 11:15
Aan: [redacted]
CC: [redacted] Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Tooropstraat 13 Arnhem - Nader aan te leveren constructieve tekeningen en berekeningen ODRA22HB0009

Geachte [redacted]

Op 28 juli heeft u documenten (tekening gestab zand 27072023 en 220331 berekening grondspanning) naar mijn collega [redacted] gestuurd. Wij hebben deze tekeningen voorgelegd aan onze constructeur. Hij constateert dat dit dezelfde documenten zijn die onderdeel zijn van de verleende omgevingsvergunning. De vergunning is beoordeeld op de situatie waarbij het grondpeil direct aan de voet van de keerwand tenminste gelijk is aan de onderzijde van de keerwand. De aangeleverde tekeningen van 28 juli voldoen dan ook niet. U dient constructieve tekeningen en berekeningen aan te leveren waarbij de constructie niet afhankelijk is van het grondpeil van de burens.

Ten overvloede wijzen wij u erop dat de vergunninghouder volgens de Woningwet de plicht heeft ervoor te zorgen dat het bouwwerk in goede staat verkeert en blijft voldoen aan het Bouwbesluit.

Wij zien de benodigde gegevens graag tegemoet. Deze stukken kunt u mailen naar postbus@odra.nl.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066



Telefoon

+31 [redacted]

e-mail

[redacted]

internet

www.odregioarnhem.nl

6802 DB Arnhem

|

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 14 november 2023 16:43
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Kun jij deze even overleggen met [REDACTED] Zoniet, kun jij hier dan iets in betekenen?

Ik hoor het graag, groet [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 14 november 2023 16:37
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Dag [REDACTED]
Ik heb zojuist met [REDACTED] geschakeld. Als vrijdag, uiterlijk maandag de besluitvorming wordt opgepakt, dan ik het nog op tijd.

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: Tuesday, November 14, 2023 4:27:45 PM
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Hoi [REDACTED]

Ik verwacht dat [REDACTED] eind van de week weer aan het werk is.
Lijkt mij het meest praktisch (in dien geen bloedspoed) dit bij [REDACTED] te laten. Lijkt me niet handig op dit dossier iemand in te vliegen.

Is dat oké voor jou?

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 14 november 2023 13:36
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

[REDACTED] wie pakt dit op bij afwezigheid van [REDACTED] Dossier [REDACTED] aan de Tooropstraat 13

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted]
Verzonden: maandag, november 13, 2023 5:51 PM
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Hoi [redacted]

Ik zal je morgen ook nog even proberen te bellen, maar volgens mij hebben we twee opties. Jullie nemen nu nog een besluit op het (aangevulde) verzoek tot intrekking of ik verklaar het bezwaarschrift niet ontvankelijk t.a.v. het oorspronkelijke verzoek (met als reden dat dit in bezwaar toen al is meegenomen o.i.d.) en jullie boeken de recente correspondentie in als nieuw intrekkingverzoek.

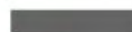
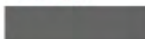
Het zou toch van de gekken zijn als we een dwangsom verschuldigd zijn vanwege het niet tijdig behandelen van een niet ontvankelijk bezwaarschrift.

Gr. [redacted]



[redacted]
gemeente Arnhem

telefoon



E-mail



Van: [redacted]
Verzonden: maandag 13 november 2023 14:46
Aan: [redacted] postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Geachte [redacted]

Ik heb nog steeds geen formele reactie gehad op mijn bezwaar tegen het intrekken van de omgevingsvergunning van de Tooropstraat 13 van 8 augustus 2023.

Ik had conform de procedures al na 12 weken een reactie moeten ontvangen. Nu er geen communicatie over verlenging is gekomen stel ik u formeel in gebreke en verwacht de reactie binnen uiterlijk een week alsnog te krijgen.

Ik wil u er op attenderen dat er voordat er een formele reactie is gegeven op onze brief van 8 augustus 2023 er later nog aanvullende informatie is gestuurd en verwacht dat al deze informatie wordt meegenomen in uw formele reactie.

Met vriendelijke groet,

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED]
Date: vr 27 okt 2023 om 18:54
Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning [REDACTED]
To: [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de Tooropstraat 15 had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven, ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben, net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handhavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op Tooropstraat 15

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurd kan weer een formele handhavingsprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twifelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendoms kwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op Tooropstraat 15. Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarstelling is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 en 15 zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted name]

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

[Redacted phone number]

E-mail

[Redacted email address]



Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00
Aan: [redacted] postbus
<postbus@odra.nl>
Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning
Tooropstraat 13

Geachte [redacted]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [redacted] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft Van der [redacted] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastige wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

Mijn vader is momenteel terminaal, ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 en 15 en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane

aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de Tooropstraat 15. Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van Tooropstraat 15 per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit Tooropstraat 15

Graag hoor ik voor 24-10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handavingsprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkinggronden. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handavingsprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handavingsprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter is stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



[Redacted name]

[Redacted address]

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

[Redacted phone number]

E-mail

[Redacted email address]



--

Van: Postbus
Verzonden: woensdag 15 november 2023 12:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hi,

Ik heb deze in de zaak 22HV0080 + 22HV0095 gezet.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



telefoon



e-mail



internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 13 november 2023 14:46
Aan: [REDACTED] Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Ik heb nog steeds geen formele reactie gehad op mijn bezwaar tegen het intrekken van de omgevingsvergunning van de Tooropstraat 13 van 8 augustus 2023.

Ik had conform de procedures al na 12 weken een reactie moeten ontvangen. Nu er geen communicatie over verlenging is gekomen stel ik u formeel in gebreke en verwacht de reactie binnen uiterlijk een week alsnog te krijgen.

Ik wil u er op attenderen dat er voordat er een formele reactie is gegeven op onze brief van 8 augustus 2023 er later nog aanvullende informatie is gestuurd en verwacht dat al deze informatie wordt meegenomen in uw formele reactie.

Met vriendelijke groet,

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED]
Date: vr 27 okt 2023 om 18:54
Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13
To: [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de Tooropstraat 15 had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven, ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben, net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handhavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure

hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op Tooropstraat 15

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurt kan weer een formele handhavingsprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twijfelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendomskwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op Tooropstraat 15. Mocht deze situatie te

lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarstelling is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 en 15 zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted name]

[Redacted address]

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

[Redacted phone number]

E-mail

[Redacted email address]



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00
Aan: [REDACTED] postbus
<postbus@odra.nl>
Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning
Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastige wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

Mijn vader is momenteel terminaal, ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 en 15 en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden.

Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de Tooropstraat 15. Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie

en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van Tooropstraat 15 per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit Tooropstraat 15

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED] [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen

rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekingsgronden. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter is stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted name]

[Redacted address]

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

[Redacted phone number]

E-mail

[Redacted email address]



Van: Postbus
Verzonden: donderdag 16 november 2023 10:51
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Ook deze mail staat in de HV0080 + HV0095.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
[REDACTED]
telefoon
[REDACTED]

e-mail
[REDACTED]

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 14 november 2023 10:04
Aan: bezwaar <bezwaar@arnhem.nl>; [REDACTED] Postbus
[REDACTED]
Onderwerp: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Geachte [REDACTED] en of collega

Ik heb nog steeds geen formele reactie gehad op mijn bezwaar tegen het intrekken van de omgevingsvergunning van de Tooropstraat 13 van 8 augustus 2023 ODRA21AB0793

Ik had conform de procedures al na 12 weken een reactie moeten ontvangen. Nu er geen communicatie over verlenging is gekomen stel ik u formeel in gebreke en verwacht de reactie binnen uiterlijk een week alsnog te krijgen.

Ik wil u er op attenderen dat er voordat er een formele reactie is gegeven op onze brief van 8 augustus 2023 er later nog aanvullende informatie is gestuurd aan [REDACTED] en verwacht dat al deze informatie wordt meegenomen in uw formele reactie. Indien ik hier geen verdere vragen over krijg ga ik ervan uit dat u al deze informatie met bijlagen van [REDACTED] heeft ontvangen

of heeft opgevraagd. Zo ook dat de Tooropstraat 13 inmiddels is verkocht en overgedragen het tussenliggende perceel waarop en waarover het gebouw is geplaatst is niet in eigendom van de nieuwe bewoners. ook zijn de erfgronden door het Kadaster bepaald en vastgelegd. Ook daar is aan de Odra en [REDACTED] bewijs over opgestuurd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Helaas moet ik nog een toevoeging met bijlagen doen op mijn laatste reactie met betrekking tot een bevoorrechte houding en onjuiste waarnemingen en verslaglegging van medewerkers van de Odra naar aanleiding van uw schrijven van maandag 30 oktober 2023 ten aanzien van de Tooropstraat 15 case ODRA23AB0139.

Er is hier een vergunning verleend op basis van een aannemelijkheidstoets en constateringen ter plaatse van medewerkers van de Odra. Conform de aannemelijkheidstoets en het feit dat de constructie al meerdere jaren staat is er vergunning verleend. Van de huidige situatie is en wordt verklaard dat deze geen direct gevaar vormt. Graag vraag ik uw aandacht voor de foto's in de bijlage.

Op deze foto's kun u zien dat de keerwandpilaar gebroken en verbogen is er meerdere keerwandelementen zijn gebroken en alles overeind gehouden wordt door de boom die [REDACTED] eigendom is en beschadigd raakt en is door deze situatie en er weldegelijk sprake is van een gevaarlijke situatie.

Nu dit concreet zo is waar te nemen vervalt de aannemelijkheidstoets dat de constructie in deze vorm veilig en stabiel is voor de situatie. Nu er nog steeds geen invulling is gegeven aan de verplichtingen die er zijn gesteld bij de uitvoering van deze vergunning kan er niets anders dan geconcludeerd worden dat vervanging op dezelfde plaats met dezelfde materialen zonder verdere berekening met zekerheid weer zal leiden tot een gevaarlijke situatie. Ook is aangetoond dat de constructie niet geschikt is en stevig genoeg voor de situatie. Het is zeer aannemelijk dat andere elementen en pilaren van de keerwand ook gaan breken. Helemaal zolang er geen berekeningen of bewezen feiten aan de breuken van de huidige keerwand en pilaren liggen. Indien u meent en blijft stellen dat de huidige constructie afdoende is, kan u niet anders dan concluderen dat de huidige positie, tegen een boom die er zeker meer dan 20 jaar staat niet geschikt is. De invulling van de huidige vergunning kan derhalve niet in stand blijven. Het lijkt mij reëel dat u nu voorstelt dat de nieuwe keerwand op het eigen notarieel, juridisch en kadastraal perceel wordt geplaatst met deugdelijke berekeningen en rekening houdend met de boom die er reeds meer dan 20 jaar staat.

Graag verneem ik uw inhoudelijke reactie

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED]

Date: vr 27 okt 2023 om 18:54

Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

To: [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de Tooropstraat 15 had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven. Ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben, net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

[REDACTED]

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handhavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een

belangenafweging te maken in het kader van de eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op Tooropstraat 15

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurt kan weer een formele handhavingsprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twijfelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendoms kwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op Tooropstraat 15. Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarstelling is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 en 15 zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted text]

[Redacted text]

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted text]

[Redacted text]

E-mail

[Redacted text]



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00
Aan: [REDACTED] postbus
<postbus@odra.nl>
Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning
Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastiger wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

Mijn vader is momenteel terminaal, ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op

korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 en 15 en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [Redacted]

Geachte [Redacted]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [Redacted] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [Redacted]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [Redacted]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond

ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de Tooropstraat 15. Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van Tooropstraat 15 per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit Tooropstraat 15

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingsprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep

instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkinggronden. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter is stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted]

[Redacted]

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted]

[Redacted]

E-mail

[Redacted]



--

[Redacted]

--

[Redacted]

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED]
Date: vr 27 okt 2023 om 18:54
Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning [REDACTED]
To: [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de Tooropstraat 15 had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven. ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben, net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef

Geachte

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handhavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op Tooropstraat 15

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurt kan weer een formele handhavingsprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twijfelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendomskwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op Tooropstraat 15. Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarzetting is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 en 15 zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted text]

[Redacted text]

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted text]

[Redacted text]

E-mail

[Redacted text]



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00
Aan: [REDACTED] postbus
<postbus@odra.nl>
Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning
Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [REDACTED] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [REDACTED] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastige wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

Mijn vader is momenteel terminaal, ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 en 15 en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan

door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de Tooropstraat 15. Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari

2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van Tooropstraat 15 per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit Tooropstraat 15

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de

publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel bevat een limitatieve opsomming van intrekkinggronden. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter is stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingsprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted name]

[Redacted address]

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted phone number]

[Redacted phone number]

E-mail

[Redacted email address]





--

--



Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 16 november 2023 14:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Goedemiddag [redacted]

Omdat [redacted] deze week afwezig is, zal ik de beslissing op het intrekkingverzoek voorbereiden. De brief zal ik met jou en [redacted] delen voordat deze wordt verstuurd. Dan kan de brief volgende week via [redacted] verstuurd worden.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[redacted]
[redacted]
Telefoon

+31 [redacted]

e-mail

[redacted]

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <>

Verzonden: maandag, november 13, 2023 5:51 PM

Aan: [redacted] [redacted]

CC: [redacted] [redacted]

Onderwerp: FW: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Hoi [redacted]

Ik zal je morgen ook nog even proberen te bellen, maar volgens mij hebben we twee opties. Jullie nemen nu nog een besluit op het (aangevulde) verzoek tot intrekking of ik verklaar het bezwaarschrift niet ontvankelijk t.a.v. het oorspronkelijke verzoek (met als reden dat dit in bezwaar toen al is meegenomen o.i.d.) en jullie boeken de recente correspondentie in als nieuw intrekkingverzoek.

Het zou toch van de gekken zijn als we een dwangsom verschuldigd zijn vanwege het niet tijdig behandelen van een niet ontvankelijk bezwaarschrift.

Gr. [redacted]



[redacted]
[redacted]
gemeente Arnhem

telefoon

[redacted]

[redacted]

E-mail



Van: [redacted]
Verzonden: maandag 13 november 2023 14:46
Aan: [redacted] postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Formele ingebrekestelling op overtreden reactietermijn op bezwaar ODRA21AB0793

Geachte [redacted]

Ik heb nog steeds geen formele reactie gehad op mijn bezwaar tegen het intrekken van de omgevingsvergunning van de Tooropstraat 13 van 8 augustus 2023.

Ik had conform de procedures al na 12 weken een reactie moeten ontvangen. Nu er geen communicatie over verlenging is gekomen stel ik u formeel in gebreke en verwacht de reactie binnen uiterlijk een week alsnog te krijgen.

Ik wil u er op attenderen dat er voordat er een formele reactie is gegeven op onze brief van 8 augustus 2023 er later nog aanvullende informatie is gestuurd en verwacht dat al deze informatie wordt meegenomen in uw formele reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

----- Forwarded message -----

Van: [redacted]
Date: vr 27 okt 2023 om 18:54
Subject: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning [redacted]
To: [redacted]

Geachte [redacted]

bedankt voor uw reactie. Al blijft u met deze reactie wederom de situatie rekken en geen oog hebben voor het feit waarom dit al jaren duurt. In beide zaken hebben de personen gebouwd op een perceel dat niet van hen is waardoor er geen uitvoering kan worden gegeven aan de voorwaarden van de vergunning. Dit zal niet veranderen. Ik heb nu meerdere malen de reden aangegeven waarom ik niet mee mag en kan werken. Waarom blijft u dan verklaren dat ik dwarslig door geen medewerking te verlenen. Ik kan en mag dit juridisch niet, dat zou u als jurist moeten weten. Moet ik die nogmaals uitleggen? Ik kan en mag niet beslissen over werkzaamheden eigendom van een ander. Ook bent u op de hoogte dat ik de notariële acte uit 1933 in het bezit heb

dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. En ik kan en mag niet meewerken als er daarna door mij een civiele procedure gestart zal worden om hetgeen ik aan heb meegewerkt weer ongedaan te vorderen in een civiele procedure. Dat wordt tegen mij gebruikt. U blijft maar verklaren dat ik niet mee werk. Waarom? Bij de Tooropstraat 15 had u al bewust een lange termijn van 3 maanden gegeven. Ik heb daar bezwaar tegen gemaakt maar de verklaring was dat deze lange termijn reëel was. Nu is er niets gebeurd en lijkt er nog steeds niets te gebeuren, net als de Tooropstraat 13. Wacht u en de eigenaresse tot zij ook verhuist? U geeft aan dat ze er mee bezig zijn. Wilt u mij dan laten weten waarmee? Ik kan u de reden wel geven. ook zij komen hier juridisch niet uit. Ook zij hebben , net als de Tooropstraat 13 hun advocaat allang op mij afgestuurd. Die komt niet verder omdat ook zij geen eigenaar zijn. U weet dit en benadeelt mij (bewust) door ook hier wederom mee te gaan in verlengen en niet te handhaven nadat u al een lange termijn had gegeven. Tevens heb ik u gevraagd wat er gebeurd nu de Tooropstraat 13 is verkocht. De rechterlijke procedure is tegen [REDACTED] Ik heb u alle informatie gegeven dat die daar niet meer woonachtig is. Indien u daar nu niets mee doet en dit feit later tot vertraging leidt en u daar nu al iets aan had kunnen doen is ook dit verwijtbaar handelen. Kortom ik zie graag dat u direct de juiste actie onderneemt in deze twee zaken om nog verdere vertraging te voorkomen. Tevens kunt u juridisch nog steeds de vergunning intrekken op basis van verkeerde informatie nu zij geen invulling aan de vergunning kunnen geven. Maar dit lijkt u gewoonweg niet te willen doen.

Ik betreur ook wederom deze reactie. Geef toch eens een keer aan dat u mij niet wilt helpen. Kan u met de hand op uw hart zeggen dat er geen juridische mogelijkheden zijn dit anders op te lossen?

Met teleurgestelde groet,

[REDACTED]

Op vr 27 okt 2023 om 18:05 schreef [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Ik zag dat ik gisteren verschillende malen gebeld was via een zakelijk nummer. Ik had een afspraak buiten de deur maar heb na vijven nog teruggebeld, maar toen was de lijn al dicht. Vandaag hoorde ik u voicemail met uw verzoek om via email te reageren dus via deze weg een antwoord op uw verschillende vragen.

Het intrekkingverzoek en de publicatie op overheid.nl

Ik heb naar aanleiding van uw email hier nogmaals en ook samen met de Omgevingsdienst naar gekeken. Voor zover ik kon achterhalen gaat het om een email van 16 april 2021 waarin een hoofdstuk over intrekking uit een juridisch naslagwerk is meegestuurd, zonder een echt concreet verzoek of toelichting. Hoewel op dat moment er al een omgevingsvergunning was afgegeven, liep er nog een bezwaarprocedure. Zoals bij u bekend wordt in bezwaar het besluit volledig heroverwogen en stond de rechtmatigheid van de verleende vergunning in die procedure ter discussie. Voor zover uit uw email al een rechtstreeks verzoek kon worden afgeleid zou ons antwoord toen geweest zijn dat u al uw inhoudelijke argumenten in de bezwaarprocedure kon inbrengen. Dit heeft u ook gedaan zoals u zelf in uw emails aangeeft. Na afronding van de bezwaarprocedure volgde een beroepsprocedure en ook die is inmiddels afgerond, waarbij de bestreden vergunning in stand is gelaten.

Zowel in bezwaar als in beroep is de kwestie dus inhoudelijk bekeken en omdat er geen hoger beroep is ingesteld staat de vergunning inmiddels in rechte vast. Op basis van deze gegevens ben ik voornemens uw bezwaarschrift niet ontvankelijk te verklaren vanwege het ontbreken van een besluit, waarbij meegewogen is dat er ook geen concrete aanvraag ligt waar nog op besloten dient te worden.

Het staat u uiteraard vrij om een nieuw verzoek tot intrekking in te dienen, maar in geval van een onherroepelijke vergunning die zowel de bezwaar- als beroepsprocedure heeft doorlopen, zal u wel met nieuwe feiten en omstandigheden moeten komen. Zeker nu de rechtbank zich ook al expliciet heeft uitgelaten over de vermeende onjuistheid van de gegevens bij de aanvraag én over de afwezigheid van een civielrechtelijke/privaatrechtelijke belemmering. Voor zover u verwijst naar het niet (kunnen) voldoen aan de vergunning geldt dat er nog een beroepsprocedure tegen het handhavingsbesluit loopt én de begunstigingstermijn tot 10 januari 2024 is verlengd. Zolang die procedures lopen kan überhaupt niet op grond van artikel 5.19 Wabo tot intrekking worden overgegaan.

Een nieuw verzoek lijkt op grond van wat u nu heeft aangegeven niet kansrijk.

De handhavingsprocedure op Tooropstraat 13

In dit dossier loopt een beroepsprocedure. Het college heeft steeds tijdig verweer gevoerd en is voor de agendering van de zaak afhankelijk van de rechtbank. Lopende de bezwaarprocedure hebben wij de begunstigingstermijn verlengd voor de duur van de procedure. Dit gebeurt altijd op basis van een afweging van alle betrokken belangen. U heeft dit bij de onafhankelijke bezwaarschriftencommissie aangekaart en deze heeft positief geadviseerd over onze verlenging. Ook in beroep is de begunstigingstermijn verlengd. Ditmaal met een concrete einddatum en voorwaarden waar, bij een eventuele verlenging, aan voldaan dient te worden. Ook dit is weer gebeurd op grond van een belangenafweging, waarbij ook uw belang om (tijdig) tot een definitieve oplossing te komen is meegewogen.

Zolang de beroepsprocedure en begunstigingstermijn lopen kunnen wij niks doen. Pas na een uitspraak van de rechtbank of bij een eventueel verzoek tot verlenging van de begunstigingstermijn zijn wij weer aan zet. Dit om uitvoering te geven aan de uitspraak van de rechtbank of om een belangenafweging te maken in het kader van de eventuele verlenging. Verlenging is een besluit en daartegen staat voor u ook de mogelijkheid voor het indienen van een bezwaarschrift open.

De situatie op Tooropstraat 15

In dit dossier zijn de bezwaarprocedures tegen de vergunning en afwijzing van het verzoek om handhaving afgerond. Voor zover bij ons bekend is er geen beroep ingesteld tegen de beslissingen op bezwaar. Formeel staat hier dus geen procedure meer open. Wel is een mededeling gedaan in de vergunning dat er gecontroleerd zal gaan worden op de uitvoering van de vergunde situatie. Hierover is met enige regelmaat contact met de vergunninghouder. De Odra monitort deze situatie en controleert of er voortgang wordt gemaakt. Indien blijkt dat dit niet of onvoldoende gebeurt kan weer een formele handhavingsprocedure worden opgestart. Vooralsnog is er geen reden om te twijfelen aan de intentie en inzet van de vergunninghouder om tot een oplossing te komen.

Ik begrijp goed dat deze procedures lang duren en dat dit voor frustratie zorgt. Ik krijg dit echter niet alleen van u terug, maar ook van de andere partijen. Zoals ik al eerder heb aangegeven staat de gemeente aan de lat bij alle zaken die het publiekrecht betreffen. Het gaat daarbij om de vergunningen en handhaving op grond van de publiekrechtelijke kaders zoals het bestemmingsplan en het bouwbesluit. Wij proberen hierbij transparant en zorgvuldig te handelen. In de bovengenoemde kwesties is onze besluitvorming meermaals getoetst door een onafhankelijke bezwaarschriftencommissie en in één geval ook door de rechtbank.

In uw reacties verwijst u naar zaken die het privaatrecht betreffen. Zaken zoals eigendomskwesties, maar ook toepassing van het ladderrecht vallen buiten onze bevoegdheid en ook buiten de bevoegdheid van de bestuursrechter. Het is goed te begrijpen dat uw aandacht vooral uit gaat naar het probleem dat u ervaart en niet naar deze juridische nuance, maar voor onze besluitvorming speelt die nuance nu eenmaal wel een belangrijke rol. Zoals eerder aangegeven heeft ook de rechtbank zich hier al over uitgelaten.

Van mij mag u nu verwachten dat ik een beslissing neem op uw bezwaarschrift tegen de publicatie over de intrekking. In de andere zaken staat op dit moment geen concrete actie open. Bij de Odra houdt men een vinger aan de pols inzake de situatie op Tooropstraat 15. Mocht deze situatie te lang voortduren dan kan u daarover in contact treden met de Odra. Ik dien u er wel op te wijzen dat in alle situaties er geen concrete gevaarzetting is vastgesteld en dat, voor zover bij mij bekend, u in beide zaken geen medewerking wenst te verlenen aan herstelacties vanaf uw terrein. Dit maakt dat herstelwerkzaamheden meer planning en/of voorbereiding vergen en ook dit dient mee gewogen te worden bij het vaststellen van een begunstigingstermijn. Die dient immers voldoende lang te zijn om de overtreding te beëindigen. De overtreding is hierbij niet meer het bouwwerk op zich. De bouwwerken op nummer 13 en 15 zijn immers gelegaliseerd middels een inmiddels onherroepelijke vergunning. De overtreding is enkel gelegen in een afwijking van de vergunning/danwel vastgesteld potentieel veiligheidsrisico.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u mij altijd bellen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



[Redacted text]

gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted text]

[Redacted text]

E-mail

[Redacted text]



Van: [Redacted text]

Verzonden: dinsdag 24 oktober 2023 13:00

Aan: [redacted] postbus
<postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: ODRA21AB0793 Bezwaarschrift tegen intrekken omgevingsvergunning
Tooropstraat 13

Geachte [redacted]

Helaas heb ik geen reactie van u gehad.

Ik stuur u zo mijn eerste melding van bijna 4 jaar geleden toe.

In al die tijd heeft [redacted] geen maatregelen getroffen die afdoende zijn te voldoen aan de voorwaarden voor een veilige situatie en is hij niet aantoonbaar eigenaar van 2922 geworden zoals hij u heeft voorgehouden. U heeft mij dit steeds voorgehouden zonder concreet te worden. Ik heb vanaf het begin aangegeven en bewijs aangeleverd dat dit niet zo was en kon. U heeft [redacted] keer op keer uitstel verleend en u bleef hem geloven in zijn toezeggingen. Dit is verwijtbaar en laakbaar. Wij kunnen nu al 4 jaar niets. Er wordt/is nu begonnen met werkzaamheden. Indien dit tot problemen leidt zullen deze op deze nalatige handelswijze van de Odra en u verklaard en verhaald worden. U kunt, ook nu nog, de vergunning intrekken maar wilt dit niet en heeft het zover laten komen dat dit voor u steeds lastige wordt. Hoe langer het nu nog gerekt wordt hoe lastiger dit wordt en hoe meer "bewijs" wij krijgen over laakbaar handelen (zie bv uit laatste mail aan ons) Dit alles gaat al 4 jaar ten koste van onze belangen.

Mijn vader is momenteel terminaal, ik wil hier na deze 4 jaar op dit moment niet onnodig mee bezig zijn en geen extra stress van krijgen. Ik vind derhalve dat u nu naar ons de verplichting heeft op korte termijn duidelijk te worden over de vervolgstappen van de Tooropstraat 13 en 15 en ons in deze situatie onnodige stress moet zien te voorkomen. Vindt u dit nu zelf ook niet?

Indien dit wederom uitblijft zal ik zodra ik daar weer de tijd voor heb helaas weer verdere stappen op (moeten) nemen, ook tegen u. Het zou u sieren nu deze zaak ook eens vanuit onze kant te bekijken en een oplossing aan te dragen die onze belangen tegemoetkomt zonder dat wij deze (juridisch) moeten afdwingen.

Ik hoop nu snel een inhoudelijke concrete reactie te krijgen, ook nog op mijn vorige mail.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op di 17 okt 2023 om 12:03 schreef [redacted]

Geachte [redacted]

Graag reageer ik op uw mail van 16 oktober 2023 betreffende zaaknummer ODRA21AB0793.

De Odra heeft geen contact met mij gehad.

Ik wil de procedure tot intrekken zeker voortzetten om de volgende redenen:

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [redacted] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

U geeft in uw reactie aan dat het in het belang van rechtszekerheid belangrijk is dat partijen weten waar ze aan toe zijn. Vergeet u (bewust?) onze belangen en het feit dat ik u al jaren aangeef dat wij niet weten waar we aan toe zijn en niets kunnen doen op onze eigen grond?

Tevens geeft u aan dat het lijkt alsof de overtreder bereid is de vergunning ongedaan te maken. Waar baseert u dit op? Wederom bespeur ik hier een vooringenomen houding. Ik heb u reeds de stukken overhandigd dat ik 4 jaar geleden een oplossing aanbood die (met de inzichten van nu) veel te gunstig was voor [REDACTED]. Zij wilde niets vastleggen. U bleef de periode van voldoen aan de eisen maar verlengen en verlengen en verlengen zonder dat er ooit concreet iets is aangedragen door [REDACTED]. U negeerde het onderzoek van een onafhankelijk bouwkundige dat de grond achter de keerwand altijd ongeschikt is geweest en nu nog ongeschikt is. Tevens accepteerde u metingen die op de verkeerde plaats zijn uitgevoerd en ook aangaven dat de grond ongeschikt is. Daarnaast bestempelen de mensen van de Odra de grond achter de keerwand uit losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen. Kortom, u doet niets met objectieve feiten over de grond achter de keerwand. Dit is nalatig. Een andere oplossing dan grond op ons perceel aanbrengen (wat geen verbeterend effect heeft) is nooit aangedragen.. Over onze nadelen daarvan heb ik u op de hoogte gesteld, nooit is er gebleken dat er met onze belangen rekening werd gehouden. Daarna is er door [REDACTED] ook nooit een constructieve oplossing voorgelegd. Na de kadastrale meting bleek deze zelfs onmogelijk zonder dat dit 1.5 meter op ons terrein zou gebeuren (los van perceel 2922 dat niet van hen was).

Daarnaast heb ik u aangegeven dat ze zonder oplossing of aanpassing het huis gingen verkopen. Zoals u uit de bijlage kan zien is dit inmiddels verkocht en overgedragen. Perceel 2922 is niet mee verkocht (zie bijlage 2). Ook met hun zogenaamde verkrijging door verjaring is dus nooit tot stand gekomen. Een oplossing op eigen terrein leek op basis van de door [REDACTED] gedane aanvraag mogelijk, maar deze informatie was vals. Ook daarvan bent u op de hoogte. Waar heeft ooit de bereidheid gezeten van [REDACTED] dit op te lossen? U bleef hem maar geloven en geeft aan dat het overmacht is. Het was altijd bewuste manipulatie. Het is nalatig handelen van u als dit alles wederom tot vertraging leidt.

[REDACTED] heeft geen invulling gegeven aan de voorwaarden van de vergunning en dit niet lijkt te kunnen. De vergunning op basis van valse informatie is verstrekt, daarom verzoek ik u deze zo spoedig mogelijk in te trekken. Indien u dit anders ziet verzoek ik u de huidige bewoners per direct aan te schrijven (gegevens zie koopakte in bijlage) zodat wij (zoals door u toegezegd) vanaf januari 2024 kunnen toezien op een beëindiging van deze zaak (na dan bijna 5 jaar)

Tevens verzoek ik u te gaan handhaven bij de Tooropstraat 15. Ook daar speelt hetzelfde probleem. Er is niets gebeurd en er kan niets gebeuren omdat ze dit ook daar niet gerechtigd zijn dit te doen. Er zou uiterlijk 12 weken na besluit een controle komen. (zie besluit) dat is volgende week. Nu hier precies hetzelfde speelt en u weet waar dit toe leidt, kan het niet zo zijn dat u ook hier blijft verlengen, verlengen en verlengen zonder rekening te houden met onze belangen.

Ik zou dus graag zien dat u de procedure voor intrekken doorzet om de reden dat [REDACTED] de voorwaarden niet invult of kan invullen. Indien er dan ook bij de nieuwe bewoners gehandhaafd moet worden zou ik graag zien dat u dat per direct doet en de termijn van januari 2024 aan blijft houden. De verkopende makelaar is aangetekend geïnformeerd over deze situatie en heeft de juridische plicht gehad de huidige bewoners hierover te informeren, met als [REDACTED] zelf.

Daarnaast verzoek ik u de handhaving van Tooropstraat 15 per direct in gang te zetten en ervoor te zorgen dat hier geen onnodige vertraging ontstaat.

Bijlagen 3

- koopakte Tooropstraat 13 met gegevens nieuwe bewoners per 16-10-2023
- Eigenaar perceel 2922 op 17-10-2023
- Besluit Tooropstraat 15

Graag hoor ik voor 24- 10-2023 van u.

Met vriendelijke groet,

■■■■■■■■■■

Op ma 16 okt 2023 om 18:22 schreef ■■■■■■ ■■■■■■

Geachte ■■■■ ■■■■

Op 14 augustus 2023 heeft u een bezwaar gemaakt tegen een publicatie van 4 augustus 2023 op overheid.nl met het zaaknummer ODRA21AB0793.

Als het goed is heeft de Odra inmiddels contact met u gehad over deze publicatie. Voor zover ik begrepen heb betrof de publicatie een administratieve fout, waarna (volledig geautomatiseerd) een publicatie volgde.

Mocht er nog geen contact zijn geweest dan volgt hier nog een korte toelichting waarom de (inmiddels) onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden ingetrokken op uw verzoek en een bezwaar ook niet inhoudelijk kan worden behandeld.

Geen besluit en volledige rechtsbescherming

De publicatie zelf rept alleen van het afbreken van een procedure. Ondanks de (wederom automatisch toegevoegde) bezwaarclausule ligt er dus geen besluit waar bezwaar of beroep tegen openstaat. Voor zover u bezwaar maakt zal dit bezwaar **niet ontvankelijk** zijn omdat de publicatie geen besluit inhoud, maar slechts een administratieve mededeling. Er is dus geen rechtsgevolg. Het indienen van een bezwaarschrift zal u dus niet helpen. Wel kan ik het bezwaar doorzenden naar de Odra en vragen om alsnog op uw verzoek om intrekking te besluiten. De vraag is echter of u wel **belanghebbend** bent bij het doen van zo'n verzoek en wat u hier nog mee zou kunnen bereiken. U heeft immers de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de oorspronkelijke omgevingsvergunning al volledig doorlopen. Die vergunning staat nu in rechte vast. Voor zover het bouwwerk niet aan de vergunning voldoet loopt er nog altijd een handhavingprocedure die nu in beroep voorligt. U doorloopt dus het volledige aanbod van rechtsbescherming. In de eerste procedure is de rechtmatigheid van de vergunning komen vast te staan én in de tweede procedure wordt de kwestie van de afwijking van de vergunning besproken. Die discussie is nog niet definitief beslist (ligt nu bij de rechtbank) en hier bent u als het goed is als derde belanghebbende bij aangehaakt.

Intrekken kan niet zomaar

In het kader van de rechtszekerheid is het belangrijk dat alle partijen weten waar ze aan toe zijn. Als een vergunning eenmaal is afgegeven, kan men hiertegen bezwaar- en (hoger) beroep instellen. Als al die stappen zijn doorlopen en de vergunning onherroepelijk is geworden kan deze alleen nog in een beperkt aantal situaties worden ingetrokken. Zo weet een vergunninghouder waar hij aan toe is. Dit is geregeld in artikel 2.33 van de Wabo. Dit artikel

bevat een limitatieve opsomming van intrekkingen. Een omgevingsvergunning kan dus enkel en alleen op de gronden genoemd in dit artikel worden ingetrokken.

In het eerste lid van dit artikel staan gronden op basis waarvan het college een vergunning moet in trekken. In het tweede lid staan gronden op basis waarvan het college een vergunning in kan trekken en dus een keuze heeft. Geen van de gronden zoals genoemd in artikel 2.33 Wabo doen zich hier voor.

Daarnaast kan het college op grond van artikel 5.19 Wabo een vergunning intrekken als er niet conform de vergunning wordt gehandeld, echter juist over deze vraag loopt er een handhavingprocedure. Daarnaast bepaalt artikel 5.19, derde lid Wabo expliciet dat een bestuursorgaan niet tot intrekking als bedoeld in het eerste of tweede lid overgaat dan nadat het de betrokkene de gelegenheid heeft geboden binnen een daartoe te bepalen termijn zijn handelen alsnog in overeenstemming te brengen met de vergunning of ontheffing, onderscheidenlijk de voorschriften of algemene regels, bedoeld in het eerste of tweede lid, na te leven.

Deze termijn, ook wel begunstigingstermijn, is geboden en verlengd in de handhavingprocedure. Ook hier stond een rechtsmiddel tegen open en daar heeft u ook gebruik van gemaakt. De verlenging is echter is stand gebleven dus vooralsnog kan er geen sprake zijn van een intrekking op grond van artikel 5.19 Wabo nu er nog altijd een begunstigingstermijn loopt. Daarnaast lijkt de overtreder ook gewoon bereid om de overtreding ongedaan te maken. De discussie lijkt er vooral in te zitten hoe de overtreding ongedaan gemaakt dient te worden. Er wordt immers een beroep gedaan op o.a. overmacht. Vooralsnog wordt er dus niet getwijfeld aan de wil om de last uit te voeren.

Tot slot

Ik begrijp de zaken die u in uw bezwaarschrift naar voren brengt, maar zoals ik hierboven geschetst heb dienen deze binnen de bezwaarprocedures tegen de vergunning en de handhaving aan bod te komen. Van intrekking kan in beginsel pas sprake zijn als de handhavingprocedure de volledige rechtsbescherming van (hoger) beroep heeft doorlopen en de overtreder daarna niet binnen de door het college gestelde termijn aan de opgelegde last tegemoet komt.

Op dit moment kan het college de vergunning dus niet intrekken. Ik zou u daarom willen vragen of u bereid bent het door u ingediende bezwaar in te trekken. Het intrekken van dit bezwaar beperkt u naar de toekomst niet om een nieuw verzoek om intrekking te doen als u van mening bent dat de situatie veranderd is.

Graag hoor ik van u en uiteraard ben ik altijd bereid tot het geven van een (telefonische) toelichting bij deze email.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]
gemeente Arnhem

telefoon

[Redacted contact information]

[Redacted contact information]

E-mail

[Redacted contact information]



--

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 november 2023 17:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Conceptbesluit intrekkingverzoek Tooropstraat 13 Arnhem

Beste [redacted]

Bedankt voor je snelle reactie. Ik kan alleen de bijlage niet openen. Ik ben daartoe niet geautoriseerd ofzo. Ik moet inloggen in een microsoft omgeving en die accepteert mijn email niet.

Stuur je hem nog een keer maar dan als normaal word bestand?

Alvast bedankt,

[redacted]



Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 16 november 2023 16:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: Conceptbesluit intrekkingverzoek Tooropstraat 13 Arnhem

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Hoi [redacted] en [redacted]

In de bijlage een conceptbesluit op het intrekkingverzoek Tooropstraat 13. Graag jullie reactie en opmerkingen.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 20 november 2023 11:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: ODRA22HV0080_Conceptbesluit intrekkingverzoek Tooropstraat 13 Arnhem
Bijlagen: [ODRA22HV0080_Conceptbesluit intrekkingverzoek Tooropstraat 13 Arnhem.docx](#)

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Ik heb wat aanpassingen gedaan. Ik weet niet in hoeverre jij echt de kans hebt gehad om je in dit omvangrijke dossier te verdiepen, maar het leek mij goed om toe te voegen waar het oorspronkelijke verzoek vandaan komt. Daarnaast leek het me goed om iets te zeggen over zij herhaalde verzoek om handhaving (afkomstig uit zijn email van 2 november jongleden.

Kijk maar even wat je er van vind.

Gr. [REDACTED]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 november 2023 11:46
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Herinnering Tooropstraat 13 Arnhem
Bijlagen: [ODRA22HV0080_Conceptbesluit intrekkingverzoek Tooropstraat 13 Arnhem_MV.docx](#)

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

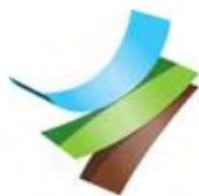
Hierbij(*)

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 21 november 2023 16:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: Herinnering Tooropstraat 13 Arnhem

Hoi [redacted]

Even ter herinnering, zie ik graag donderdag je eventuele opmerkingen op het besluit afwijzen intrekking omgevingsvergunning. 😊

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Telefoon

+31 [redacted]

e-mail

[redacted]

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: Postbus
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 11:11
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Deze staat in de 22HV0080

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
[REDACTED] Arnhem



internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 08:50
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Ik heb deze vraag al meerdere keren gesteld en ik krijg van niemand antwoord.

Als ik voor 1 december geen duidelijk inhoudelijk antwoord heb ga ik in beroep op uw reactie van gisteren naast het feit dat ik dan hierover een officiële klacht moet indienen. Het gehele proces duurt nu al 3,5 jaar en u frustreert de voortgang.

Ik denk dat we dat allemaal moeten willen voorkomen dus ik zie graag een inhoudelijke reactie op voor 1 december 2023.

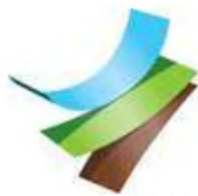
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op 24 nov 2023 om 08:19 heeft [REDACTED]
het volgende geschreven:

Geachte [REDACTED] uw mail van 23 november '23 is in goede orde ontvangen. U stelt in uw mail diverse vragen en deze zal ik intern doorzetten.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
[REDACTED] Arnhem



internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

Aan: [REDACTED]

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13
Arnhem ODRA22HV0080

Geachte [REDACTED]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.
Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [REDACTED] bezwaar bij
de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [REDACTED] geen eigenaar meer is van
de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar
gegeven,

Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [REDACTED]
[REDACTED] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb
u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.
Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige)
vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Dat is het volgende:

U geeft in uw reactie aan

: Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo

Ook de intrekking op basis van artikel 5.19, eerste lid Wabo biedt geen grondslag om de omgevingsvergunning in te kunnen trekken. Op dit moment loopt er een handhavingstraject. Voordat een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden als zijnde handhavingssanctie moet de gelegenheid worden geboden om de strijdigheid te herstellen. Dat traject loopt op dit moment.

Op do 23 nov 2023 om 11:09 schreef [REDACTED]

<[REDACTED]>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.

In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem





internet
www.odregioarnhem.nl



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 11:06
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

[REDACTED] ter info. Stem jij verder af met [REDACTED] en [REDACTED]

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 08:50
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Ik heb deze vraag al meerdere keren gesteld en ik krijg van niemand antwoord.

Als ik voor 1 december geen duidelijk inhoudelijk antwoord heb ga ik in beroep op uw reactie van gisteren naast het feit dat ik dan hierover een officiële klacht moet indienen. Het gehele proces duurt nu al 3.5 jaar en u frustreert de voortgang.

Ik denk dat we dat allemaal moeten willen voorkomen dus ik zie graag een inhoudelijke reactie op voor 1 december 2023.

Met vriendelijke groet,

Op 24 nov 2023 om 08:19 heeft [REDACTED] het volgende geschreven:

Geachte [REDACTED] uw mail van 23 november '23 is in goede orde ontvangen. U stelt in uw mail diverse vragen en deze zal ik intern doorzetten.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Geachte [REDACTED]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.
Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [REDACTED], waar [REDACTED] bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [REDACTED] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven,

Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [REDACTED] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.

Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

[REDACTED] king van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Dat is het volgende:

U geeft in uw reactie aan

: Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo

Ook de intrekking op basis van artikel 5.19, eerste lid Wabo biedt geen grondslag om de omgevingsvergunning in te kunnen trekken. Op dit moment loopt er een handhavingstraject. Voordat een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden als zijnde handhavingssanctie moet de gelegenheid worden geboden om de strijdigheid te herstellen. Dat traject loopt op dit moment.

Op do 23 nov 2023 om 11:09 schreef

Geachte

Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.

In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

internet

www.odregioarnhem.nl

--
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 27 november 2023 09:41
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: verhuizing [REDACTED]
Bijlagen: [13.04.2022_ODRA22HB0009_Handhavingsbesluit_lod.pdf](#)

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hoi [REDACTED]

Deze email heb ik een aantal weken geleden verstuurd n.a.v. eerdere vragen van [REDACTED] [REDACTED]. Op dat moment was [REDACTED] volgens mijn gegevens nog eigenaar. Onze conclusie was wel dat er een nieuwe aanschrijving dient te volgen nu wij geen gebruik hebben gemaakt van mogelijkheden om de last ook aan de rechtsopvolger door te leggen.

Het lijkt mij zaak, dat zodra er een rechtsopvolger is we snel (telefonisch danwel in persoon) contact opnemen en handhaving starten. Ook lijkt het me verstandig om nu meteen duidelijk in te zetten op

1. Het instellen van concrete civielrechtelijke actie's indien men vanaf de zijde van de achterbuurman tot versteviging/versterking wil overgaan en/of
2. Het aanleveren (en binnen redelijke termijn uitvoeren) van een alternatief verstevigingsplan, zodat dit door onze constructeurs gecontroleerd kan worden.

Deze actie ook richting de rechtsopvolgers borgen om een herhaling van dit probleem te voorkomen.

Er loopt overigens nog een beroep van [REDACTED] tegen de opgelegde last. In die procedure heb ik nog geen schrijven ontvangen dat ze het niet langer in hun macht hebben om de overtreding te beëindigen. Nu is de toets in beroep natuurlijk op het besluit zoals dat toen voorlag, maar we hebben nooit een dwangsom verbeurd. Ik kan me dus voorstellen dat er nog wel een discussie over het procesbelang gaat ontstaan, tenzij we nu iets over het hoofd zien t.a.v. het doorleggen van de last naar de rechtsopvolger.

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 30 oktober 2023 15:19
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: verhuizing [REDACTED]

Hoi [REDACTED]

Ik begrijp dat [REDACTED] (Tooropstraat 13) is verhuisd of gaat verhuizen. Volgens Giga zijn ze nog eigenaar, maar er lijkt geen Wkb op het perceel lijkt te rusten en er lijkt ook geen gebruik te zijn gemaakt van 5:18 Wabo om de handhaving door te leggen naar een rechtsopvolger. Nu heb ik een

beroep tegen de dwangsom lopen. Hebben jullie nog ideeën hoe we kunnen voorkomen dat we weer van voren af aan moeten beginnen?

Alvast bedankt,



gemeente Arnhem

telefoon



E-mail



Van: [redacted]
Verzonden: maandag 27 november 2023 07:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Goedemorgen [redacted] en [redacted]

Afgelopen donderdag heeft [redacted] het besluit op het intrekkingverzoek verstuurd. Naar aanleiding hiervan heeft [redacted] [redacted] een tweetal mails gestuurd. Zie onderstaande mailwisseling.

Als ik de mails lees wil [redacted] [redacted] weten of er geen nieuw handhavingstraject gestart moet worden tegen de nieuwe eigenaren nu [redacted] geen eigenaar meer is.

De meer algemene vragen die ik heb zijn:

- Moet er een nieuwe handhavingprocedure worden gestart als er een nieuwe 'overtreder' is van dezelfde overtredding?
- Kan de lopende handhavingprocedure worden doorgezet met de nieuwe overtreder?
- Kan de lopende handhavingprocedure worden doorgezet als de 'oude' overtreder bezwaar en/of beroep heeft ingesteld? Heeft hij dan nog procesbelang? En is hij nog belanghebbende?

Weten jullie een antwoord op deze vragen? Dan hebben we volgens mij ook gelijk een antwoord op deze vraag van [redacted] [redacted]

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 11:06
Aan: [redacted] >
Onderwerp: FW: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

[redacted] ter info. Stem jij verder af met [redacted] en [redacted]

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: vrijdag 24 november 2023 08:50
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: Postbus <[redacted]>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem
ODRA22HV0080

Geachte [redacted] [redacted]

Ik heb deze vraag al meerdere keren gesteld en ik krijg van niemand antwoord.

Als ik voor 1 december geen duidelijk inhoudelijk antwoord heb ga ik in beroep op uw reactie van gisteren naast het feit dat ik dan hierover een officiële klacht moet indienen. Het gehele proces duurt nu al 3.5 jaar en u frustreert de voortgang.

Ik denk dat we dat allemaal moeten willen voorkomen dus ik zie graag een inhoudelijke reactie op voor 1 december 2023.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op 24 nov 2023 om 08:19 heeft [redacted] <[redacted]@odra.nl>
het volgende geschreven:

Geachte [redacted] [redacted] uw mail van 23 november '23 is in goede orde ontvangen. U stelt in uw mail diverse vragen en deze zal ik intern doorzetten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted] <[redacted]>

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

Aan: [redacted]

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13
Arnhem ODRA22HV0080

Geachte [redacted]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.
Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [redacted] waar [redacted] bezwaar bij
de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [redacted] geen eigenaar meer is van
de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar
gegeven,

Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [redacted]
[redacted] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb
u en de Odra hier meerdere keren naar [gevraagd](#) maar geen antwoord op gekregen.
Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige)
vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u
weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen
handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of
u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties
tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik di [redacted] 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw
traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: [redacted] of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft
mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Dat is het volgende:

U geeft in uw reactie aan

: Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo

Ook de intrekking op basis van artikel 5.19, eerste lid Wabo biedt geen

grondslag om de omgevingsvergunning in te kunnen trekken. Op dit

moment loopt er een handhavingstraject. Voordat een

omgevingsvergunning ingetrokken kan worden als zijnde

handhavingssanctie moet de gelegenheid worden geboden om de

strijdigheid te herstellen. Dat traject loopt op dit moment.

Op do 23 nov 2023 om 11:09 schreef [Redacted]

<

[Redacted]

Geachte [Redacted]

Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.

In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,

<image001.jpg>

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[Redacted]

[Redacted]



www.odregioarnhem.nl

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 30 november 2023 16:43
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Reactie op vragen [redacted] [redacted]

Hoi [redacted]

Dank voor opzet. Ik zou van 'volgend jaar' 'januari '2024' maken (klinkt niet zo ver weg...)

Groet,
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: donderdag 30 november 2023 14:13
Aan: [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: Reactie op vragen [redacted] [redacted]

Hoi [redacted] hieronder de mail aan [redacted] [redacted] Bij akkoord en eventuele verwerking van jouw opmerkingen zet ik deze door aan [redacted]

Geachte [redacted] [redacted]

In uw mail van 23 november vraagt u of wij een nieuw handhavingstraject gaan starten tegen de nieuwe eigenaren van Tooropstraat 13 en hoe dit traject verder gaat. Wij starten een nieuw handhavingstraject tegen de nieuwe eigenaren. Volgens ons handhavingsbeleid zullen wij hen eerst een waarschuwing sturen voordat we een voornemen last onder dwangsom toesturen. In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, starten wij het handhavingstraject volgend jaar.

Het bestaande traject kunnen wij niet voortzetten omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [redacted] geen zakelijke werking heeft. Dat wil zeggen dat deze last enkel gericht is aan [redacted] en niet automatisch overgaat op de nieuwe eigenaar.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Gezien het strak houden van de communicatie zou ik het erg op prijs stellen dat als er vanuit jullie toch een antwoord komt over de nieuwe handhavingprocedure er dan in een kort zinnetje wordt aangegeven dat het aan de rechtbank, danwel de eisende partij is om te bepalen of de procedure doorgang zal vinden. Wij hebben daar als gemeente niks over te zeggen.

Mocht het echt niet anders kunnen dan wil ik wel mailen, maar de ervaring leert dat er dan weer kans op extra correspondentie bestaat.

Laat maar weten of dit in jullie antwoord meegenomen kan worden.

Gr. [redacted]



[redacted]
gemeente Arnhem

telefoon

E-mail



Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:29
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem ODRA22HV0080

Hoi [redacted]

Wij zullen [redacted] op de hoogte houden bij de nieuwe handhavingprocedure tegen de nieuwe bewoners.

Het beroep ligt bij de gemeente. @Bas, zou jij [redacted] kunnen voorzien in een actueel antwoord?

Met vriendelijke groet,





Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted]

Verzonden: zondag 3 december 2023 10:17

Aan: [redacted]; Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: FW: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem
ODRA22HV0080

Van: [redacted]

Verzonden: vrijdag 1 december 2023 13:28

Aan: [redacted]

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem
ODRA22HV0080

Dag [redacted]

Bedankt voor deze update. Kan ik hieruit ook concluderen dat de rechtszaak die [redacted] had ingezet tegen de last onder dwangsom ook niet door zal gaan?

Graag wordt ik tegen die tijd op de hoogte gehouden van de voortgang tegen de huidige bewoners. Na ruim 3 jaar niets mogen doen op ons eigen grondgebied wil ik graag op de hoogte blijven en voorkomen dat er nog meer vertraging optreedt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op vr 1 dec 2023 om 11:43 schreef [redacted] <[\[redacted\]@odra.nl](mailto:[redacted]@odra.nl)>:

Geachte [redacted] [redacted]

In uw mail van 23 november vraagt u of wij een nieuw handhavingstraject gaan starten tegen de nieuwe eigenaren van Tooropstraat 13 en hoe dit traject verder gaat. Wij starten een nieuw handhavingstraject tegen de nieuwe eigenaren. Volgens ons handhavingsbeleid zullen wij hen eerst een waarschuwing sturen voordat we een voornemen last onder dwangsom toesturen. In verband met de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, starten wij het handhavingstraject januari 2024.

Het bestaande traject kunnen wij niet voortzetten omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [REDACTED] geen zakelijke werking heeft. Dat wil zeggen dat deze last enkel gericht is aan [REDACTED] en niet automatisch overgaat op de nieuwe eigenaar.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

Aan: [REDACTED]

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning Tooropstraat 13 Arnhem
ODRA22HV0080

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Dank u voor uw reactie. Ik kon contact met u opnemen als ik vragen heb.

Die heb en had ik en heb ik al eerder gesteld maar nog geen antwoord op gekregen.

Er loopt een handhavingstraject tegen [REDACTED], waar [REDACTED] bezwaar bij de rechtbank tegen heeft aangetekend.

Ik heb u en de Odra eerder aangegeven dat [REDACTED] geen eigenaar meer is van de Tooropstraat 13 en ik heb u en de Odra de gegevens van de nieuwe eigenaar gegeven,

Ik heb u en de Odra ervan op de hoogte gesteld dat de handhaving richting [REDACTED] hierdoor geen stand meer houdt omdat hij geen eigenaar meer is.

Er dient een nieuw traject tegen de huidige eigenaar opgestart te worden. Ik heb u en de Odra hier meerdere keren naar gevraagd maar geen antwoord op gekregen.

Nu dit traject al meer dan 3.5 jaar loopt willen wij niet nog meer (onnodige) vertraging en procedures krijgen.

Heel concreet wil ik dus antwoord op mijn vraag hoe het traject verder gaat nu u weet dat er een nieuwe eigenaar is van de Tooropstraat 13 en er geen handhavingstraject tegen de huidige eigenaar loopt.

Intrekking van artikel 5.19 Wabo zou dus wel richting hen ingezet kunnen worden. Of u dient handhaving tegen hen in te zetten. Graag verneem ik wat u verdere acties tegen de nieuwe eigenaar worden.

Of moet ik, indien ik dit niet voor 4 december 2023 heb vernomen een heel nieuw traject gaan opstarten dat u en mij weer erg veel tijd gaat kosten.

Van wie kan ik een antwoord verwachten: [REDACTED] of de Odra?

Graag verzoek ik u alle informatie die u onlangs van mij hierover ontvangen heeft mee te nemen in uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Dat is het volgende:

U geeft in uw reactie aan

: Geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo

Ook de intrekking op basis van artikel 5.19, eerste lid Wabo biedt geen grondslag om de omgevingsvergunning in te kunnen trekken. Op dit moment loopt er een handhavingstraject. Voordat een omgevingsvergunning ingetrokken kan worden als zijnde handhavingssanctie moet de gelegenheid worden geboden om de strijdigheid te herstellen. Dat traject loopt op dit moment.

Op do 23 nov 2023 om 11:09 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Hierbij ontvangt u het besluit (ODRA22HV0080_Besluit intrekkingverzoek.pdf) op uw verzoek om intrekking van het besluit Tooropstraat 13 van d.d. 23 november 2020.

In bijgaand besluit kunt u lezen wat dit voor u betekent.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



internet
www.odregioarnhem.nl

1

--

--

Van: Postbus
Verzonden: dinsdag 12 december 2023 10:41
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hallo [REDACTED]

Weet je zeker dat dit een intrekingszaak wordt? Kan [REDACTED] een vergunning intrekken van iemand anders? Als ik kijk naar zaak ODRA21AB0793 dan lijkt me dit hetzelfde verhaal. Ik neem [REDACTED] mee in deze mail omdat hij bekend is [REDACTED]. En [REDACTED] omdat die zaak uit 2021 ODRA21AB0793 op zijn naam staat. Maar ook is afgebroken.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



e-mail

[REDACTED]

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 11 december 2023 13:02
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: RE: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Als ik de eerste alinea lees, dan wordt er verzocht om de omgevingsvergunning in te trekken op basis van artikel. 5.19 Wabo.

Ik zou dit als een nieuw verzoek om intrekking van dezelfde omgevingsvergunning.
Graag een nieuwe zaak aanmaken.

Groeten [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: maandag 11 december 2023 12:34
Aan: Postbus <postbus@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: RE: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Nee, geen bezwaar.... Is dit een nieuw verzoek / herhaald verzoek, [REDACTED]

Van: Postbus <postbus@odra.nl>

Verzonden: maandag 11 december 2023 12:27

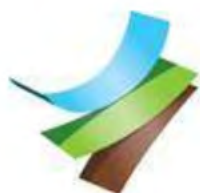
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>

Onderwerp: FW: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Hi,

Moet ik dit doorsturen naar Arnhem aangezien hij het heeft over een bezwaar?
Willen jullie dit ook nog in de ODRA22HV0080?

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
Procesondersteuner

Aanwezig: maandag t/m vrijdag

telefoon
(06) 50194052

e-mail
[REDACTED]

internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>

Verzonden: zondag 10 december 2023 12:19

Aan: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Verzoek tot intrekken omgevingsvergunning Tooropstraat 13

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Nu u / De Odra er sinds 17 oktober 2023 van op hoogte is dat het bestaande traject richting [REDACTED] niet doorgezet kon worden omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [REDACTED] geen zakelijke werking heeft kunt u op basis van artikel 5.19 Wabo de huidige vergunning intrekken. Ik verzoek u derhalve ook officieel dit in werking te zetten omdat er in deze case aan de voorwaarden voor het intrekken van de vergunning wordt voldaan. Ook zijn u/ de Odra op 17 oktober 2023 de gegevens van de nieuwe bewoners en de nieuwe gegevens [REDACTED] doorgezet met het verzoek de procedure op de nieuwe bewoners door te zetten om verdere vertraging te voorkomen. Hier is enkele keren verzoek hiertoe niets mee gedaan en er is wederom onnodige vertraging opgetreden. Nu er nog steeds geen actie is ondernomen dient u ook de vergunning intrekken op basis van artikel 5.19 Wabo.

De argumentatie waarom dit dient te gebeuren met bijbehorende bijlagen treft u in deze mail aan.

Wij verzoeken u tevens al deze informatie bij deze lopende case toe te voegen en gaan er zonder tegenbericht vanuit dat deze gegevens bij verdere procedures bekend zijn bij deze case. Graag verneem ik derhalve ook de voortgang ten aanzien van het intrekken van de vergunning.

Argumentatie om de vergunning in te trekken volgt uit onderstaand bezwaar tegen het intrekken van het intrekken van de vergunning

Het intrekken is gepubliceerd op 28 april 2021 met nummer 13225 in het Gemeenteblad (Productie A), [REDACTED] heeft verzocht op de hoogte gehouden te worden. [REDACTED] is verder niet geïnformeerd en het intrekken is correct gepubliceerd. De termijn om in deze zaak anders af te handelen is verstreken er is geen publicatie gemaakt dat deze verlengd is. [REDACTED] heeft voor deze publicatie meerdere keren verzocht deze vergunning in te trekken wegens onjuiste informatie bij de vergunningaanvraag. De Odra heeft dat ook zelf geconstateerd en het was dus aannemelijk voor [REDACTED] dat de vergunning zou worden ingetrokken.

Betrokken heeft zelf geen bezwaar gemaakt tegen het intrekken. [REDACTED] is als bekend gemaakt belanghebbende daarover niet geïnformeerd.

Er wordt in de beslissing (productie D) opgenomen dat er geen grondslag voor intrekking op basis van artikel 5.19 Wabo omdat er aangegeven wordt dat er op dit moment (23 november 2023) er een handhavingstraject zou lopen. Dit is niet juist wat blijkt uit het schrijven van [REDACTED] [REDACTED] van 1 december 2023 met de volgende strekking: *Het bestaande traject kunnen wij niet voortzetten omdat de last onder dwangsom opgelegd aan [REDACTED] geen zakelijke werking heeft. Dat wil zeggen dat deze last enkel gericht is aan [REDACTED] en niet automatisch overgaat op de nieuwe eigenaar.* (Productie B). De Odra was er derhalve op het moment van het nemen van de beslissing van op de hoogte dat dit handhavingstraject niet doorgezet zou kunnen worden.

[REDACTED] heeft reeds op 17 oktober 2023 bij de Odra en [REDACTED] [REDACTED] gemeld dat er een nieuwe eigenaar was van de Tooropstraat 13, inclusief al hun gegevens en de Kadastrale (ver)koopacte van de Tooropstraat 13 aan deze nieuwe eigenaren en het eigendom van perceel 2922. Tevens zijn de nieuwe adresgegevens [REDACTED] bijgevoegd en is er gevraagd hoe de procedure verder zou gaan nu [REDACTED] geen eigenaar meer is. (Productie C1, C2 en C3) Deze vraag is meerdere keren bij de Odra en [REDACTED] [REDACTED] gesteld tot 1 december 2023 (reactie [REDACTED] [REDACTED] is daar geen reactie op gekomen terwijl de Odra en [REDACTED] [REDACTED] al op 17 oktober wisten dat [REDACTED] geen eigenaar meer was.

De Odra en [REDACTED] waren er ook van op de hoogte dat de beslissing van de commissie van bezwaar tegen de dwangsom voor [REDACTED] door de Burgemeester is genegeerd en niet is gevolgd. Dit omdat de beslissing van de commissie van bezwaar niet uit te voeren leek. [REDACTED] kon niet aan de voorwaarden van de vergunning voldoen omdat hij onjuiste gegevens had aangeleverd bij de vergunningaanvraag. De commissie van bezwaar lijkt deze informatie bij hun beslissing niet (goed) meegenomen te hebben daardoor moest er afgeweken worden van hun beslissing en bleef de dwangsom tegen [REDACTED] in stand.

Nu [REDACTED] op last van de Odra al ruim 3.5 jaar niet op eigen terrein werkzaamheden mag uitvoeren en de Odra keer op keer de beslissingen uitstelt, vertraagt en niet naar de objectieve feiten kijkt en een vooringenomen houding lijkt te hebben dient de verleende vergunning ingetrokken te worden op grond van artikel 5.19 Wabo.

In de onder aan deze brief opgenomen bijlagen is een deel van het bezwaar opgenomen dat [REDACTED] tegen het gepubliceerde voornemen van 4 augustus 2023 heeft ingediend. Het op 08-08-2023 ingediende bezwaar (productie F) is bijgevoegd en dient mede als motivering van dit bezwaar

Volgens de bij de vergunningaanvraag aangeleverde informatie door [REDACTED] (productie 1 tm 9b) zou er volgens hem aan de vergunningsvoorwaarden voldaan kunnen worden. De vergunning is door de rechtbank ook uitdrukkelijk verleend zonder rekening te houden met de mogelijkheid tot invulling van de bijbehorende voorwaarden. Nu er niet aan de voorwaarden kan worden voldaan doordat er door [REDACTED] verkeerde informatie is aangeleverd kan de vergunning ingetrokken worden. Er kan immers al 3.5 jaar niet aan de voorwaarden voldaan worden en er is geen concrete afdoende actie ondernomen dit wel te kunnen doen. [REDACTED] wordt hier al 3.5 jaar door benadeeld

De Odra blijft communiceren dat de vergunning mede verleend is op de aannemelijkheidstoets van de juistheid van aangeleverde informatie terwijl [REDACTED] de Odra vanaf het begin af aan met feiten heeft voorzien dat de aannemelijkheidstoets geen stand kon houden nu er concreet bewijs is/was aangeleverd dat de informatie [REDACTED] bij de vergunning niet juist was. Toen dat voor de juristen van de Odra niet voldoende was is er zelfs een rapport aangeleverd van een onafhankelijk, rechtbank gecertificeerd bouwkundige. Hiermee vervalt de aannemelijkheidstoets waarop Odra zich steeds op beroept.

De Odra/ [REDACTED] [REDACTED] beroepen zich ook nog steeds op het feit dat er onduidelijkheid is over de erfgrenzen. Ook dit is aantoonbaar en reeds eerder gecommuniceerd niet waar. Er is op 27 oktober 2022 door [REDACTED] een grensreconstructie door het Kadaster uitgevoerd waaruit duidelijk bleek dat de door hem aangeleverde informatie niet klopt en de erfgrens direct achter/ onder de keerwand loopt (productie E en 1 tm 9B) De paal op productie E staat op het perceel Van [REDACTED] Los daarvan, als [REDACTED] aanspraak zou kunnen maken op verjaring geldt deze direct achter de keerwand ook voor [REDACTED] (niet automatisch het hele Kadastrale perceel) en is er dus nooit sprake van grond achter de keerwand waarop [REDACTED] werkzaamheden zou kunnen uitvoeren.

De Odra/ [REDACTED] [REDACTED] geven nu nog steeds aan dat [REDACTED] eigenaar zou kunnen worden door verjaring van perceel 2922. Ook dit is door [REDACTED] meerder keren met bewijs weerlegt. Dit blijkt nu ook officieel na de recente verkoop door [REDACTED] van de Tooropstraat 13. Perceel 2922 is ook nu nog steeds niet van de nieuwe eigenaren van de Tooropstraat 13 (zie productie C1, C2 en C3)

Daarnaast blijft de [REDACTED] zich beroepen op het feit dat er ooit voldoende stabiele grond achter de keerwanden zou hebben gelegen. Enig bewijs hiervan is nooit aangeleverd, sterker nog de Odra heeft zelf geconstateerd dat hier onvoldoende grond aanwezig was dat instabiel was en niet zelfstandig bleef liggen (productie 1 tm 9B). Nooit is er door de Odra of Vander [REDACTED] een gronddrukmeting achter de keerwanden uitgevoerd terwijl dit nog wel diende te gebeuren. Nu [REDACTED] dit wel door een rechtbank gecertificeerd bouwkundige heeft laten doen en daar langere tijd geleden reeds een rapport bij de Odra en [REDACTED] [REDACTED] van heeft aangeleverd kan de Odra niet meer hard maken of zich beroepen op de aannemelijkheid toets dat er ooit voldoende stabiele grond achter de keerwanden aanwezig is geweest (zie productie 1 tm/9b)

Zowel bureau [REDACTED] als de senior constructeur van de Odra zijn hier (aangetekend) vragen over gesteld. Enige reactie is uitgebleven. Vragen die hierover aan de omgevingsjurist van de Gemeente [REDACTED] [REDACTED] zijn gesteld zijn afgedaan met de insinuatie dat [REDACTED] toch nooit toestemming voor een meting achter de keerwanden zou hebben gegeven terwijl dit nooit gevraagd is. Ook stelt [REDACTED] [REDACTED] dat [REDACTED] het gebouw weg wil hebben. In ons eerste voorstel aan [REDACTED] was hier totaal geen sprake van. De Odra/Gemeente lijkt vooringenomen te handelen zonder zaken bij [REDACTED] na te vragen.

Ook blijft [REDACTED] [REDACTED] en de Odra zich beroepen op aangeboden mediation. [REDACTED] heeft betrokkenen meerder keren duidelijk gemaakt en laten weten dat dit allang een gepasseerd station was na de eerdere constructieve pogingen dit onderling met [REDACTED] op te lossen. [REDACTED] was door de houding en acties [REDACTED] al gedwongen dit anders (juridisch) op te lossen daarvan heeft [REDACTED] de [REDACTED] en de commissie op de hoogte gesteld. [REDACTED] heeft voor deze

hele situatie is geëscaleerd [REDACTED] een zeer reële oplossing aangeboden. [REDACTED] wilde deze echter niet tekenen en heeft zicht niet gehouden aan afspraken die daarbij al schriftelijk waren vastgelegd

Er wordt in deze case [REDACTED] meerdere keren verweten dat [REDACTED] dwars ligt door geen medewerking te verlenen. [REDACTED] kan en mag dit juridisch niet. Daar zijn betrokkenen van op de hoogte gesteld. [REDACTED] kan en mag niet beslissen over werkzaamheden op eigendom van een ander. Ook zijn betrokkenen op de hoogte dat [REDACTED] de notariële acte uit 1933 in het bezit heeft dat de zaken die gedaan zijn strijdig zijn met de afspraken die daarover zijn vastgelegd. [REDACTED] kan en mag niet meewerken als [REDACTED] daarna een civiele procedure gaat starten. Er zou dan door [REDACTED] meegewerkt worden om daarna in een civiele procedure te vorderen dat die zaken weer ongedaan gemaakt worden in een civiele procedure. Dat wordt tegen [REDACTED] gebruikt. Er blijft maar beweerd worden dat [REDACTED] niet meewerkt, terwijl er bekend is waarom hij dit niet doet. Dit is verwijtbaar handelen.

[REDACTED] is er middels een voornemen tot last onder dwangsom , zonder een voorafgaande verplichte waarschuwing door de juristen van de Odra/Gemeente toe gedwongen een extern deskundige in te huren (zij nemen geen genoegen met objectieve constatering, foto's en feiten van [REDACTED]) en binnen 5 werkdagen een zienswijze op een dwangsom in te dienen. [REDACTED] heeft deze ingediend, (productie 1 tm9b). Vooraf hebben de juristen van de Odra en de Gemeente al met elkaar gedeeld dat het zeer waarschijnlijk was deze last niet opgelegd zou kunnen worden. Zij hebben het er zelfs over gehad dat het druk op [REDACTED] zou leggen waar hij wel van zou schrikken. Na de zienswijze van [REDACTED] is er zelfs door de Odra/Gemeente een extern advocatenbureau (Hekkelman Nijmegen) ingeschakeld. Ook dit kantoor heeft geconstateerd dat er geen juridische grondslag is [REDACTED] te kunnen verplichten iets aan de onveilige situatie op zijn perceel te moeten doen. [REDACTED] mag niets van de Odra doen op eigen terrein en kan al 3.5 jaar niet doen wat zij willen doordat [REDACTED] met een aannemelijk risico bewust over eigen perceel heeft gebouwd. Ondertussen voert de Odra willens en wetens druk op [REDACTED] uit een situatie op te lossen die [REDACTED] niet veroorzaakt heeft. Alle beweringen die hier gedaan zijn komen uit vastgelegde emailwisseling, opgenomen gesprekken en informatie uit WOB verzoeken.

[REDACTED] wil u erop wijzen dat de aannemelijkheid toetst vervalt als er aantoonbaar bewijs is dat deze niet klopt. Dat is in deze case meerdere keren het geval en daar kan derhalve geen beroep meer op worden gedaan. Er is zelfs na druk van de juristen van de Gemeente een rechtbank gecertificeerd bouwkundige ingeschakeld en er is een officiële grensreconstructie door het Kadaster gedaan.

Daarnaast is er reeds zeer veel concrete informatie in deze case door [REDACTED] aangeleverd bij de Odra en [REDACTED] [REDACTED]. Deze zijn relevant voor dit bezwaar en worden daarom gedeeltelijk met bijbehorende bijlagen ingebracht:

Bijlage; eerder ingebrachte informatie:

Er werd door [REDACTED] gesteld dat het [REDACTED] onmogelijk werd gemaakt om aan de voorwaarden te voldoen. Dit is onjuist. Doordat [REDACTED] onjuiste informatie heeft aangeleverd en nog steeds foute informatie aanlevert heeft [REDACTED] het zichzelf moeilijk gemaakt om legaal aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen.

U kunt een verleende vergunning intrekken als blijkt dat deze is verleend op basis van valse/ verkeerde informatie. Ik heb u hier reeds meerdere keren op gewezen. Vanaf dag 1 (ondertussen al bijna 4 jaar geleden jaren geleden) heb ik u aangegeven dat dit het geval is. Tot op heden kan door die valse informatie geen invulling aan de voorwaarden van de vergunning verleend worden. Dit is dus geen onmacht maar een bewust gecreëerde situatie door [REDACTED] waar hij altijd van op de hoogte was, of zeker had kunnen zijn.

Er zijn een aantal redenen het intrekken van de vergunning terecht is. [REDACTED] had eerst een aantal civiel rechterlijke issues zal moeten oplossen om eventueel aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen. Deze issues waren hem al meerdere jaren bekend, hij heeft er nooit actie op ondernomen. Daarnaast spelen er dan ook nog andere civielrechtelijke zaken waardoor er een reële kans is dat het bouwwerk alsnog weg moet of aangepast dient te worden. Om deze redenen is het niet volstrekt onbegrijpelijk (zoals de commissie van bezwaar bij een eerder bezwaar wel stelt) dat [REDACTED] niet meewerkt aan de invulling van de voorwaarden van de vergunning.

[REDACTED] heeft de vergunning aangevraagd voor eigen perceel. (productie 1 vergunning en o.a de bijlagen hierbij 1B en 1C) Het bouwwerk is echter gebouwd op/over 3 percelen. Nu het na een kadastraling van 27 oktober 2022 in opdracht [REDACTED] duidelijk is dat [REDACTED] ook Kadastraal verkeerde gegevens heeft aangeleverd bij de vergunningaanvraag is nog eens de vraag van wie welke grond is bevestigd. (Productie E)

Perceel 2922 dat tussen perceel 5221 (VD [REDACTED] en ons perceel 5062 [REDACTED] ligt is sinds 1933 in eigendom van Sterrenberg De Nv Mij Tot Exploitatie En Administratie Van Het Arnhemmsche Landgoed en is Kadastraal geduid als weg (zie productie 2 eigendomsinformatie perceel 2922 en productie 3 Kadastergegevens). [REDACTED] / de huidige eigenaren [REDACTED] zijn officieel aantoonbaar (notarieel /kadastraal of juridisch vastgelegd) alleen eigenaar van perceel 5221 dat aan de ene kant pas twee meter achter perceel 5062 begint aan de andere kant 2.22 meter achter het op 27 oktober 2022 en in 1935 en 1961 door het kadaster vastgelegde meetpunt (Productie 3 Kadastergegevens Productie 4 hoekpunt kadaster en Kadastertekeningen Tooropstraat 1935 veldwerk 1961 en apps) [REDACTED] de huidige eigenaren [REDACTED] hebben nimmer perceel 2922 aangekocht of zijn door verjaring eigenaar geworden van perceel 2922 . Er is geen juridisch uitspraak of geen vastlegging bij het Kadaster dat [REDACTED] eigenaar is van dit stuk grond of dat zij dit zouden kunnen worden. Ook is er geen sprake van verjaring. Eventuele toekomstige verjaring is ruim voor alle procedures al juridisch gestuit.

Daarnaast zou bij eventuele aanspraak op verjaring door [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de grond direct achter de huidige keerwand, en volgens [REDACTED] de keerwanden die er oorspronkelijk op dezelfde positie zouden hebben gestaan, omwille van dezelfde aanspraak op verjaring, eigendom zijn van de huidige eigenaar van perceel 5062 [REDACTED] Dit omdat [REDACTED] en de vorige bewoners de grond op die positie altijd in gebruik hebben gehad en er volgens [REDACTED] altijd een aantoonbare grens was (keerwanden).

[REDACTED] is en was voor de bebouwing op de hoogte dat de eigenaresse van nummer 15 geen juridisch eigenaar van de grond de weg/ perceel 2922 was en niet kon worden. [REDACTED] heeft de keerwand en bebouwing ook geplaatst nadat de voormalig eigenaar van de Colenbranderstraat 12 is overleden omdat deze bezwaar maakte. Net als de erfgenamen en de burens van nummer 11 bezwaar hebben geuit. Ook hier levert [REDACTED] verkeerde informatie aan.(zie productie 5 a en 5b verklaring)

[REDACTED] [REDACTED] hebben aantoonbaar geen juridische of notariële zeggenschap over de grond achter de keerwand en kan deze ook via eventuele verjaring niet verkrijgen. Achter/onder de keerwand moeten nog verbeteringen aangebracht moeten worden volgens de huidige vergunning.

[REDACTED] [REDACTED] zouden volgens de gegevens van het door [REDACTED] aangeleverde rapport van de door hun ingeschakelde ingenieur [REDACTED] op ruim 1.5 meter op het perceel van [REDACTED] (3.5 meter achter het perceel [REDACTED] gestabiliseerd zand moeten aanbrengen dat er nooit gelegen heeft. (zie productie 6 situatie perceel [REDACTED] en productie 7 rapport rechtbank gecertificeerd bouwkundige Badex) Volgens de Odra zou er onder een hoek van 45 graden vanaf de voet van de keerwand gestabiliseerd zand moeten liggen. Ook na de

Kadastermeting is duidelijk dat dit beide op grond van [REDACTED] zou moeten gebeuren en voorheen nooit aanwezig was.

Daarnaast moeten er nog steeds berekeningen aangeleverd worden wat de definitieve gronddruk op welke positie achter de keerwand zou moeten zijn. De Odra heeft de grond achter de keerwand altijd geduid als losgepakte grond dat niet zelfstandig onder een hoek van 45 graden blijft liggen (zie in productie 7 verslag Odra van 23-07-2021 in rapport Badex) en [REDACTED] heeft nog nooit metingen achter de keerwand gedaan. (zie ook productie 7)

Volgens de specificaties van de leverancier van de geplaatste keerwanden (zie productie 7 rapport Badex rechtbank gecertificeerd bouwkundige), die [REDACTED] ook had bijgevoegd bij de vergunningaanvraag, dient er naast en boven de voet van de keerwand gestabiliseerd zand en een stabiele (stenen/betonnen) fundering op stabiele ondergrond aanwezig te zijn. Dit is/was nooit mogelijk op het perceel van Vander [REDACTED] [REDACTED] 5221 zelfs niet op perceel 2922. En nu blijkt dat [REDACTED] [REDACTED] zelfs fouten had gemaakt in het rapport dat bij de vergunningaanvraag is bijgevoegd. Er was een nieuw rapport nodig waarin er zelfs tot 1.5 meter ver op het perceel van [REDACTED] (5062) gestabiliseerde grond nodig is om tot een veilige situatie te kunnen komen. (zie productie 7 rapport Badex rechtbank gecertificeerd bouwkundige)

Voor het plaatsen van de keerwand en het aanbrengen van de bebouwing was er altijd sprake van een veel lager gelegen stuk grond achter de keerwand. Ook na het plaatsen van de keerwand en bebouwing (zie productie 6 situatie niveau perceel [REDACTED] en productie 7 Badex) lag er nooit voldoende (gestabiliseerd) zand achter de keerwand.

De Odra stelt zonder enige verdere berekening of toelichting en zonder de normen en specificaties van de leverancier aan te houden dat er grond aangevuld dient te worden tot 45 graden. [REDACTED] het ingenieursbureau ingeschakeld door [REDACTED] heeft zonder dat het de benodigde metingen achter de keerwand heeft gedaan , aangegeven dat er veel meer grond nodig is dan de 45 graden die de Odra stelt. Een onafhankelijk rechtbank gecertificeerd deskundige heeft onderzoek en grondrukmetingen achter de keerwand gedaan. Dit onderzoek toont aan dat het aanbrengen van extra grond op de huidige situatie achter de keerwand (ook tot 45 graden of zoals voorgesteld door [REDACTED] geen enkel verbeterend effect heeft voor de stabiliteit (zie productie 7 rapport rechtbank gecertificeerd bouwkundige Badex) gezien de samenstelling van de daar aanwezige grond (humus). Ook de vertegenwoordigers [REDACTED] hebben enkele keren schriftelijk aangegeven dat er een verzakkingen ontstaan door rottende boomresten (productie 8 reactie advocaat [REDACTED] Er zijn door en op verzoek [REDACTED] voor de bebouwing grote bomen weggehaald in de directe nabijheid van de keerwand en bebouwing.

Het eerste rapport [REDACTED] waarop de vergunning is verleend is door [REDACTED] na het verlenen van vergunning zelf ingetrokken omdat het fouten bevatte ten aanzien van de veiligheid en benodigde grondruk.

[REDACTED] heeft de keerwanden geplaatst op zeer instabiele grond en naast bomen en boomresten van een gebied wat daarvoor ruim 50 jaar bos was waarbij hij bewust een zeer aannemelijk risico heeft genomen dat dit tot een gevaarlijke situatie (instabiliteit/verzakking) zou gaan leiden en hij wist dat hij geen eigenaar was of kon worden (zie productie 9 Zienswijze dwangsom [REDACTED] en productie 6 situatie niveau perceel [REDACTED]

[REDACTED] is door de Odra het voornemen tot een last onder dwangsom opgelegd (productie 9a) om de grond op zijn perceel aan te brengen. Uit de in productie 9 zienswijze [REDACTED] en de informatie die bij de Odra is aangeleverd en het door de Odra ingeschakelde Advocatenkantoor Hekkelman te Nijmegen is gebleken dat [REDACTED] geen last onder dwangsom opgelegd kan worden en is dit voornemen ook ingetrokken. (zie productie 9B) Er is derhalve geen juridische grondslag grond (gedwongen) op het perceel van [REDACTED] aan te (laten) brengen.

_____ beweerde dat de makelaar van _____ heeft aangegeven dat de perceelsgrens achter de bomen (aan hun kant) zou zijn. Ook deze bewering is aantoonbaar onjuist (productie E) _____ heeft op 27 oktober 2022 een grensreconstructie laten doen van de grens tussen perceel 2922 en 5062 (zie productie 4 en Productie E). _____ heeft medewerking daaraan verleend en hebben zelfs aangegeven bij de duiding aanwezig te willen zijn (zie productie 4 Apps _____) _____ is echter bij de duiding zelf niet uitgenodigd. De medewerkers van de Odra hebben eerder de positie op basis van bij het Kadaster vastgelegde elementen ook herleid en hebben ook waargenomen dat de door _____ ingegeven positie van de erfgrens niet juist was. Dit hoekpunt is gelegen op ruim een meter achter de beuken die op ons terrein staan in de richting _____ die _____ ook in de vergunningaanvraag heeft opgenomen. (zie productie 1, 1b en 1c) Volgens die tekeningen zou ons perceel 40 cm achter de andere kant van de bomen beginnen. Nu is gebleken dat dit hoekpunt 1.40 meter de andere kant op ligt.

_____, _____ en de Odra zijn nu derhalve aantoonbaar op de hoogte van waar de grens ligt. Achter de keerwand begint namelijk direct het kadastraal en juridisch perceel van _____. Kadastraal zou er op sommige punten op zijn hoogst enkele centimeters (nergens meer dan 10) achter de betonnen keerwand officieel bij perceel 2922 horen, de bebouwing daarbovenop gaat nog zeker 25 cm verder dan de keerwand en bevindt zich derhalve boven het perceel van _____.

_____/ _____ lijken dus alleen op het perceel van _____ aan de eisen van de vergunning te kunnen voldoen. Er zijn mogelijk ook andere oplossingen, die zijn echter in 3.5 jaar tijd nog niet aangedragen en daar dienen daar wel nieuwe berekeningen aan te grondslag liggen. Ook en dient er rekening gehouden te worden met de huidige bomen en oude boomresten en de eisen van het bouwbesluit en de leverancier.

_____ beweerde ook dat _____ grond afgegraven heeft op zijn eigen perceel. Enig bewijs hiervoor voert hij niet aan. _____ heeft in de zienswijze (zie productie 9 Zienswijze _____ en productie 6 situatie perceel) aangetoond dat dit niet het geval is. _____ heeft met bewijs aangetoond en er melding van gedaan dat de grond achter het bouwwerk door instabiele grond, restanten van bomen en wortels in de grond en onder de bebouwing (zie productie 6 en 7) en het gebrek aan deugdelijke afwatering van het balkon op het terrein van _____ en of lekkage van het bouwwerk afglijdt. Zelfs de advocaat _____ sprak over verzakkingen op de grond door rottende boomresten (zie productie 8 Reactie Advocaat _____) en de Odra over losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen (productie 7 rapport Badex). Los daarvan lag het niveau, ook volgens de vergunningaanvraag _____ zelf, voor het plaatsen van de keerwanden, altijd veel lager dan de huidige voet van de keerwand (zie productie 6 niveau perceel _____). Los daarvan moet _____ kunnen roeren in eigen grond en kan het niet zou zijn dat aanpassingen op het perceel van _____ nodig zijn om aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen.

Ook gaf _____ aan dat hij in overleg grond heeft willen terugbrengen maar door ons niet in de gelegenheid wordt gesteld. Als _____ hier al om hadden verzocht had _____ ze direct aangegeven dat zij niet de eigenaar van het aangrenzende perceel zijn en dat aanbrengen van zand geen verbeterend effect heeft voor een veilige situatie. Daarvoor dienden volgens de RBI bouwkundig inspecteur eerst de (rotte) wortels onder en naast de fundering weggehaald te worden en dient minimaal 70 cm instabiele (humus)grond verwijderd te worden voordat er gestabiliseerde grond wordt aangebracht.

Tevens dient opgemerkt te worden dat er nog andere privaatrechtelijke zaken zullen komen die ook nog spelen: overbouw op perceel derden, een uitbouw met direct zicht binnen twee meter op het perceel 5062, bouwen onder de kruin en op de wortels van een boom in eigendom van _____ en niet voldoen aan voorwaarden die gesteld zijn ten aanzien van bebouwing en grenzen bij de betreffende percelen in notariële akten en het gevaar van een onveilige constructie direct grenzend aan het perceel van _____ volgens een rechtbank gecertificeerd bouwkundige.

Kortom er is totaal geen duidelijkheid over hoe, waar en op welke manier er grond aangebracht dient te worden om te voldoen aan de voorwaarden van de vergunning. Wel lijkt duidelijk te zijn dat het op het perceel van [REDACTED] dient te gebeuren en dat dit daar nooit gelegen heeft. Het heeft dus ook geen grondslag bestuurlijke dwang voor werkzaamheden op het perceel van [REDACTED] op te leggen.

[REDACTED] heeft de keerwanden geplaatst op zeer instabiele grond en naast bomen en boomresten van een gebied wat daarvoor ruim 50 jaar bos was waarbij hij bewust een zeer aannemelijk risico heeft genomen dat dit tot een gevaarlijke situatie (instabiliteit/verzakking) zou gaan leiden en hij wist dat hij geen eigenaar was of kon worden (zie productie 9 Zienswijze dwangsom [REDACTED] en productie 6 situatie niveau perceel [REDACTED])

Overige informatie

Bij behandeling van deze case ga ik ervan uit dat alle informatie die eerder aan u /de Odra [REDACTED] [REDACTED] is toegezonden met de daarbij behorende bijlagen bekend worden geacht voor de betreffende personen in deze case. Concreet worden hier in ieder geval in de volgende zaaknummers en Referenties mee bedoeld.

Zaaknummers en referenties:

1952128531, 1952136612, 537494, 1952133152, 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, ODRA22WR0006, 1952142332, Odra22HV0080, 1952131904, 1952131967, 1952138098, ODRA23AB0139, ODRA22HV0097, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981, 1652136612, ODRA21AB0793, ODRA21IM3028, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01 , 20220314.01
Dossiers: 4.20.050870

Conclusie

De bouwtekeningen, erfgronden, het ingenieursrapport, de oude situatie, de berekeningen, het grondniveau, de gronddruk en het perceeleigendom die zijn ingediend bij de vergunning waren niet correct of voldoende. Het is derhalve nu duidelijk dat [REDACTED] onjuiste informatie heeft aangeleverd en bewust een risico heeft genomen waardoor [REDACTED] en ook [REDACTED] al sinds 1 oktober 2021 niet aan de voorwaarden van de vergunning kunnen voldoen en [REDACTED] al 3.5 jaar niet op eigen grond mag en kan roeren.

Het kan niet zo zijn dat iemand eerst illegaal keerwanden en een bouwwerk plaatst ruim op en over grond van derden, hij achteraf een vergunning krijgt, niet aan de voorwaarden van de vergunning kan voldoen omdat hij onjuiste informatie heeft aangeleverd en [REDACTED] die al 3.5 jaar niet in zijn eigen grond kan roeren, gedwongen zou worden dat er op zijn perceel aanpassingen worden gedaan met grote consequenties voor zijn bouwplannen die al ruim 3.5 jaar stilliggen. Als blijkt dat de vergunning is verleend op basis van verkeerde informatie en uitgangspunten en er daardoor niet aan de voorwaarden van de vergunning kan worden voldaan dan dient deze alsnog ingetrokken te worden conform https://pure.rug.nl/ws/portalfiles/portal/14927752/Hoofdstuk_17.pdf

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van dit bezwaar.

Bijlagen: Producties 1 tm 9B en productie A tm E

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

--



Van: Postbus
Verzonden: maandag 19 februari 2024 10:16
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139 Gevaarlijke situatie
Bijlagen: [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 1.jpg](#); [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 3.jpg](#); [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 2.jpg](#); [IMG_9048.jpg](#); [IMG_9047.jpg](#); [IMG_9040.jpg](#); [IMG_9376.jpg](#); [IMG_9044.jpg](#); [IMG_9387 \(1\).jpg](#); [IMG_9380.jpg](#); [IMG_9391.jpg](#); [IMG_9389.jpg](#); [IMG_9383.jpg](#); [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 1.jpg](#); [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 2.jpg](#); [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 3.jpg](#)

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Hi [REDACTED]

[REDACTED] (PO toezicht bouw) vraagt zich af of zij hier iets mee moet doen of dat dit bij jou hoort. Wat wil je dat wij hiermee doen?

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



telefoon



e-mail



internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: zondag 18 februari 2024 12:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139 Gevaarlijke situatie

Graag deel ik met u de situatie van de keerwand aan de Tooropstraat 15 per 18-02-2024. Ik verzoek u dat u deze aan het dossier van Odra23ABO139 toevoegt. Tevens refereer ik aan mijn mail van 8 februari 2024 en 5 november 2023 met de informatie en foto's en toelichting die ik hierover onder hetzelfde casenummer heb doorgezeten. U/ de odra heeft deze situatie als niet gevaarlijk bestempeld en als "aannemelijk" veilig bestempeld om zonder verdere berekeningen op deze manier veilig te zijn. De achterbuurman is onlangs zelf

begonnen beton te storen tegen de elementen en pilaar aan waarvan ik u/ de Odra vooraf bewijs en foto's van heb aangeleverd dat deze reeds lange tijd gebroken waren. U heeft dit ook zelf geconstateerd maar als ongevaarlijk geduid. Met de recent door achterburen zelf uitgevoerde werkzaamheden en het storten van beton, en het boren en slijpen in de keerwandelementen verslechterd de situatie alleen maar. Er is sprake is van een gevaarlijke situatie als zware betonnen keerwand elementen zijn gebroken en afglijden. Helemaal als daarachter een grote hoeveelheid grond en beton aanwezig is en het hoogte verschil meer dan 1.5 meter is . Dat deze situatie is ontstaan was te verwachten als je nog extra gewicht en belasting aanbrengt tegen reeds gebroken elementen. Helaas heeft u/ de Odra mijn meldingen hierover genegeerd en niets gedaan met het feit dat ik al bewijs had aangeleverd dat er geen aanspraak meer gemaakt kon worden op de aannemelijkheidstoets.

Ik heb u hiervan vooraf en tijdens de werkzaamheden van op de hoogte gesteld en foto's gemaild (zie bijlage) Tot op heden blijf ik horen dat de constructie geen direct gevaar veroorzaakt en het aannemelijk is dat deze stevig genoeg is. Wie van u neemt nu de verantwoording hier nog steeds vanuit te gaan? Zonder tegenbericht zal ook u hiervoor verantwoordelijk voor worden en kunnen gesteld omdat u op de hoogte was en heeft nagelaten te (laten) handelen.

Voor de verdere behandeling van deze case ga ik er zonder tegenbericht vanuit dat u op de hoogte bent van deze situatie en zich op de hoogte hebt kunnen stellen van de reeds eerder verstrekte informatie hierover en u zich niet kan en zult beroepen op het feit dat u niet op de hoogte was of geen bewijs heeft kunnen inzien. Ik vraag u met klem de bijgevoegde foto's goed te aanschouwen waarop te zien is dat de elementen reeds lange tijd gebroken en verschoven waren en dit aan u/de Odra was gemeld.

Met vriendelijke groet,



Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 12:15
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139 Gevaarlijke situatie
Bijlagen: [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 1.jpg](#); [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 3.jpg](#); [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 2.jpg](#); [IMG_9048.jpg](#); [IMG_9047.jpg](#); [IMG_9040.jpg](#); [IMG_9376.jpg](#); [IMG_9044.jpg](#); [IMG_9387 \(1\).jpg](#); [IMG_9380.jpg](#); [IMG_9391.jpg](#); [IMG_9389.jpg](#); [IMG_9383.jpg](#); [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 1.jpg](#); [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 2.jpg](#); [Keerwand Tooropstraat 15 06022024 3.jpg](#)

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 12:06
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Fwd: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139 Gevaarlijke situatie

Geachte [REDACTED]

Fijn dat u morgen de situatie komt bekijken. Graag mail ik u de foto's die ik heb genomen. Ook van de staat van de pilaren van de keerwand onder de grond omdat dit nu niet meer waar te nemen is. Deze zijn zelf door de achterburen blootgelegd er is recentelijk allen tegen het bovenste element door hen beton gestort, er is door hen een deel van de pilaar afgelepen en ze hebben door de keerwandelementen geboord. U kunt hierop op de foto's goed zien dat pilaar en elemente in de loop der jaren onder de druk, verbogen, gebroken en bezwaken zijn.

Ik formward u ook nog de eerder verzonden foto's daarover.

Succes morgen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

----- Forwarded message -----

Van: [REDACTED]
Date: zo 18 feb 2024 om 12:41
Subject: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139 Gevaarlijke situatie
To: [REDACTED]

Graag deel ik met u de situatie van de keerwand aan de Tooropstraat 15 per 18-02-2024. Ik verzoek u dat u deze aan het dossier van Odra23ABO139 toevoegt. Tevens refereer ik aan mijn mail van 8 februari 2024 en 5 november 2023 met de informatie en foto's en toelichting die ik hierover onder hetzelfde casenummer heb doorgezeten. U/ de odra heeft deze situatie als niet gevaarlijk bestempeld en als "aannemelijk" veilig bestempeld om zonder verdere berekeningen op deze manier veilig te zijn. De achterbuurman is onlangs zelf begonnen beton te storen tegen de elementen en pilaar aan waarvan ik u/ de Odra

vooraf bewijs en foto's van heb aangeleverd dat deze reeds lange tijd gebroken waren. U heeft dit ook zelf geconstateerd maar als ongevaarlijk geduid. Met de recent door achterburen zelf uitgevoerde werkzaamheden en het storten van beton, en het boren en slijpen in de keerwandelementen verslechterd de situatie alleen maar. Er is sprake is van een gevaarlijke situatie als zware betonnen keerwand elementen zijn gebroken en afglijden. Helemaal als daarachter een grote hoeveelheid grond en beton aanwezig is en het hoogte verschil meer dan 1.5 meter is . Dat deze situatie is ontstaan was te verwachten als je nog extra gewicht en belasting aanbrengt tegen reeds gebroken elementen. Helaas heeft u/ de Odra mijn meldingen hierover genegeerd en niets gedaan met het feit dat ik al bewijs had aangeleverd dat er geen aanspraak meer gemaakt kon worden op de aannemelijkheidstoets.

Ik heb u hiervan vooraf en tijdens de werkzaamheden van op de hoogte gesteld en foto's gemaild (zie bijlage) Tot op heden blijf ik horen dat de constructie geen direct gevaar veroorzaakt en het aannemelijk is dat deze stevig genoeg is. Wie van u neemt nu de verantwoording hier nog steeds vanuit te gaan? Zonder tegenbericht zal ook u hiervoor verantwoordelijk voor worden en kunnen gesteld omdat u op de hoogte was en heeft nagelaten te (laten) handelen.

Voor de verdere behandeling van deze case ga ik er zonder tegenbericht vanuit dat u op de hoogte bent van deze situatie en zich op de hoogte hebt kunnen stellen van de reeds eerder verstrekte informatie hierover en u zich niet kan en zult beroepen op het feit dat u niet op de hoogte was of geen bewijs heeft kunnen inzien. Ik vraag u met klem de bijgevoegde foto's goed te aanschouwen waarop te zien is dat de elementen reeds lange tijd gebroken en verschoven waren en dit aan u/de Odra was gemeld.

Met vriendelijke groet,

A large rectangular grey box redacting the signature and name of the sender.

--

A small rectangular grey box redacting contact information, likely a phone number or email address.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 12:17
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139 Gevaarlijke situatie

Hi [REDACTED]

Sorry, ik ben vergeten om jou in CC te zetten.

Groetjes,
[REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75 (10^e
verdieping)
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]
[REDACTED]
mobiel
[REDACTED]

e-mail
[REDACTED]

internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 12:11
Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139 Gevaarlijke situatie

Goedemorgen,

Ik heb in een telefonisch onderhoud met [REDACTED] en [REDACTED] een afspraak kunnen maken om morgen om 10.00 uur de controle uit te voeren op de locatie Tooropstraat 15 en daarna vanuit het perceel van [REDACTED]. Ik heb ook een verzoek gedaan bij [REDACTED] of de aannemer, die tot nu toe de werkzaamheden heeft uitgevoerd, bij de controle aanwezig kan zijn.

[REDACTED] en [REDACTED] hebben mij telefonisch toestemming verleend om beide percelen te betreden om de controle op een adequate wijze te kunnen uitvoeren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75 (10^e
verdieping)
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

mobiel

e-mail

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 19 februari 2024 13:09

Aan: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139 Gevaarlijke situatie

Dag [redacted]

[redacted] heeft [redacted] en [redacted] onlangs op pad gestuurd naar beiden adressen. Hopelijk is de uitvraag voldoende geweest, anders kunnen de mannen nogmaals op pad.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

telefoon

e-mail

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 19 februari 2024 12:25

Aan: [redacted]
[redacted]

CC: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: RE: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139 Gevaarlijke situatie

Dank voor je mail, [redacted]

Ik heb geen idee. [redacted] is het een idee om ook hier maar weer een toezichthouder langs te sturen of [redacted] te vragen wat hij weet? Recent zijn [redacted] en [redacted] bij nr. 13 geweest. Volgens mij heeft [redacted] geregeld contact met [redacted] over voortgang.



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[redacted]
[redacted]

[redacted]

telefoon

[redacted]

e-mail

[redacted]

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 19 februari 2024 11:52

Aan: [redacted]
[redacted]

Onderwerp: FW: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139 Gevaarlijke situatie

Hoi [redacted] en [redacted]

Op 8 februari 2024 heeft hij ook al een email gestuurd die ook aan de Odra was gericht. Wat is de stand van zaken met betrekking tot nr 15? Heeft [redacted] nog contact met jullie gehad? Ik vind de email wat verwarrend want hij heeft het over buurman en beton storten en dat kan ik niet helemaal rijmen met de situatie bij [redacted]

Ik hoor graag van jullie,

Gr. [redacted]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



[redacted]
[redacted]
gemeente Arnhem

telefoon

[redacted]

[redacted]

E-mail

[redacted]



Van: [REDACTED]

Verzonden: zondag 18 februari 2024 12:41

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139 Gevaarlijke situatie

Graag deel ik met u de situatie van de keerwand aan de Tooropstraat 15 per 18-02-2024. Ik verzoek u dat u deze aan het dossier van Odra23ABO139 toevoegt. Tevens refereer ik aan mijn mail van 8 februari 2024 en 5 november 2023 met de informatie en foto's en toelichting die ik hierover onder hetzelfde casenummer heb doorgezeten. U/ de odra heeft deze situatie als niet gevaarlijk bestempeld en als "aannemelijk" veilig bestempeld om zonder verdere berekeningen op deze manier veilig te zijn. De achterbuurman is onlangs zelf begonnen beton te storen tegen de elementen en pilaar aan waarvan ik u/ de Odra vooraf bewijs en foto's van heb aangeleverd dat deze reeds lange tijd gebroken waren. U heeft dit ook zelf geconstateerd maar als ongevaarlijk geduid. Met de recent door achterburen zelf uitgevoerde werkzaamheden en het storten van beton, en het boren en slijpen in de keerwandelementen verslechterd de situatie alleen maar. Er is sprake is van een gevaarlijke situatie als zware betonnen keerwand elementen zijn gebroken en afglijden. Helemaal als daarachter een grote hoeveelheid grond en beton aanwezig is en het hoogte verschil meer dan 1.5 meter is . Dat deze situatie is ontstaan was te verwachten als je nog extra gewicht en belasting aanbrengt tegen reeds gebroken elementen. Helaas heeft u/ de Odra mijn meldingen hierover genegeerd en niets gedaan met het feit dat ik al bewijs had aangeleverd dat er geen aanspraak meer gemaakt kon worden op de aannemelijkheidstoets.

Ik heb u hiervan vooraf en tijdens de werkzaamheden van op de hoogte gesteld en foto's gemaild (zie bijlage) Tot op heden blijf ik horen dat de constructie geen direct gevaar veroorzaakt en het aannemelijk is dat deze stevig genoeg is. Wie van u neemt nu de verantwoording hier nog steeds vanuit te gaan? Zonder tegenbericht zal ook u hiervoor verantwoordelijk voor worden en kunnen gesteld omdat u op de hoogte was en heeft nagelaten te (laten) handelen.

Voor de verdere behandeling van deze case ga ik er zonder tegenbericht vanuit dat u op de hoogte bent van deze situatie en zich op de hoogte hebt kunnen stellen van de reeds eerder verstrekte informatie hierover en u zich niet kan en zult beroepen op het feit dat u niet op de hoogte was of geen bewijs heeft kunnen inzien. Ik vraag u met klem de bijgevoegde foto's goed te aanschouwen waarop te zien is dat de elementen reeds lange tijd gebroken en verschoven waren en dit aan u/de Odra was gemeld.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 21 februari 2024 07:16
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: stand van zaken en werkzaamheden schutting Tooropstraat 15
Bijlagen: het gaat niet goed met de schutting op Tooropstr 15; Fwd: vandalisme.??;
FW: De schutting WAS gerepareerd; De schutting is gerepareerd

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 18:11
Aan: [redacted]
Onderwerp: stand van zaken en werkzaamheden schutting Tooropstraat 15

Beste [redacted]

Het is best lastig Ik hoop dat ik e.e.a. duidelijk kan maken ad hand v.d. relevante correspondentie hierover in emailberichten met bijbehorende foto's.

(,De foto's zijn recent in Heic geconverteerd een IOS systeem dat is soms niet compatibel met windows)

Had een map met email bestanden gemaakt ,Ik krijg nummering en naamgeving niet goed en compleet

Ik zet morgen de PC wel klaar, groettot morgen ca 10u

[redacted]
[redacted]
Tel.(+31) [redacted]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 16:26
Aan: Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: RE: Relevantie informatie ten aanzien van case: ODRA23AB0139

Kan je het toch opslaan in AB0139? Daar gaat het namelijk wel over, controle n.a.v. vergunning die is verleend (ter legalisatie).



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]

internet

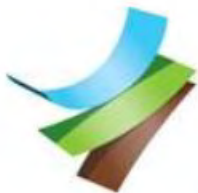
www.odregioarnhem.nl

Van: Postbus <postbus@odra.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 09:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Relevantie informatie ten aanzien van case: ODRA23AB0139

Goedemorgen,

Dit gaat over de Tooropstraat 15. De AB-zaak waar [REDACTED] het over heeft is al afgesloten en verder zijn er geen lopende zaken op de Tooropstraat 15.
Waar wil je dat ik het in opsla?

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[REDACTED]

telefoon

[REDACTED]

e-mail

[REDACTED]

internet

www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 10:30

Aan: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Relevantie informatie ten aanzien van case: ODRA23AB0139

Geachte betrokkene,

Graag stel ik u op de hoogte van de situatie van de keerwand en pilaren aan de Tooropstraat 15 op 12-03-2024 met dossiernummer ODRA23AB0139, De reeds gebroken pilaar, de gebroken en betonnen elementen en de loshangende betonnen elementen zijn verwijderd. De grond daarachter is afgegraven. Hiermee is er geen acuut gevaar meer. Nu dit verwijderd is is duidelijk waar te nemen dat de volgende pilaar ook al is gebroken (zie bijlagen). De uitvoerende aannemer heeft verklaard dat deze pilaar niet meer gebruikt kan worden omdat de betonnen elementen er niet goed in teruggeplaatst konden worden. Ook gaf hij aan dat het aannemelijk is dat dit bij de volgende pilaren ook het geval kan zijn en dit geen deugdelijke keerwand is. Het lijkt mij overduidelijk dat de aannemelijkheidstoets waar de Odra eerder vanuit ging bij het verlenen van de vergunning ten aanzien van de deugdelijkheid van de constructie van de keerwand nu aannemelijk niet meer opgaat. In dat kader wil ik u ook wijzen op mijn eerdere mails en bijlagen van 18-02-2024 en van 8 februari 2024 en 5 november 2023 met de informatie en foto's en toelichting die ik hierover onder hetzelfde casenummer heb doorgezeten.

Nu het overduidelijk met bewijs zo is dat de aannemelijkheidstoets vervalst ten aanzien van de deugdelijkheid van de keerwand kan de afgegeven vergunning geen stand houden en dient er een correcte vergunning aangevraagd te worden met een deugdelijke keerwand die met bewijsbare onderbouwing voldoet aan het bouwbesluit.

Voor de verdere behandeling van deze case ga ik er zonder tegenbericht vanuit dat u op de hoogte bent van deze situatie en zich op de hoogte hebt kunnen stellen van de reeds eerder verstrekte informatie hierover en u zich niet kan en zult beroepen op het feit dat u niet op de hoogte was of geen bewijs heeft kunnen inzien ten aanzien van de deugdelijkheid en veiligheid van deze keerwand.

Indien ik geen reactie ontvang ga ik ervan uit dat alle betrokken deze mail in goede orde hebben ontvangen en dat deze mail en de bijlage opgeslagen zijn bij case: ODRA23AB0139

Bijlagen Foto's situatie keerwand 12032024

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

--

Van: Postbus
Verzonden: maandag 18 maart 2024 09:46
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139
Bijlagen: [1603243.jpg](#); [1603242.jpg](#); [1603241.jpg](#); [1603246.jpg](#); [1603245.jpg](#); [unnamed.jpg](#)

Goedemorgen,

De foto's staan in de AB0139.

Met vriendelijke groet,

	Omgevingsdienst Regio Arnhem	[REDACTED]
Eusebiusbuitensingel 75 Postbus 3066 6802 DB Arnhem		telefoon [REDACTED]
		e-mail [REDACTED]
		internet www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED]
Verzonden: zaterdag 16 maart 2024 12:36
Aan: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Geachte betrokkenen,

Graag mail ik uw foto's van de situatie van 16032024 over de huidige situatie van de keerwand aan de Tooropstraat 15 met casnummer ODRA23AB0139. Een deel aan de rechterzijde van ons uit gezien is vervangen.

Op de foto's kunt u zien dat de nu eerst volgende betonnen pilaar en keerwandelementen ook meerdere breuken hebben en hadden en verschoven zijn. De situatie is dus nog steeds aantoonbaar niet veilig. De uitvoerende aannemer had van de week dus gelijk door te vermoeden dat de rest van de keerwand ook niet veilig is.

Het lijkt niet meer maar het is nu dus bewijsbaar zo dat de aannemelijkheidstoets waar de Odra eerder vanuit ging bij het verlenen van de vergunning ten aanzien van de deugdelijkheid van de constructie van de keerwand nu aannemelijk niet meer opgaat. In dat kader wil ik u ook wijzen op mijn eerdere mails en bijlagen van 18-02-2024 en van 8 februari 2024 en 5 november 2023 en 12-03-2024 met de informatie en foto's en toelichting die ik hierover onder hetzelfde casnummer heb

doorgezet. De aannemelijkheid dat de breuken zouden komen door de druk van de boom vervalt nu aantoonbaar ook nu ook de volgende pilaren en elementen zijn gebroken en verschoven zijn.

Nu het overduidelijk met bewijs zo is dat de aannemelijkheidstoets vervalt ten aanzien van de deugdelijkheid van de keerwand kan de afgegeven vergunning geen stand houden en dient er een correcte vergunning aangevraagd te worden met een deugdelijke keerwand die met bewijsbare onderbouwing voldoet aan het bouwbesluit.

Voor de verdere behandeling van deze case ga ik er zonder tegenbericht vanuit dat u op de hoogte bent van deze situatie en zich op de hoogte hebt kunnen stellen van de reeds eerder verstrekte informatie hierover en u zich niet kan en zult beroepen op het feit dat u niet op de hoogte was of geen bewijs heeft kunnen inzien ten aanzien van de deugdelijkheid en veiligheid van deze keerwand.

Indien ik geen reactie ontvang ga ik ervan uit dat alle betrokken deze mail in goede orde hebben ontvangen en dat deze mail en de bijlage opgeslagen zijn bij case: ODRA23AB0139

Bijlagen Foto's situatie keerwand 16032024

Met vriendelijke groet,

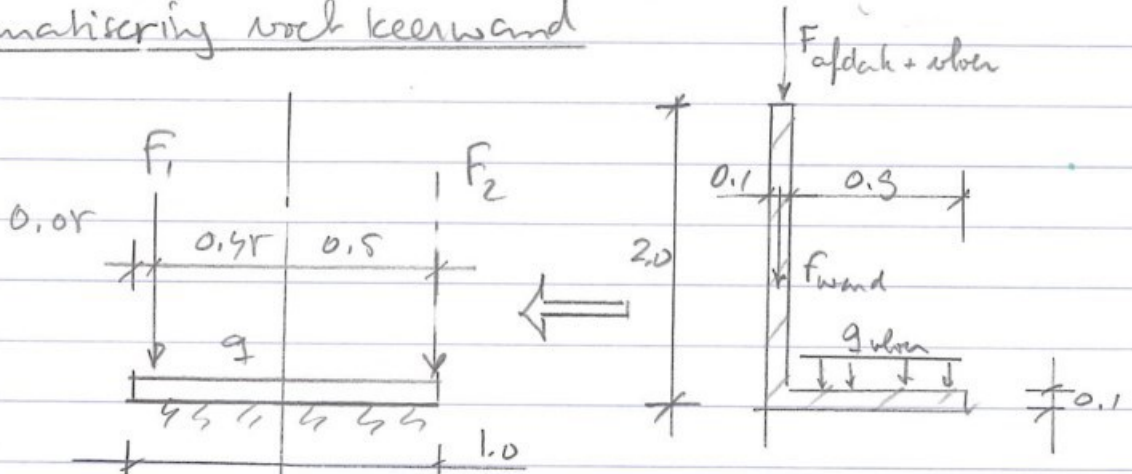
[Redacted signature block]

--

[Redacted line]

Controle verticale gronddruk t.p.v. buitenste keerwand
 indien géén horizontale gronddruk aanwezig
 (weggenomen door stab2and)

Schematisering voet keerwand



Tgv afdak + vloer + wand:

$$F_1 : G = (0.4 + 1.6) \times \frac{2}{2} = 2.0 \text{ kn} \\
0.1 \times 25 \times 2 = 5 + \\
7 \text{ kn} \\
G = 2.5 \times \frac{2}{2} = 2.5 \text{ kn} \quad \left. \begin{array}{l} F_{d1} = 11 \text{ kn} \\ \end{array} \right\}$$

Tgv eventuele ballast (n.t.b.)

$$F_2 : G = 0 \quad (\text{erf als ballast } G = \pm 7 \text{ kn?})$$

Tgv voet / vloer keerwand

$$q : G = q_{\text{vloer}} = 0.1 \times 25 = 2.5 \text{ kn/m} \quad (\text{zie raamwerk})$$

$$G = 2.5 \text{ kn/m} \quad (\text{niet meegenomen ivm gunstig effect})$$

Zie raamwerk berekening

$$\text{Indien } F_2 = 0 \rightarrow \sigma_{\text{ged}} = 60 \text{ kn/m}^2 \\
\text{beff} \approx \underline{0.5 \text{ m}} \quad (\text{gemiddeld } 30 \text{ kn/m}^2)$$

$$\text{Indien } F_2 = 7 \text{ kn} \rightarrow \sigma_{\text{ged}} = 29 \text{ kn/m}^2 \\
\text{beff} \approx \underline{1.0 \text{ m}} \quad (\text{gemiddeld } 29 \text{ kn/m}^2)$$

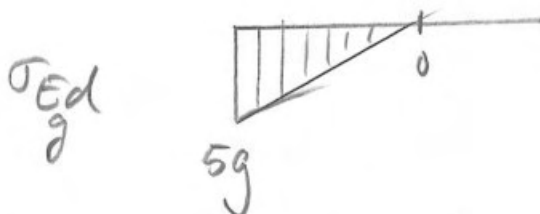
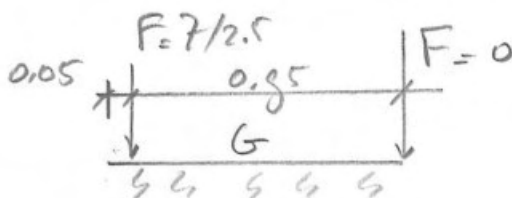
(1)

Bestand :220331 contrle grondspanning v3.xbe2

Situatie (met stabrand dus
 gln gronddek) →

Inhoudsopgave

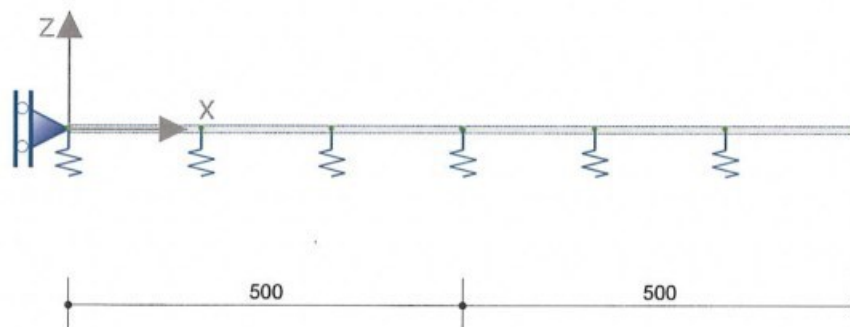
1.1 KNOPEN.....	2
1.2 STAVEN.....	2
1.3 PROFIELEN.....	2
1.4 BELASTINGSGEVALLEN.....	3
1.5 BELASTINGSGEVAL 1 Permanent INCL. eigen gewicht.....	3
1.6 BELASTINGSGEVAL 2 Veranderlijk.....	4
2.1 UITERSTE GRENSTOESTANDEN (UGT).....	5
2.1.2 Omhullende reactiekrachten.....	5
2.1.3 Omhullende staafkrachten.....	6
2.2 BRUIKBAARHEIDSGRENSTOESTANDEN (BGT).....	6
2.2.2 Omhullende knoopverplaatsingen.....	7



$$\sigma_{Ed} \text{ gemiddeld} \approx \frac{5g + 0}{2} = 30 \text{ kN/m}^2$$

Gehanteerde normen: : NEN-EN 1992-1-1+C1:2011/NB:2016+A1:2020 nl

Gevolgklasse : CC1

Zwaartekrachtversnelling g : 9,81 m/s²**1 Invoergegevens****1.1 KNOPEN**

Knoop-nummer	Coördinaten		Opleggingen			Veerwaarden		
	X [mm]	Z [mm]	Tx	Tz	Ry	Kx [kN/m]	Kz [kN/m]	Cy [kNm/rad]
1	0	0	A	P			833,5	
2	500	0		P			1667	
3	1000	0					833,5	
4	167	0		P			1667	
5	333	0		P			1667	
6	667	0		P			1667	
7	833	0		P			1667	

1.2 STAVEN

Staaft-nummer	Knoop		Staaft-type	Bedding [kN/m3]	Profiel	Lengte [mm]
	van	naar				
1	1	2		10000	Profiel 1	500
2	2	3		10000	Profiel 1	500

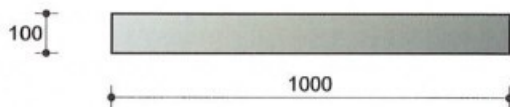
1.3 PROFIELEN

Profiel-nummer	Naam	Gewicht [kg/m]	E [N/mm ²]	A [mm ²]	Iy [mm ⁴]	Wy;el_1 [mm ³]	Wy;el_2 [mm ³]
1	Profiel 1	250,0	8607	1E5	8,3333E7	1,6667E6	1,6667E6

Berekeningsnummer :
 Projectnummer :
 Projectomschrijving :
 Onderdeel :

Revisie :
 Datum - tijd : 16-09-2021 - 16:21

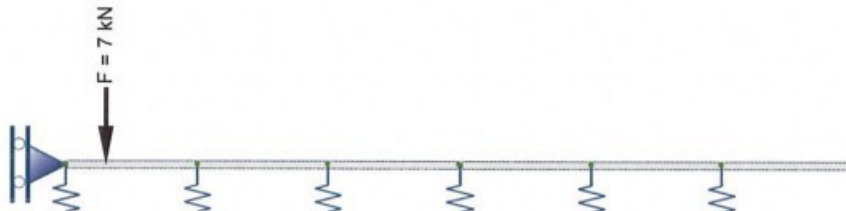
Blad 3 van 7

Profiel 1

Elementtype	Plaat	Constructieklasse S4
Prefab	ja	
Betonsterkteklasse	C55/67	Kruipcoëfficiënt 2,70
Betonstaalsoort	B500B	
Korrel diameter	31,5 mm	
Milieuklassen	Bovenzijde XC3	Onderzijde XC3
Betonoppervlak	Controleerbaar	Controleerbaar
ΔC_{dev}	5 mm	
Dekking	25 mm	25 mm
Nominale dekking c_{nom}	15 mm	15 mm
		EN 1992-1-1 (4.1)
Aantal beugelsneden	3	Hoek betondrukdiagonaal 40

1.4 BELASTINGSGEVALLEN

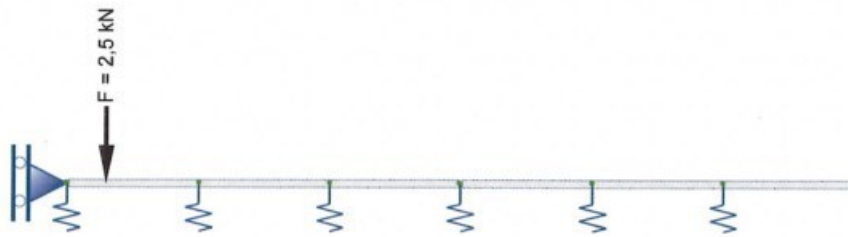
Nr.	Omschrijving	Type	ψ_0	ψ_1	ψ_2
1	Permanent	Permanent incl. eigen gewicht	1,00	1,00	1,00
2	Veranderlijk	A: Woonfunctie en logiesfunctie	0,40	0,50	0,30

1.5 BELASTINGSGEVAL 1 Permanent INCL. eigen gewicht

*) Belastingen a.g.v. eigen gewicht worden niet getekend!
 Totaal eigen gewicht: : 245 kg.

1.5.1 Staafbelastingen

Type	Belasting			Afstand van		
	q1	q2	Hoek	Knoop	a [mm]	L [mm]
q	-2,453 kN/m	-2,453 kN/m	0,0	1	0	500
F	-7,000 kN		0,0	1	50	
q	-2,453 kN/m	-2,453 kN/m	0,0	2	0	500

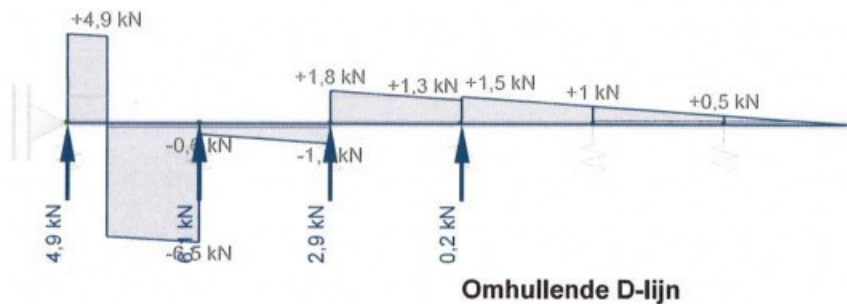
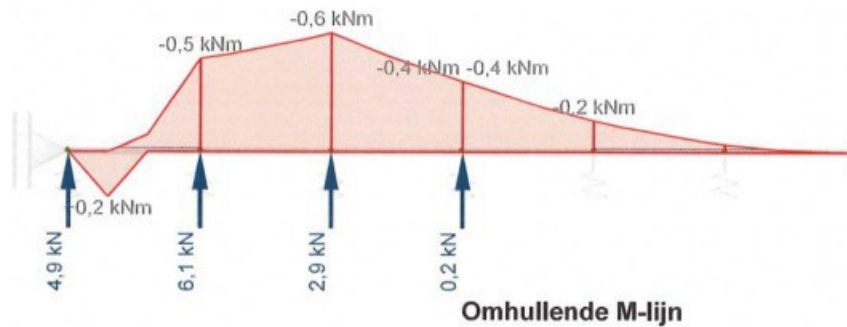
1.6 BELASTINGSGEVAL 2 Veranderlijk**1.6.1 Staafbelastingen**

Type	Belasting			Afstand van		
	q1	q2	Hoek	Knoop	a [mm]	L [mm]
$\downarrow F$	-2,500 kN		0,0	1	50	

2 Berekeningsresultaten**2.1 UITERSTE GRENSTOESTANDEN (UGT)****2.1.1 Belastingscombinaties****(GL) Geometrisch lineaire krachtsverdeling**

Combinatie nummer	Omschrijving	Type
1	UGT(6.10a)	UGT
2	UGT(6.10b)	UGT

Combinatie nummer	Belasting ($\psi \times y$)			
	1	2		
1	1,00x1,22	0,40x1,35		
2	1,00x1,08	1,00x1,35		

**2.1.2 Omhullende reactiekrachten**

Knoop-nummer	Combinatie nummer	Fx [kN]	Fz [kN]	My [kNm]	Beddingbel. [kN/m2]
1	1		4,194		50,225
	2		4,901		58,690
2	1		0,180		1,078
	2		5,619		33,747
4	1		6,147		36,918
	2		2,889		17,354
5	1		2,536		15,233
	2				
Minimale / maximale waarden					

Knoop-nummer	Combinatie nummer	Fx [kN]	Fz [kN]	My [kNm]	Beddingbel. [kN/m2]
2	1		0,180		
4	2		6,147		
2	1				1,078
1	2				58,690

2.1.3 Omhullende staafkrachten

Staafl-nummer	Combinatie nummer	Knoop-nummer	x-lokaal [mm]	Nx-lokaal [kN]	Vz-lokaal [kN]	My-lokaal [kNm]
1	2	1		0,000	4,901	0,000
	1	5		0,000	-1,074	-0,635
	2	4		0,000	-6,477	-0,498
	2		50	0,000	4,768	0,242
	2	2		0,000	-1,324	-0,331
2	1	2		0,000	1,496	0,374
	1	6		0,000	0,996	-0,166

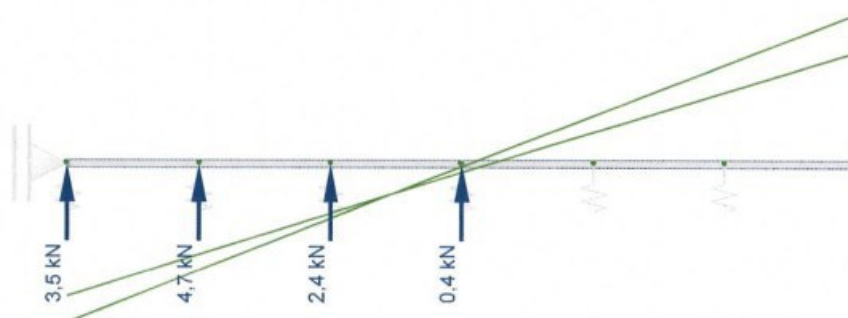
2.2 BRUIKBAARHEIDSGRENSTOESTANDEN (BGT)

2.2.1 Belastingscombinaties

(GL) Geometrisch lineaire krachtsverdeling

Combinatie nummer	Omschrijving	Type
3	BGT Blijvend	BGT Blijvend
4	BGT Quasi blijvend	BGT Quasi blijvend
5	BGT	BGT

Combinatie nummer	Belasting ($\psi \times y$)				
	1	2			
3	1,00x1,00				
4	1,00x1,00	0,30x1,00			
5	1,00x1,00	0,50x1,00			



Omhullende verplaatsing

2.2.2 Omhullende knoopverplaatsingen

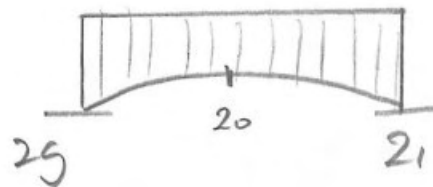
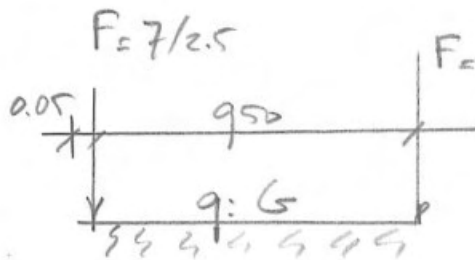
Knoop-nummer	Combinatie nummer	dx [mm]	dz [mm]	dr [mrad]
1	3	0,0	-3,5	6,6
	5	0,0	-4,2	8,3
2	3	0,0	-0,2	6,4
	5	0,0	-0,1	8,1
3	3	0,0	3,0	6,4
	5	0,0	4,0	8,1
4	3	0,0	-2,4	6,6
	5	0,0	-2,8	8,3
5	3	0,0	-1,3	6,5
	5	0,0	-1,4	8,2
6	3	0,0	0,8	6,4
	5	0,0	1,3	8,1
7	3	0,0	1,9	6,4
	5	0,0	2,6	8,1
Minimale / maximale waarden				
1	3	0,0		
1	3	0,0		
1	5		-4,2	
3	5		4,0	
3	3			6,4
1	5			8,3

Bestand :220331 contrle grondspanning v4.xbe2

Inhoudsopgave

1.1 KNOPEN.....	2
1.2 STAVEN.....	2
1.3 PROFIELEN.....	2
1.4 BELASTINGSGEVALLEN.....	3
1.5 BELASTINGSGEVAL 1 Permanent INCL. eigen gewicht.....	3
1.6 BELASTINGSGEVAL 2 Veranderlijk.....	4
2.1 UITERSTE GRENSTOESTANDEN (UGT).....	5
2.1.2 Omhullende reactiekrachten.....	5
2.1.3 Omhullende staafkrachten.....	6
2.2 BRUIKBAARHEIDSGRENSTOESTANDEN (BGT).....	6
2.2.2 Omhullende knoopverplaatsingen.....	7

V_{Ed}
g



$$V_{Ed} \leq 2g \text{ kN/m}^2$$

Tgv Balkast bijvoorbeld

belasting uit;
* wand
 $d = 150$;

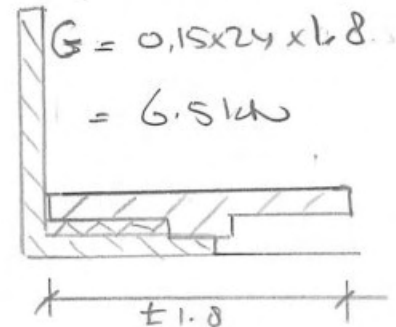
$$G = 3 \times 2.0 = 6 \text{ kN/m'}$$

$$d = 214$$

$$G = 4 \times 2 = 8 \text{ kN/m'}$$

* of vloer $d = 150 \text{ mm}$

$$G = 0.15 \times 24 \times 1.8 = 6.5 \text{ kN}$$



Berekeningsnummer :
 Projectnummer :
 Projectomschrijving :
 Onderdeel :

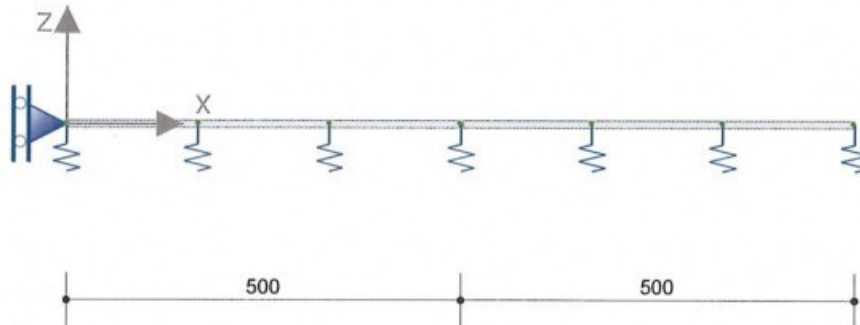
Revisie :
 Datum - tijd : 16-09-2021 - 16:22

Blad 2 van 7

Gehanteerde normen: : NEN-EN 1992-1-1+C1:2011/NB:2016+A1:2020 nl
 Gevolgklasse : CC1

Zwaartekrachtversnelling g : $9,81 \text{ m/s}^2$

1 Invoergegevens



1.1 KNOPEN

Knoop-nummer	Coördinaten		Opleggingen			Veerwaarden		
	X [mm]	Z [mm]	Tx	Tz	Ry	Kx [kN/m]	Kz [kN/m]	Cy [kNm/rad]
1	0	0	A	P			833,5	
2	500	0		P			1667	
3	1000	0		P			833,5	
4	167	0		P			1667	
5	333	0		P			1667	
6	667	0		P			1667	
7	833	0		P			1667	

1.2 STAVEN

Staaf-nummer	Knoop		Staaf-type	Bedding [kN/m3]	Profiel	Lengte [mm]
	van	naar				
1	1	2		10000	Profiel 1	500
2	2	3		10000	Profiel 1	500

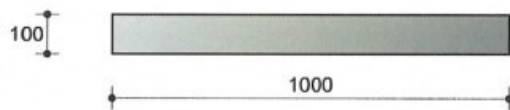
1.3 PROFIELEN

Profiel-nummer	Naam	Gewicht [kg/m]	E [N/mm ²]	A [mm ²]	I _y [mm ⁴]	Wy;el_1 [mm ³]	Wy;el_2 [mm ³]
1	Profiel 1	250,0	8607	1E5	8,3333E7	1,6667E6	1,6667E6

Berekeningsnummer :
 Projectnummer :
 Projectomschrijving :
 Onderdeel :

Revisie :
 Datum - tijd : 16-09-2021 - 16:22

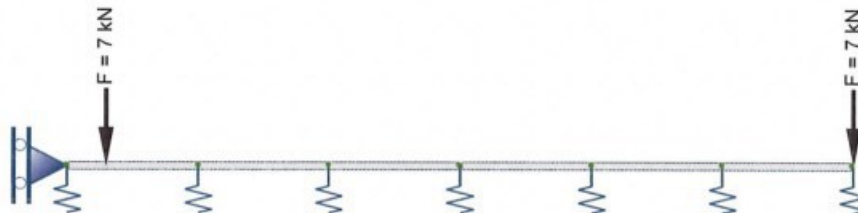
Blad 3 van 7

Profiel 1

Elementtype	Plaat	Constructieklasse S4
Prefab	ja	
Betonsterkteklasse	C55/67	Kruipcoëfficiënt 2,70
Betonstaalsoort	B500B	
Korrel diameter	31,5 mm	
Milieuklassen	Bovenzijde	Onderzijde
Betonoppervlak	XC3	XC3
ΔC_{dev}	Controleerbaar	Controleerbaar
Dekking	5 mm	
Nominale dekking c_{nom}	25 mm	25 mm
	15 mm	15 mm
		EN 1992-1-1 (4.1)
Aantal beugelsneden	3	Hoek betondrukdiagonaal 40

1.4 BELASTINGSGEVALLEN

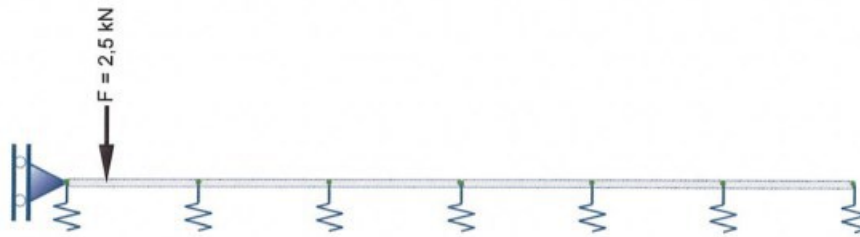
Nr.	Omschrijving	Type	ψ_0	ψ_1	ψ_2
1	Permanent	Permanent incl. eigen gewicht	1,00	1,00	1,00
2	Veranderlijk	A: Woonfunctie en logiesfunctie	0,40	0,50	0,30

1.5 BELASTINGSGEVAL 1 Permanent INCL. eigen gewicht

*) Belastingen a.g.v. eigen gewicht worden niet getekend!
 Totaal eigen gewicht: : 245 kg.

1.5.1 Staafbelastingen

Type	Belasting			Afstand van		
	q1	q2	Hoek	Knoop	a [mm]	L [mm]
q	-2,453 kN/m	-2,453 kN/m	0,0	1	0	500
F	-7,000 kN		0,0	1	50	
F	-7,000 kN		0,0	1	1000	
q	-2,453 kN/m	-2,453 kN/m	0,0	2	0	500

1.6 BELASTINGSGEVAL 2 Veranderlijk**1.6.1 Staafbelastingen**

Type	Belasting			Afstand van		
	q1	q2	Hoek	Knoop	a [mm]	L [mm]
$\downarrow F$	-2,500 kN		0,0	1	50	

2 Berekeningsresultaten

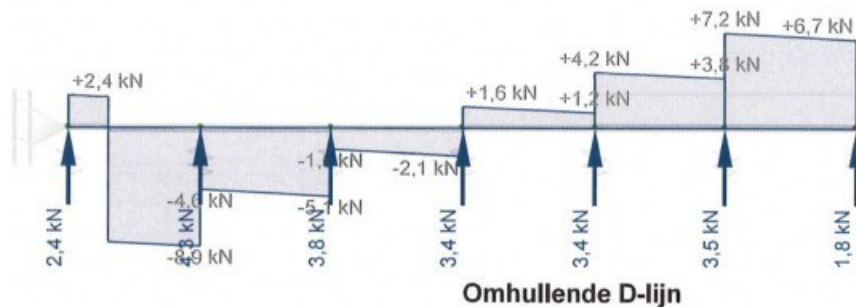
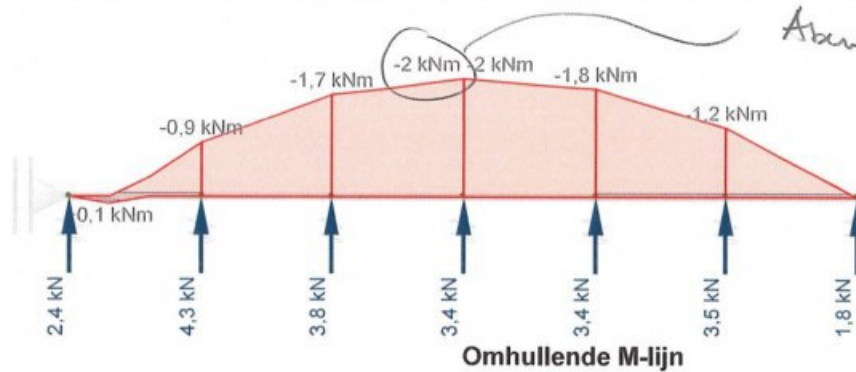
2.1 UITERSTE GRENSTOESTANDEN (UGT)

2.1.1 Belastingscombinaties

(GL) Geometrisch lineaire krachtsverdeling

Combinatie nummer	Omschrijving	Type
1	UGT(6.10a)	UGT
2	UGT(6.10b)	UGT

Combinatie nummer	Belasting ($\psi \times y$)			
	1	2		
1	1,00x1,22	0,40x1,35		
2	1,00x1,08	1,00x1,35		



2.1.2 Omhuulende reactiekrachten

Knoop-nummer	Combinatie nummer	Fx [kN]	Fz [kN]	My [kNm]	Beddingbel. [kN/m ²]
1	1		2,009		24,062
	2		2,441		29,232
2	1		3,397		20,343
	2		3,353		20,076
3	1		1,845		22,097
	2		1,364		16,330
4	1		3,744		22,484
	2		4,302		25,836

Berekeningsnummer :
 Projectnummer :
 Projectomschrijving :
 Onderdeel :

Revisie :
 Datum - tijd : 16-09-2021 - 16:22

Knoop-nummer	Combinatie nummer	Fx [kN]	Fz [kN]	My [kNm]	Beddingbel. [kN/m2]
5	1		3,520		21,141
	2		3,777		22,682
6	1		3,398		20,407
	2		3,051		18,324
7	1		3,509		21,076
	2		2,857		17,162
Minimale / maximale waarden					
3	2		1,364		
4	2		4,302		
3	2				16,330
1	2				29,232

2.1.3 Omhullende staafkrachten

Staafl-nummer	Combinatie nummer	Knoop-nummer	x-lokaal [mm]	Nx-lokaal [kN]	Vz-lokaal [kN]	My-lokaal [kNm]
1	2	1		0,000	2,441	0,000
	1	4		0,000	-8,380	-0,863
	2	4		0,000	-8,936	-0,909
	2	5		0,000	-1,298	-1,715
	2		50	0,000	2,308	0,119
	1	2		0,000	2,113	-1,985
2	1	2		0,000	1,284	1,985
	1	7		0,000	7,195	-1,160
	1	6		0,000	0,784	-1,813

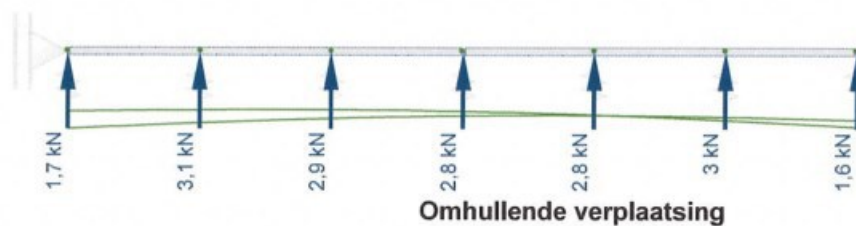
2.2 BRUIKBAARHEIDSGRENSTOESTANDEN (BGT)

2.2.1 Belastingscombinaties

(GL) Geometrisch lineaire krachtsverdeling

Combinatie nummer	Omschrijving	Type
3	BGT Blijvend	BGT Blijvend
4	BGT Quasi blijvend	BGT Quasi blijvend
5	BGT	BGT

Combinatie nummer	Belasting ($\psi \times \gamma$)				
	1	2			
3	1,00x1,00				
4	1,00x1,00	0,30x1,00			
5	1,00x1,00	0,50x1,00			



2.2.2 Omhullende knoopverplaatsingen

Knoop-nummer	Combinatie nummer	dx [mm]	dz [mm]	dr [mrad]
1	3	0,0	-1,6	0,2
	5	0,0	-2,0	0,9
2	3	0,0	-1,6	-0,4
	5	0,0	-1,7	0,3
3	3	0,0	-2,0	-1,1
	5	0,0	-1,8	-0,5
4	3	0,0	-1,5	0,2
	5	0,0	-1,9	0,8
5	3	0,0	-1,5	-0,1
	5	0,0	-1,8	0,6
6	3	0,0	-1,7	-0,7
	5	0,0	-1,7	-0,1
7	3	0,0	-1,8	-1,0
	5	0,0	-1,7	-0,4
Minimale / maximale waarden				
1	3	0,0		
1	3	0,0		
1	5		-2,0	
5	3		-1,5	
3	3			-1,1
1	5			0,9

Omgevingsdienst Regio Arnhem
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 3066
6802 DB ARNHEM

Per e-mail: [REDACTED]

Nijmegen, 16 maart 2022

Ons kenmerk
Omgevingsdienst Regio Arnhem /
Advies Tooropstraat
20220288 - 2317224/2 - JVV/

Telefoonnummer
024 - 382 83 10

E-mail

Faxnummer
024 - 382 83 88

Betreft
Advies

VERTROUWELIJK

Geachte [REDACTED]

In uw e-mail van 3 maart 2022 heeft u mijn advies gevraagd over de al gestarte handhavingprocedure over de veiligheid van een keerwand op de perceelgrens (aan het eind van de tuinen) van de Tooropstraat 13 en Colenbranderstraat 12 in Arnhem. U hebt zowel de vergunninghouder van het bouwwerk van de keerwand [REDACTED] – Tooropstraat 13) als de achterburen [REDACTED] en [REDACTED] – Colenbranderstraat 12) een vooraankondiging van het toepassen bestuursdwang gestuurd. Uw vraag is of u hiermee op een juiste wijze handhavend optreedt.

1. Inleiding en achtergronden

[REDACTED] heeft aan de achterzijde van zijn perceel aan de Tooropstraat 13 in Arnhem een bouwwerk - een keerwand met overkapping - opgericht.

[REDACTED] en [REDACTED] de achterburen wonend aan de Colenbranderstraat 12 in Arnhem, hebben hiertegen bezwaren en zijn eerder al een bezwaarprocedure gestart. In die procedure is de (on)veiligheid van de nieuwe keerwand al onderwerp van geschil geweest.

Mede naar aanleiding van deze bezwaren is voor de keerwand (op 23 november 2020) een omgevingsvergunning voor bouwen verleend. Daarbij is ook aandacht voor de veiligheid van het bouwwerk geweest.

In 2021 is de discussie over de veiligheid van de keerwand verder gegaan, omdat de grond onderaan de keerwand op het perceel van de achterburen (waarschijnlijk) door [REDACTED] tot onder de onderkant van de keerwand is afgegraven. Toezichthouders en een constructeur hebben aangegeven dat bij de keerwand hierdoor een onveilige situatie is ontstaan.

Hiervoor zijn zowel [REDACTED] als [REDACTED] aangeschreven. [REDACTED] is aangeschreven om constructieve aanpassingen aan de keerwand uit te voeren. [REDACTED] is aangeschreven om de grond onderaan de keerwand opnieuw aan te brengen.

[REDACTED] heeft deze constructieve aanpassingen uitgevoerd. Er is (nog) geen grond onderaan de keerwand (onder een hoek van 45 graden) aangebracht. Omdat de grond niet opnieuw is aangebracht, blijft de (onvoldoende) gronddruk aan de onderkant van de keerwand aan de kant van het perceel van [REDACTED] een (zorg)punt van aandacht.

[REDACTED] heeft op 10 oktober 2021 een handhavingsverzoek ingediend vanwege de onveilige situatie op het perceel Colenbranderstraat 12.

Bij brief van 24 januari 2022 is aan [REDACTED] een 'voornemen last onder dwangsom' verstuurd vanwege overtreding van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, Wabo jo. artikel 1b, tweede lid, Woningwet (strijd met de verleende omgevingsvergunning). De overtreding kan ongedaan worden gemaakt door het grondpeil bij de keerwand in overeenstemming met de uitgangspunten bij de omgevingsvergunning te brengen.

Bij brief van 24 januari 2022 is aan [REDACTED] een 'voornemen last onder dwangsom' verstuurd vanwege overtreding van artikel 1a Woningwet (strijd met zorgplicht eigenaar terrein dat de staat van dat terrein geen gevaar voor veiligheid en gezondheid oplevert). De overtreding kan ongedaan worden gemaakt door ter plaatse van de keerwand het grondniveau te herstellen naar maaiveldniveau ofwel tenminste gelijk met de onderkant van de prefab keerwanden over een breedte van 1,25 tot 1,5 meter haaks op de keerwanden zoals bij de inspectie van 16 maart 2021 nog het geval was.

Zowel [REDACTED] als [REDACTED] hebben een zienswijze ingediend in reactie op het aan hen gerichte voornemen last onder dwangsom.

2. Juridisch kader

Op grond van artikel 2.1, aanhef en eerste lid, Wabo, voor zover hier van belang, is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

"a. Het bouwen van een bouwwerk."

In artikel 1b, eerste lid Woningwet is bepaald:

"1. Tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk te bouwen, voor zover daarbij niet wordt voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel a, tweede lid, aanhef en onderdeel d, derde en vierde lid.

2. (...).

3. (...).

4. Tenzij een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk het uitdrukkelijk toestaat, is het verboden een bouwwerk, dan wel deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in het eerste lid.

5. (...)."

Op grond van artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet

"draagt de eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit andere hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen er zorg voor dat als gevolg van de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt."

3. Beantwoording

Artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet is een zogenoemde restbepaling en heeft een vangnetfunctie. In de Memorie van Toelichting van de Woningwet 2007 is vermeld dat artikel 1a Woningwet als vangnet dient en dat deze vangnetfunctie inhoudt dat de zorgplicht voorziet in gevallen die niet expliciet zijn geregeld bij of krachtens de Woningwet en Wabo (en handhavend optreden niet mogelijk is), indien op grond van een andere bepaling van meer specifieke aard handhaven kan worden opgetreden ter voorkoming of beëindiging van geconstateerd gevaar.¹ Dit volgt ook uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: 'de Afdeling').² In de rechtspraak komt de volgende standaardoverweging van de Afdeling over artikel 1a Woningwet terug:

"Gelet hierop en op de algemene termen waarin de zorgplicht is verwoord, moet artikel 1a, eerste lid, van de Woningwet aldus worden verstaan dat handhavend optreden op die

¹ TK 2003-2004, 29392, nr. 3, p. 21 en 26, zie ook T&C artikel 1a Woningwet.

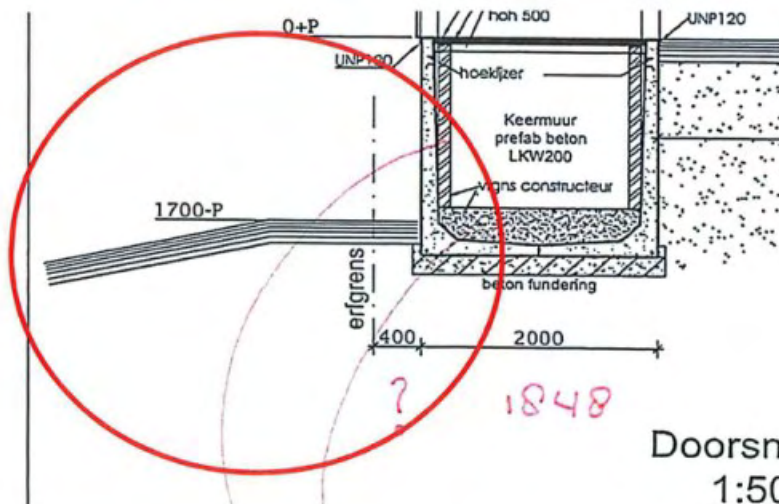
² AbRS 30 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1390, r.o. 13.1, AbRS 19 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1067 en AbRS 7 april 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM0179.

grondslag eerst aan de orde komt indien in het desbetreffende geval geen bij of krachtens de Woningwet gegeven voorschrift van meer specifieke aard valt aan te wijzen op grond waarvan in afdoende mate kan worden opgetreden ter voorkoming of beëindiging van het geconstateerde gevaar.”.

Dit betekent dat deze bepaling pas als grondslag mag worden gebruikt voor handhavend optreden als er geen andere handavingsgrondslag voorhanden is.³

In dit geval is er een andere handavingsgrondslag. ■■■■■■■■■■ handelt namelijk in strijd met de aan hem verleende zijn omgevingsvergunning voor bouwen. In de aan hem verstuurde brief 'voornemen last onder dwangsom' is te lezen dat de vergunde keerwand in strijd met de uitgangspunten in de aanvraag van de omgevingsvergunning en de aanvullende berekeningen en tekeningen is. Hiermee is de keerwand in strijd met artikel 2.1 Wabo⁴ en artikel 1b, lid 2, Woningwet.

In aanvulling op de brief 'voornemen last onder dwangsom' wijs ik voor deze overtreding op twee vergunningtekeningen⁵ waar bij herhaling als peilniveau van het naastgelegen perceel Colenbranderstraat 12 de aanduiding '1700-P' **PM wat betekent dat hier concreet?** (maaiveld achterburen) is genoemd en dit maaiveld(niveau) nadrukkelijk (4x) is doorgetekend (ver) voorbij de perceelgrens van ■■■■■■■■■■ tot op het perceel van ■■■■■■■■■■ inclusief het schuin aflopende karakter van het maaiveld ter plaatse. Hiermee is dit doorlopende maaiveldniveau kennelijk betekenis toe en is het onderdeel van de omgevingsvergunning voor het vergunde bouwwerk.



Omdat deze tekeningen onderdeel van de omgevingsvergunning voor bouwen zijn, is ■■■■■■■■■■ als vergunninghouder, verantwoordelijk voor het in stand laten van het bouwwerk in overeenstemming met de bij de vergunning horende bouwtekeningen. Dat dit betrekking heeft op het in stand laten van de grond op het perceel van ■■■■■■■■■■

³ AbRS 30 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1390, r.o. 13.3.

⁴ TK 2006-2007, 30844, nr. 3, p. 92-93 (zie ook de brief voornemen last onder dwangsom).

⁵ In de ontvangen stukken: bijgesloten (achteraan) bij de beslissing op bezwaar van 13 juli 2021.

waar [REDACTED] geen zeggenschap over heeft, doet hier niet aan af. Overigens, is uit de tekeningen af te leiden dat er nog 40 cm tussen de perceelsgrens en de keerwand zit. Aannemelijk is dat de veiligheid van de keerwand ook op eigen terrein van [REDACTED] kan plaatsvinden, zodat de grond op het perceel van [REDACTED] hiervoor niet nodig is.

Hieruit volgt dat [REDACTED] kan worden aangeschreven. Dat geldt vanwege de vangnetfunctie van artikel 1a Woning niet voor [REDACTED]

Verder nog het volgende. Dat [REDACTED] (vooralsnog) niet kan worden aangeschreven is temeer te begrijpen, omdat een andere uitleg een vergaande inbreuk op het eigendomsrecht van [REDACTED] zou betekenen. Toepassing van bestuursdwang door het gebod het grondpeil bij de keerwand in overeenstemming met de uitgangspunten van de – *niet* aan [REDACTED] verleende - omgevingsvergunning te brengen, is een (te) verstrekkende inmenging in zijn eigendomsrecht van zijn eigen perceel. Overigens is de afgraving bij de keerwand op het perceel van [REDACTED] ook niet ongewoon. Het gaat om niet meer dan 25-30 cm en niet om een meter of meer. Een dergelijk beperkte afgraving zou voor een bouwwerk op het naastgelegen perceel niet moeten leiden tot stabiliteit- en (daarmee) veiligheidsrisico's en daarmee tot een beperking van de mogelijkheden op het buurperceel.

In de brief aan [REDACTED] in het vervolgtraject zal moeten worden aangegeven dat de toepassing van bestuursdwang vanwege overtreding van artikel 1a Woningwet tegen hem (vooralsnog) niet zal worden doorgezet, vanwege de vangnetfunctie van deze bepaling en omdat er een andere overtreding is waarvoor bestuursdwang kan worden toegepast om de overtreding en de onveilige situatie te beëindigen.

Uitsmijter - gedachtenspinsel

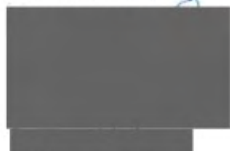
Niet onvermeld laat ik de volgende uitnodiging tot gedachtenvorming: omdat de onveilige situatie bij de keerwand lijkt te zijn (is) veroorzaakt door het afgraven van 25-30 cm grond door [REDACTED] op zijn perceel, is voorstelbaar dat de ODRA de huidige koers van twee aanschrijvingen toch doorzet. Hierdoor zouden beide overtredingen ter beoordeling van de rechter komen en mogelijk dat de rechter [REDACTED] (en [REDACTED] tot een oplossing maant (het simpelweg toevoegen van grond tot aan de voet van de keerwand). Deze koers is vooral ingegeven met het oog op de praktische, simpele en meer 'rechtvaardige' oplossing (maar succes is uiteraard niet verzekerd). Uit juridisch oogpunt vergt dit pas- en meetwerk en het is minder duidelijk.

4. Conclusie

Uit het voorgaande volgt dat [REDACTED] voor de onveilige situatie bij de keerwand aan de Tooropstraat 13 in Arnhem kan worden aangeschreven vanwege de overtreding "bouwen in strijd met de omgevingsvergunning". [REDACTED] kan niet worden aangeschreven. De aard van artikel 1a Woning als vangnetfunctie staat hieraan

in de weg, omdat er een andere overtreding is op grond waarvan handhavend optreden mogelijk is.

Met vriendelijke groet,
Hekkelman Advocaten N.V.



advocaat



























- Rechts tegen keerwand geen gestabiliseerd zand



- niet overal gestabiliseerd zand (links niet volledig) en niet op volledige hoogte ongeveer 2 meter diep









Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Onderwerp: Bevindingen brief - Bouw

Geachte [REDACTED]

Op 23 juli 2021 bezochten de constructeur [REDACTED] en toezichthouder [REDACTED] van Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA), de locatie Colenbranderstraat 12 in Arnhem. Het bezoek vond plaats naar aanleiding van de nieuwe melding van een onveilige situatie. Het bezoek had als doel de huidige situatie vast te leggen en te beoordelen of het een onveilige situatie betreft. Hierin leest u onze bevindingen.

Bevindingen

Tijdens ons bezoek zijn de volgende dingen geconstateerd:

- Naast de keerwand is niet meer over de gehele lengte van de keerwand grond aanwezig onder een hoek van 45 graden vanaf de onderkant van de keerwand.
- De deels weggegraven grond blijft niet liggen onder een hoek van 45 graden. Deze grond bevat veel wortels en het is los gepakte grond.
- Onder de keerwand is beton aanwezig met een dikte van net iets meer dan 10 cm.
- Er is gemeten dat de bovenkant van de steenachtige schutting / keerwand van de burens 1,5 m hoger ligt dan de onderkant van de betonnen keerwanden. De betonnen elementen van de schutting / keerwand hebben een hoogte van globaal 33 cm.
- We hebben aan de rechterzijde van het perceel 2 kadasterpaaltjes geconstateerd en deze nagemeten. Er zijn door ons foto's gemaakt van de aanwezige meetgegevens van het kadaster.
- Er is geconstateerd en vastgelegd dat er een verticale schuur aanwezig is in de muur bij de burens.

Resultaten

De huidige situatie is zorgelijk. Er is in de huidige situatie onvoldoende grond aanwezig naast de keerwand. De grond is los gepakt met veel wortels en mogelijk onvoldoende stabiel om voldoende tegendruk te geven. Gezien de veiligheid lijkt het ons niet verstandig verdere werkzaamheden te verrichten aan of nabij de keerwanden. Ik adviseer om over het deel waar niet tenminste onder een hoek van 45 graden grond aanwezig is, deze alsnog aan te brengen.

De eigenaar / bewoner van Tooropstraat 13 zullen wij hier tevens over informeren.

Datum
23 juli 2021

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
ODRA21AB0793

OLO-nummer

Behandeld door
[REDACTED]

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

Datum
23 juli 2021

Pagina
2 van 2

Zaaknummer
ODRA21AB0793

Wat verwachten wij van u?

Het is belangrijk dat u de gronddruk niet veranderd door de grond tegen de keerwanden verder af te graven dan de huidige situatie. Zo voorkomt u namelijk onveilige situaties en beschadiging van andermans eigendom.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] is bereikbaar op telefoonnummer: [REDACTED] of per e-mail via postbus@odra.nl. Wilt u documenten zoveel mogelijk digitaal opsturen? Dit is milieuvriendelijker en efficiënter. Dit kan via postbus@odra.nl. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Arnhem M 2922
	Kadastrale objectidentificatie : 075970292270000
Kadastrale grootte	51 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	189236 - 445112
Omschrijving	Wegen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.
Landelijke Voorziening	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 1820/25 Arnhem
Naam gerechtigde	Sterrenberg De Nv Mij Tot Exploitatie En Administratie Van Het Arnhemmsche Landgoed
Postadres	SASSENHEIM
Statutaire zetel	ARNHEM

Bijlagen bij Melding illegale bebouwing, direct gevaarlijke situatie en gebroken constructie/keerwand Tooropstraat 15



Keerwand geplaatst door [redacted] [redacted] (licht grijs, de andere was van de buren en stond er reeds)



De pilaar links achter [redacted] [redacted] is nu gebroken.



Achter de hond is te zien dat de keerwand met de buren van nummer 17, 25 cm verspringt.



De Hoek met Tooropstraat nummer 13 . Er is te zien dat er wortels lopen en er al grote bomen stonden dicht bij de keerwand en er een instabiele situatie/ondergrond is. Uit deze opname van 2014 is waar te nemen dat de constructie al scheef staat en aan het verzakken is.



De gebroken pilaar aan de rechterkant (vanuit [redacted] gezien) van de constructie/keerwand.



Het beschadigen/ingroeien van de gebroken pilaar tegen de boom. De boom houdt de constructie overeind.



De gebroken pilaar en de keerwandelementen/ betonnen constructie die geheel afhankelijk is van de druk van de boom. Dit levert een direct gevaarlijke situatie op voor de omliggende percelen en naastgelegen bebouwing























0 m 5 m 25 m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Schaal 1:500

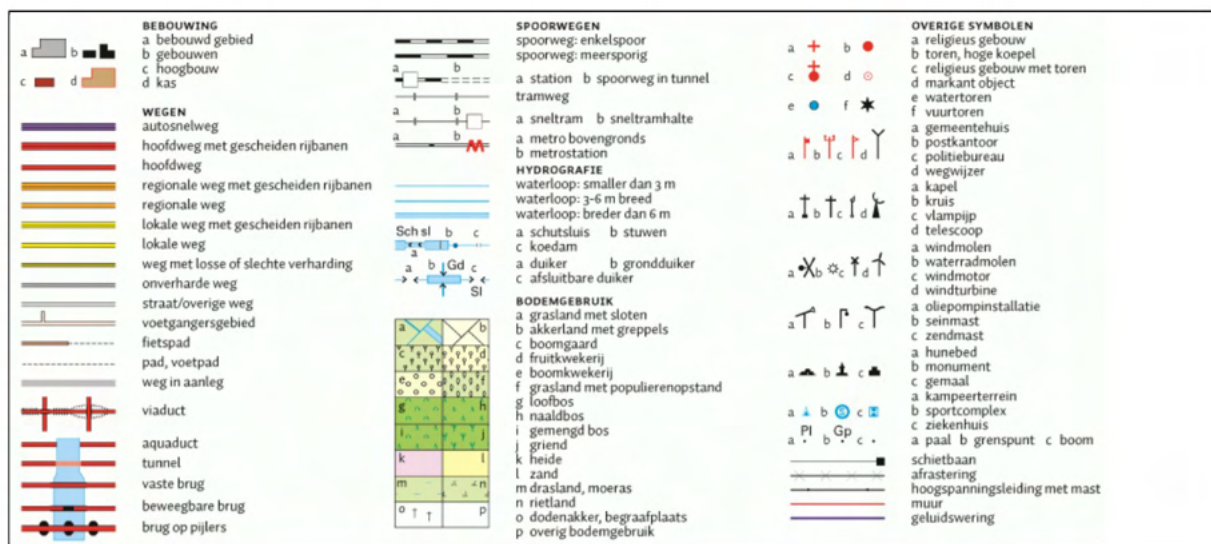
Kadastrale gemeente
Sectie
PerceelARNHEM
M
5221Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 maart 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registersAan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object ARNHEM M 5221
Tooropstraat 13, 6813 KR ARNHEM
CC-BY Kadaster.









Let op dit is eerst de aanvulling van de klachten naar aanleiding van de oorspronkelijke klacht die onderaan staat.

Aanvulling op oorspronkelijke klachten

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Wegens het niet nakomen van uw toezegging aan mij en aan wethouder [REDACTED] om toe te zien op een correct verloop van de Case [REDACTED] en [REDACTED] en het onrechtmatig handelen van medewerkers waar u de eindverantwoordelijkheid over draagt stel ik u in gebreke voor onnodig rekken van de situatie, onrechtmatig handelen, het overtreden van procedures, wetten, gedragsregels, kernwaarden, deadlines het onnodig grievend behandelen , onnodige druk zetten, informatie achterhouden, machtsmisbruik en directe en indirecte financiële schade die wij als gevolg hiervan hebben opgelopen door u en uw medewerkers.

Het betreft hier onder andere de volgende zaaknummers maar ook alle andere communicatie en procedures die in de case [REDACTED] [REDACTED] betrekking hebben op de Odra en Gemeente Arnhem: 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009, 21AB0793, 5411981, 1652136612 , 537494

Door de informatie uit WOB verzoeken, onderzoek van een rechtbank gecertificeerd onafhankelijk bouwkundig deskundige, (geluidsopnamen van) gesprekken met medewerkers van de Odra, email correspondentie en schriftelijke communicatie ligt nu bewijsbaar vast dat er in deze case aantoonbaar sprake van machtsmisbruik, nier regelementair handelen, een vooringenomen houding, medewerkers die bewijsbaar liegen, zich aantoonbaar niet aan gemaakte afspraken houden, belangrijke informatie voor ons achterhouden, ongeoorloofde, disproportioneel en niet noodzakelijke druk opleggen, bewust voornemens tot niet juridisch gefundeerde dwangsommen opleggen en procedures onnodig lang rekken.

Met name door het feit dat er aangetekend een voornemen tot last onder dwangsom aan ons is opgelegd zonder de eerst toegezegde waarschuwing te geven met een deadline voor zienswijze van onze kant van 5 werkdagen terwijl u medewerkers vooraf op de hoogte waren dat de dwangsom juridisch niet kon en mocht opgelegd worden, dit vooraf bekend was en er overleg tussen (juridische medewerkers) over is geweest en er zelfs hierover is vastgelegd dat [REDACTED] hier wel van zou schrikken en dat het goed was [REDACTED] wat extra druk op te leggen is ronduit verwerpelijk en vergt onmiddellijke disciplinaire maatregelen. Door de korte deadline en de hoogte van de dwangsom en het feit dat [REDACTED] [REDACTED] heeft gecommuniceerd dat alleen verklaringen van officieel gecertificeerde/gekwalificeerde deskundige worden meegenomen heeft ons op veel kosten van experts gejaagd. Het totaal kosten aan derden voor begeleiding in deze case is nu reeds meer dan € 12.500,- . Dit staat los van de honderden uren die wij er zelf in hebben moeten steken en indirecte schade wegen het nu al twee jaar lang moeten uitstellen en aanpassen van plannen in onze tuin op ons eigen grondgebied.

Ook is het uiterst discutabel dat in ons eerste WOB verzoek totaal geen nieuwe informatie is verzonden en wij later bij het tweede WOB verzoek ruim 2800 pagina's kregen waarin wel de informatie stond die wij in het eerste verzoek hadden gevraagd. Tevens is het als discutabel te bestempelen dat er in deze informatie mobile telefoonnummers van uw medewerkers stonden, er concrete bedragen in stonden en dat personen en uitspraken zeer eenvoudig terug te herleiden waren. Nu wij ook bij de WOB verzoeken aantoonbaar niet alle informatie hebben gekregen die wij wel hadden moeten krijgen en de beperkte informatie al uiterst belastend was is er een ernstig

vermoeden van nog meer onrechtmatig handelen. Via andere kanalen hebben wij al een en ander achterhaald en zullen wij nog meer proberen te achterhalen.

Nu er door ons bezwaar is gemaakt dat de last onder dwangsom tegen [REDACTED] van 1 juni 2022 op oneigenlijke gronden is verdaagd en er niet wordt gereageerd op onze vragen daarover en er direct de maximale wettelijke verdaging wordt geclaimd van 18 weken wordt het nogmaals duidelijk dat er uiterst verwerpelijk wordt gehandeld in het voordeel van degene die illegaal iets heeft neergezet en met zeer veel foutieve, valse informatie en niet bewijsbare feiten komt. Keer op keer gaan uw medewerkers zonder wederhoor bij ons of deugdelijk onderzoek, of controle van aangeleverde informatie hierin mee.

Wij zouden er op moeten kunnen vertrouwen dat u en uw collega's objectief, onafhankelijk en deskundig handelen en oordelen. Het moge duidelijk zijn dat wij concreet en hard bewijs in handen hebben dat dit in onze case niet het geval is.

Graag ontvangen wij een bevestiging van ontvangst van dit schrijven en ontvangen wij voor 3 juni 2022 een compleet inhoudelijke reactie (dit is gelijk aan de 5 werkdagen die uw medewerkers mij hebben opgelegd om een complete zienswijze in te dienen met de druk van een dwangsom van € 5000,-). Ook zien wij graag een voorstel over hoe u denkt verder te kunnen handelen en met welke personen om in dit proces om alsnog de noodzakelijke objectieve en snelle afhandeling van deze case te kunnen garanderen en ons schadeloos te stellen voor de onnodig gemaakte kosten. Ook willen wij dat er passende disciplinaire maatregelen genomen worden tegen personen die niet correct gehandeld hebben. Het moge u duidelijk zijn dat het vertrouwen in de integriteit en objectiviteit van uw medewerkers waartegen klachten zijn ingediend tot een dieptepunt is gedaald en wij dit in de rechtbank zullen gaan aantonen en deze partijdig zijn, niet reglementair handelen en onbetrouwbaar zijn. Ook moge het duidelijk zijn dat er niet alleen een case tegen [REDACTED] is maar ook een tegen de Odra. U zult begrijpen dat eerder voorgestelde mediation geleid door een medewerker van de Odra zonder dat er eerst inhoudelijk op dit schrijven en klachten een reactie is gekomen nu geen optie is. Helemaal met al het bewijs in handen , de verklaring van een reeds voor de rechtbank opgestelde verklaring van een rechtbank gecertificeerd bouwkundig inspecteur , de WOB verslagen en de correspondentie en geluidsopnames hebben wij er alle vertrouwen in uiteindelijk in deze zaak ons gelijk te halen. Ook als wij, in het komende bestreden besluit geen gelijk zouden krijgen zullen wij zeker doorgaan met nieuwe stappen/ procedures omdat er immers daarna veel nieuwe bewijsbare feiten boven tafel zijn gekomen en blijven komen. Dit is ook de reden waarom wij Rob Berends van de Gelderlander verzocht hebben voorlopig nog niets met deze case te doen.

Omdat verschillende medewerkers binnen uw organisatie, ondanks uw eigen verzoek niet rechtstreeks te mailen, dit zelf wel blijven doen en ik geen ontvangstbevestigingen van postbus@odra.nl krijg, blijf ik personen ook rechtsreeks mailen met postbus@odra.nl in de CC.

Om u een en ander te verduidelijken zijn oude klachten tegen [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] en tegen uzelf bijgevoegd. Deze zijn onder dit schrijven met onderstaande recente informatie aangevuld richting de (nieuwe) klachten coördinator.

Aanvulling informatie aan klachten coördinator

Aanvulling [REDACTED]

In mijn klacht richting [REDACTED] wil ik graag de bijlage inbrengen die ik haar heden (22-05-2022) ook direct heb gemaild.

Met name het feit dat [REDACTED] [REDACTED] ons een voornemen tot last onder dwangsom heeft opgelegd (zie bijlage) terwijl zij er bewijsbaar van op de hoogte was en overleg er over heeft gehad en zij er zelfs voor het gesprek van 16 december 2021 van op de hoogte was dat dit juridisch niet kon/ mocht heeft zij verwijtbaar gehandeld en misbruik gemaakt van haar machtspositie. Helemaal in haar rol en functie als jurist. Er is vooraf onderling door de Odra medewerkers zelfs schriftelijk gecommuniceerd dat deze dwangsom niet opgelegd kon worden. Er is onderling binnen de Odra ook schriftelijk gecommuniceerd om op deze manier de druk op [REDACTED] wat op te voeren, met de aanvulling dat hij daar wel van zal schrikken. Het moge duidelijk zijn dat dit uiterst verwerpelijk is en een aanleiding moet zijn voor disciplinaire maatregelen. Doordat er op verschillende wijzen onzorgvuldig informatie bij ons is gekomen kunnen wij herleiden wie wat gecommuniceerd heeft. Op het voornemen tot een last onder dwangsom tegen ons konden wij met een termijn van maar 5 dagen een zienswijze indienen. Dat hebben wij met duurbetaalde adviseurs (spoed karakter) ook gedaan (zie bijlage) Achteraf was dit dus helemaal niet nodig omdat deze dwangsom niet opgelegd had mogen worden. Nadat wij met spoed moesten reageren bleef een reactie van de Odra zeer lange tijd uit. Ook heeft [REDACTED] [REDACTED] zich niet aan haar toezegging van 16-12-2021 gehouden ons voor een voornemen tot een last eerst een waarschuwing te geven. [REDACTED] heeft ons in het gesprek van 16-12-2022 ook "gedwongen" een bouwkundige in te schakelen omdat er volgens haar met de door ons ingebrachte informatie niets zou worden gedaan. Wij hebben hierop tegen zeer hoge kosten een door de rechtbank gecertificeerd bouwkundige een voor een rechtszaak opgemaakt rapport op laten stellen. Al met al heeft [REDACTED] [REDACTED] met haar gedragingen en uitspraken ons onnodig op zeer hoge kosten gejaagd en is er sprake van machtsmisbruik om ons onnodig een voornemen tot een last onder dwangsom op te leggen terwijl er al bekend was dat dit niet kon/mocht.

Aanvulling klacht [REDACTED]

In mijn klacht van maart 2022 tegen [REDACTED] [REDACTED] heb ik onder andere melding gemaakt van onheuse bejegening :

[REDACTED] [REDACTED] heeft in ons eigen huis in twee separate bezoeken zeer kwetsende opmerkingen gemaakt zonder dat hij mij concreet wilde aangeven waarop hij deze uitspraken heeft gebaseerd. Bij het eerste bezoek was zijn uitspraak dat ik de voormalige burens van de Colenbranderstraat 10 heb weggepest. Hij wilde niet ingaan op mijn vraag hoe hij bij deze uitspraak kwam. Bij het tweede bezoek heeft [REDACTED] [REDACTED] gezegd dat ik ruzie maak met alle burens. Op mijn vraag waarop hij dit baseert gaf hij aan: dat weet heel Arnhem.

Uit de informatie van de WOB verzoeken is duidelijk geworden dat hij deze informatie heeft gebaseerd op uit hun verband getrokken delen van whatsapp gesprekken die [REDACTED] aan de [REDACTED] heeft verstrekt en die door de Odra zelfs is vastgelegd in mijn dossier. Ik vind het uiterst kwetsend en onnodig dat dit wordt gedaan en tegen mij wordt gebruikt zonder enig wederhoor. Ook is er vastgelegd dat deze situatie zou ontstaan door een ruzie tussen mij en [REDACTED] in het verleden. Ook dit is vastgelegd zonder hoor of wederhoor bij de Odra. Uit bijgevoegde informatie (zie bijlagen) komt een totaal ander beeld naar voren waarvan ik graag zou zien dat u dit deelt met [REDACTED] [REDACTED] , [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] Zo is deze zaak door mij begonnen. [REDACTED] wilde hier niet op ingaan. Ik heb er nu spijt van dat ik dit soort zaken niet heb gedeeld en er binnen uw organisatie een beeld is ontstaan en is gedeeld van mij zoals [REDACTED] [REDACTED] dit in het (ook opgenomen) gesprek heeft geschetst op basis van eenzijdige informatie (laster) die [REDACTED] heeft verstrekt en is vastgelegd.

Als ik [REDACTED] vraag hoe hij daarbij komt liegt hij ook nog: Dat weet heel Arnhem, terwijl het "gewoon" via [REDACTED] in mijn dossier staat.

Aanvulling Klacht [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] heeft tijdens het bezoek van 23 november 2021 aangegeven dat hij zelf aanwezig is geweest bij het aanbrengen van gestabiliseerd zand heeft geconstateerd dat er geen enkele druk meer tegen de achterste keerwanden is. Uit de WOB verslagen blijkt nu duidelijk dat [REDACTED] [REDACTED] er niet bij het aanbrengen van het gestabiliseerd zand is geweest. Ook hier wordt dus weer bewijsbaar gelogen.

Aanvulling klacht [REDACTED] [REDACTED]

Ik zou graag zien dat bovengenoemde aanvullingen ook meegenomen worden in de klacht tegen [REDACTED] [REDACTED] omdat hij er immers op toe zou zien dat er correct gehandeld werd. Het moge duidelijk zijn dat er niet correct gehandeld is.

Ik zou er toch vanuit moeten kunnen gaan dat medewerkers die een eed of belofte hebben afgelegd zich hiernaar gedragen.

Ik vindt het uiterst verwerpelijk dat twee J [REDACTED] en [REDACTED] niet de waarheid hebben verteld en vooringenomen conclusies trekken, ik vind het verwerpelijk dat de klachten coördinator zich niet aan de vastgelegde procedures houdt en ik vindt het uiterst verwerpelijk dat de inspecteurs niet goed controleren, genoeg nemen met onvolledige en onjuiste informatie, niet afgaan op feiten, fouten en leugens voor waarheid aannemen en een aantal van deze mensen zelf ook liegt. Ook vindt ik het verwerpelijk dat (schriftelijk) gedane toezeggingen niet zijn nagekomen en dat [REDACTED] [REDACTED] zijn toezegging niet is nagekomen toe te zien op een correct verloop van dit proces.

Ik zou graag een concrete uiterste datum van u vernemen wanneer ik inhoudelijke reactie op alle openstaande klachten (en aanvulling) krijg. Indicaties als medio Juni heeft de Odra in het verleden ruimschoots overschreden. Aangezien er ook nu weer een ernstige overschrijding van de vastgelegde termijn is vernemen ik graag een concrete deadline.

Ik wil u er nogmaals op wijzen dat alles wat gecommuniceerd wordt gebruikt kan worden in verdere (juridische) procedures .

Nu er mede met de informatie uit de WOB verzoeken, mailwisseling, verslagen van de Odra en opnames en transcripties van gesprekken (ook het gesprek van 16-12-2022) aangetoond kan worden dat er verwijtbaar machtsmisbruik door de Odra is ingezet en er juridisch niet correct gehandeld wordt, procedures, regels en wetten worden overtreden wil ik u erop wijzen dat indien deze situatie niet snel juridisch correct afhandelt wordt en er nog meer onnodige vertraging ontstaat dat er alles aan gedaan zal worden disciplinaire en financiële sancties af te dwingen. Dit zal gedaan worden richting de Odra, de Gemeente en richting alle individuele personen die verwijtbaar gedrag kan worden aangerekend. Wij zouden er op moeten kunnen vertrouwen dat u en uw collega's objectief en onafhankelijk handelen en oordelen. Het moge duidelijk zijn dat wij concreet en hard bewijs in handen hebben dat dit in onze case niet het geval is.

Graag ontvangen wij een bevestiging van ontvangst van dit schrijven en ontvangen wij voor 1 juni uw deadline voor een reactie. Ook zien wij graag een voorstel over hoe u denkt verder te kunnen handelen in dit proces om alsnog de noodzakelijke objectieve en snelle afhandeling van deze case te kunnen garanderen. Het moge u duidelijk zijn dat het vertrouwen in de personen waartegen een klacht is ingediend er op dit moment niet meer is.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Oorspronkelijke klacht lacht [REDACTED] [REDACTED]

Odra Arnhem

TAV Klachten coördinator

Betreft: Klacht [REDACTED] [REDACTED] Case [REDACTED] oa casenummers: 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009

Onderwerp van uw klachtenprocedure: Ik ben niet goed behandeld door een medewerker van de Odra

Wij dienen een klacht in tegen [REDACTED] [REDACTED] omdat wij vinden niet goed behandeld te zijn en ondanks eerdere verklaringen dat hier verbetering op moet komen wordt dit niet nagekomen.

Er is door [REDACTED] [REDACTED] toegezegd dat hij persoonlijk zou toezien op een correct verloop in de case [REDACTED] [REDACTED] Toopropstraat 13 en Colenbranderstraat 12 Arnhem. Deze toezegging is door hem ook gedaan aan wethouder [REDACTED] Eerder is geconstateerd dat de Odra niet (tijdig) reageert op vragen en of toezeggingen en dat hier verbetering op nodig is. Helaas blijft er op veel zaken en toezegging een (re)actie uit. Daarnaast is er een vooringenomen houding van verschillende medewerkers en wordt er onzorgvuldig gehandeld, zaken worden niet of niet goed gecontroleerd/behandeld.

[REDACTED] [REDACTED] is regelmatig op de hoogte gehouden en geweest van issues in deze case. Er zijn en worden nog steeds veel afspraken niet nagekomen en er zijn veel zaken aantoonbaar misgegaan en niet correct afgehandeld, afspraken worden niet nagekomen en er lijkt misbruik gemaakt te worden van een machtspositie die de Odra heeft door te dreigen met dwangsommen en onrealistische deadlines op te leggen en niet correcte bejegening door medewerkers. Ook worden er beslissingen genomen op basis van niet gecontroleerde en bewijsbare feiten en ongefundeerde aannames dit getuigd van onzorgvuldig handelen en bevooroordeeld werken. De commissie van bezwaar heeft opgenomen dat er in het vervolg beter getoetst moest worden. De klachten coördinator heeft na een onderzoek geadviseerd dat er beter gecommuniceerd moest worden en dat er op relevante vragen gereageerd moest worden. Met beide adviezen lijkt nog steeds niets gedaan te worden terwijl [REDACTED] [REDACTED] hier ook op toe zou zien.

Ik heb hieronder een aantal issues opgenomen waarvan [REDACTED] [REDACTED] op de hoogte is gesteld. Deze tonen aan dat zijn belofte om toe te zien op een correct verloop niet is en wordt nageleefd en

dat er niets met opgelegde verbeterpunten wordt gedaan. Er lijkt op meerdere punten aantoonbaar een duidelijk vooringenomen houding van de medewerkers van de Odra te zijn. Dit in het voordeel van [REDACTED] die illegaal een bouwwerk heeft neergezet 2.5 meter buiten zijn eigen erfgrans en bij het hele proces structureel onjuiste, onvolledige en foutieve informatie verstrekt. In deze case is er richting [REDACTED] en [REDACTED] een structureel patroon dat afspraken niet nagekomen worden, er niet of niet inhoudelijk wordt gereageerd, er niet van objectieve feiten wordt uitgegaan, medewerkers ons niet correct behandelen en de procedures oneindig worden gerekt. Ondanks zijn toezegging lijkt [REDACTED] [REDACTED] nagelaten te hebben hierop toe te zien of te zorgen voor verbetering.

Hieronder volgen een aantal issues die voorgaande beweringen concreet maken:

- Ik heb de Odra duidelijk gevraagd om **alle stukken** te krijgen die hoorde bij de vergunningaanvraag voor het bijgebouw van [REDACTED]. Ik kreeg na dit verzoek maar een deel van de stukken. Alleen de vergunningaanvraag voor het vervangen van oude keerwanden, die er zelfs nooit hebben bestaan. Ik kreeg niet de "tweede" aanvullende vergunningsaanvraag voor de bebouwing. Ik heb meerdere keren gevraagd deze te krijgen. Pas na het inschakelen van wethouder [REDACTED] zijn er 49 stukken gekomen in plaats van 23 eerst. Pas toen kwam de vergunningsaanvraag voor de bebouwing. Als verklaring waarom dit gebeurd is wordt nu door de juristen van de Gemeente en de Odra aangegeven dat ik geen recht heb op alle stukken en zij bepalen wat relevant is voor mij. Als zij derhalve hebben bepaald dat de vergunning voor bebouwing niet relevant was voor ons om te krijgen is er duidelijk sprake van een bewuste sturing en vooringenomen houding. Het draait immers juist om de bebouwing.
Ook op dit punt treed er geen verbetering op. Na het indienen van officiële klachten via de klachtenprocedure wordt er niet aan de officieel vastgelegde procedure gehouden (zie bijlage). Ik heb daar zelfs over moeten klagen. Er wordt in een reactie daarop aangegeven dat als ik het niet mee eens ben met de reactie ik maar naar de ombudsman moet gaan. Als ik dat wil doen wordt dit proces gefrustreerd. Ik heb meerdere keren verzocht om de origineel ingediende klachten, toelichting en reacties te ontvangen om deze bij de ombudsman voor te leggen. Ik heb immers nooit bevestiging of afschrift of bevestiging van uitstel van de klachten gekregen, laat staan een update. Een verklaring dat er besloten is niet aan de procedure te voldoen omdat er zoveel klachten kwamen is natuurlijk verwerpelijk. Hoe wist u bij de eerste klacht dat er meer zouden volgen? Waarom is er niet gecommuniceerd dat er niet conform de procedure gereageerd zou worden? Is het vreemd dat er meer communicatie ontstaat als u totaal niet reageert terwijl uw eigen procedures dit wel voorschrijven? Mij wordt verweten dat ik u overspoel met vragen. Als mijn eerste vraag en de documentatie die ik in maart 2021 al heb toegezonden aan de constructeurs van de Odra, over de situatie van de grond achter de keerwand normaal en serieus was opgevolgd was er nu geen issue geweest.
Als reactie op de vraag naar een overzicht van mijn klachten en uw reacties hierop krijg ik te horen dat er niet inhoudelijk op de klachten wordt ingegaan. Dit was geen klacht maar een verzoek om benodigde documenten. Omdat er na meerdere verzoeken geen antwoord kwam heb ik hier op 14 maart 2022 maar een WOB verzoek over ingediend. Er is nog steeds sprake van slechte communicatie deze leidt tot veel extra communicatie, die mij vervolgens verweten wordt. [REDACTED] [REDACTED] is hiervan op de hoogte.
- De commissie van bezwaar heeft bij de uitspraak aangegeven dat de Odra in het vervolg zorgvuldiger moest handelen. Dit naar aanleiding van het feit dat er nooit een keerwand of een ophoging heeft bestaan en [REDACTED] niet alle foto's heeft

overlegd die er wel waren om dit aan te tonen en ook heeft aangegeven dat die er niet waren. Deze bleken er wel te zijn. In het gesprek van 16 december 2021 geeft deze zelfde [REDACTED] op onze vraag waarom er geen metingen gedaan zijn achter de keerwand aan: u had toch niemand toegelaten dit te doen. Deze vraag is zowel door [REDACTED] als door de Odra nooit gesteld. Vanwaar deze vooringenomen houding van [REDACTED] [REDACTED] Ook hier is geen verbetering opgetreden. Voor de definitieve vergunning zouden er nog grondddrukmetingen gedaan moeten worden. Deze zijn niet gedaan achter de keerwand uitgevoerd. Een onafhankelijk NRBI bouwkundig inspecteur heeft nu vastgelegd dat de grondddruk niet voldoende is. Dit terwijl de senior constructeur [REDACTED] mondeling heeft beweerd dat er metingen zijn gedaan op basis waarvan er een valide uitspraak gedaan kan worden. Ook wordt er beweerd dat er veel meer grond zou hebben gelegen dan er aantoonbaar ooit heeft gelegen en zelfs door de vergunningaanvrager is aangegeven. Op het verzoek dit beide schriftelijk te bevestigen wordt niet gereageerd. Ook hier wordt niet zorgvuldig, zonder bewijs en vooringenomen gehandeld. Ook hiervan is [REDACTED] [REDACTED] op de hoogte. Er wordt derhalve niet toegezien op een correct verloop van de procedure, er is een vooringenomen houding en dit neigt naar misbruik van een machtspositie van de Odra.

- Op vragen en ingebreke stellingen, uiteindelijk ook aan [REDACTED] [REDACTED] wordt gereageerd dat er niet ingegaan kan worden op de situatie en omstandigheden van de grond achter de keerwand omdat dit privaatrechtelijk zou zijn en omdat dit wordt behandeld in een lopende rechterlijke procedure en het geen direct gevaar oplevert. Na dit antwoord wordt er door de Jurist van de Odra, [REDACTED] het voornemen van een last onder dwangsom opgelegd voor een herstelsanctie over precies de zaken waarover ik vanaf maart 2021 al vragen heb gesteld. Er is mij zelfs door [REDACTED] [REDACTED] schriftelijk toegezegd dat ik daarop antwoord op zou krijgen, ook daarvan was [REDACTED] [REDACTED] op de hoogte. De antwoorden over zaken die nu blijkbaar niet meer privaatrechtelijk zijn, zijn uitgebleven. Er wordt derhalve onjuist gehandeld door [REDACTED] [REDACTED] en het team. Dit door eerst aan te geven dat ze niet op mijn vragen kunnen reageren en daar later een herstelsanctie voor opleggen onder dreiging van een last onder dwangsom zonder concreet bewijs van hetgeen mij ter laste wordt gelegd. Dit ook terwijl er een gereede kans is dat de vergunning onterecht is verleend (met het voor de rechtbank opgestelde bouwkundig rapport van de NRBI onafhankelijk bouwkundig inspecteur) en hiermee de rechtsgang wordt beïnvloed en het zonde geld is dit nu opeens wel snel te moeten laten uitvoeren. Daarnaast is er volgens de Odra zelf geen acuut gevaar. Hier lijkt misbruik gemaakt te worden van een machtspositie en is er sprake voor bevooroordeeld en onzorgvuldig handelen. [REDACTED] [REDACTED] is van dit alles op de hoogte en doet hier niets mee.
- Er worden ons in dit proces van de herstelsanctie onder last van een dwangsom deadlines opgelegd om binnen 5 werkdagen te reageren. Dit terwijl de Odra structureel niet reageert of veel te laat reageert. Op een klacht hierover krijg ik er 5 werkdagen bij om te reageren. Vervolgens komt op mijn reactie van 8 februari 2022 de toezegging dat ik pas na 23 werkdagen dagen een reactie van de Odra kan verwachten, namelijk op 15 maart 2022. Deze is er nog steeds niet, wij zijn nu bijna 30 werkdagen verder. Ook hier maakt u misbruik van uw machtspositie door mij korte deadlines op te leggen, die voor u zelf veel langer maakt en dan zelfs niet eens nakomt. Ook komt u uw toezegging na de reactie op de klachten niet na om de communicatie te verbeteren. Ook hiervan is [REDACTED] [REDACTED] op de hoogte.
- In dit kader is het helemaal schrijnend dat de eerste vergunning door de Odra aan [REDACTED] [REDACTED] is afgegeven zonder een deadline waarop [REDACTED] [REDACTED] nog noodzakelijke aanpassingen gedaan moet hebben. Ook hier lijkt sprake te zijn van een vooringenomen

houding waarvan [REDACTED] [REDACTED] op de hoogte was. Met de voorgenomen last onder dwangsom en de herstelsanctie wordt deze vooringenomen houding bekrachtigt.

- Er wordt ons een herstelsanctie opgelegd zonder bewijsbare feiten. Sterker nog wij hebben in maart 2021 al het bewijs aangeleverd dat er nooit grond heeft gelegen op horizontaal niveau en dat dit niet stabiel was en er rottende boomresten in de grond zaten. Ook hier was [REDACTED] [REDACTED] van op de hoogte en ziet hij blijkbaar niet toe op een correcte afwikkeling en lijkt er sprake te zijn van een vooringenomen houding door medewerkers van de Odra en geen goed onderzoek op basis van objectieve feiten.
- Ook de uitspraak van de commissie van bezwaar is nadat deze al bekend was niet naar ons gecommuniceerd. Ook na meerdere keren verzoek hiertoe, uiteindelijk moest hier zelfs een dwangsom van € 1082,-- euro voor betaald worden. Ook hier werd het proces onnodig lang "gefrustreerd" Ook hiervan was [REDACTED] [REDACTED] op de hoogte.
- Omdat ik er concrete aanleiding toe heb niet alle relevante informatie te krijgen in deze case heb ik een WOB verzoek ingediend. Er zijn wettelijke richtlijnen voor reactietermijnen op een WOB verzoek. Ook na contact hierover komt de Odra de wettelijke termijnen en toezegging hierover niet na. Ik wacht op moment van schrijven nog steeds op de informatie terwijl de deadline al 13 februari 2022 was. Dat is nu al 13 weken. 4 weken is de richtlijn, deze kan verlengd kan worden met 4 weken. Als wij k hier vragen over stellen en ook wanneer wij nu wel een reactie kunnen verwachten blijft een concreet antwoord uit. Wat moet ik met deze reactie? : *Excuses voor de late afhandeling van uw verzoek. De desbetreffende afdeling heb ik uiteraard hierop aangesproken dat voortgang op uw dossier wordt verwacht.* Ook hiervan is [REDACTED] [REDACTED] op de hoogte en lijkt het proces gerekt te worden en is er niet te merken van verbetering van de communicatie.
- Op 1 oktober 2021 zou aan alle voorwaarden van de vergunning voldaan moeten zijn door [REDACTED] Dit bleek niet het geval te zijn. [REDACTED] heeft een waarschuwing gekregen om dit binnen 6 weken alsnog uit te voeren (15 november). Hier is niets mee gebeurd. 16 December heeft de jurist [REDACTED] toegezegd dat er gehandhaafd zou worden richting [REDACTED] in deze vergunningsprocedure. [REDACTED] [REDACTED] is hiervan op de hoogte. Het is nu bijna een half jaar na 1 oktober, er lijkt niet gehandhaafd te worden. Ik krijg geen reactie op de vragen die ik hierover stel. Ook hiervan is [REDACTED] [REDACTED] op de hoogte en lijkt hij niet toe te zien of actie te ondernemen. Ik heb in de tussentijd wel het voornemen tot een last onder dwangsom voor een herstelsanctie ontvangen zonder dat deze gebaseerd is op feiten. Ook hier lijkt misbruik gemaakt te worden van een machtspositie en het beïnvloeden van een gerechtelijke procedure waarvan [REDACTED] [REDACTED] op de hoogte is.
- Het ingenieursrapport waarop de eerste vergunningsaanvraag is gebaseerd is door het ingenieursbureau ingetrokken omdat het onjuist was. Er is een nieuw rapport ingediend waar wederom fouten in staan. De Odra is hiervan vooraf op de hoogte gesteld. Er worden op basis van dit rapport na 13 oktober 2021 zelfs nieuwe eisen gesteld door de Odra aan [REDACTED] [REDACTED] (grond op horizontaal niveau tot 1.5 meter op terrein van [REDACTED] en niet meer op 45 graden). Deze zijn eerder nooit gecommuniceerd. Deze zijn daarnaast niet op objectieve feiten gebaseerd en ten tweede nooit officieel gepubliceerd en of eerder kenbaar gemaakt.. [REDACTED] is nooit in de gelegenheid geweest hier bezwaar tegen te maken. Er is derhalve geen correcte procedure gevolgd door de Odra. Ook hier lijkt er misbruik gemaakt te worden van een machtspositie. [REDACTED] [REDACTED] is hiervan op de hoogte gesteld en komt de afspraak niet na toe te zien op een correct verloop van de procedure.
- Constructeurs van de Odra trekken conclusies en stellen zaken die objectief bewijsbaar niet kloppen. Zo is er geen sprake van geen druk op de buitenkant van de keerwanden door overal de aanwezigheid van gestabiliseerd zand. Op basis van metingen naast de keerwand

kan je geen valide uitspraak doen over de gevaarstelling achter de keerwand. Ook hiervan is [REDACTED] op de hoogte en hij doet niets met de vooringenomen houding van de medewerkers van de Odra en ziet hij niet toe op een correct verloop van de procedure.

- Er wordt door de medewerkers van de Odra genoeg genomen van uitspraken van [REDACTED] zoals dat ik grond zou hebben afgegraven en dat hij door verjaring eigenaar is geworden van een strook grond waarop de bebouwing staat. Met concreet bewijs van mij dat dit niet klopt, wordt niets gedaan. Wel worden er “ officieel” tekeningen aangepast omdat bepaalde afmetingen die door [REDACTED] verkeerd zijn ingediend “ gelukkig” voor hem iets beter uitkomen. Hierbij wordt letterlijk het woord “ gelukkig” gebruikt door medewerkers van de Odra en worden tekeningen aangepast. Zaken die ik met foto’s of Kadastertekeningen inbreng en getekende getuigenverklaringen worden niet aangepast of meegenomen. Ook hier lijkt er sprake te zijn van een vooringenomen houding. Ook hiervan is [REDACTED] op de hoogte en hier lijkt hij niets mee te doen.
- Er is door [REDACTED] en [REDACTED] een brief naar mij gestuurd waarop er de mogelijkheid werd aangeboden een afspraak met hen te krijgen. Ik had hier ook al meerdere keren om gevraagd. Uiteindelijk bleek deze afspraak te zijn met drie juristen van de Odra en een casemanager. Hier lijkt niet zorgvuldig en misleidend gehandeld te zijn. Ook hiervan was [REDACTED] op de hoogte.
- Er is een publicatie gedaan van het intrekken van de vergunning van de Tooropstraat 13 . Ik heb meerdere keren gevraagd om informatie, deze kwam steeds niet. Na een klacht komt er wel een reactie: was een foutje. Ook hiervan was [REDACTED] op de hoogte en dit getuigd niet van zorgvuldigheid en gebrek aan toezicht op een correct verloop van de procedure.
- Er loopt nog een klacht tegen twee medewerkers van de Odra wegen niet correcte behandeling, misbruik van een machtspositie en een vooringenomen houding. Hiervan is [REDACTED] op de hoogte. Wij zouden graag zien dat hij hierin toeziet op een correcte afhandeling.

Dit is nog maar een deel uit de zaken die er niet goed zijn gelopen. Dit lijkt mij echter meer dan voldoende om concreet te maken dat [REDACTED] zijn belofte om toe te zien op een correct verloop van deze case niet is nagekomen en er vele misstanden in dit proces plaatsvinden. Ik zou het een begin vinden dat hij nu wel in een persoonlijk gesprek hier feedback op geeft. Daarnaast zou het reëel zijn als hij ervoor zorgt dat de fouten hersteld worden, de nog openstaande afspraken en toezeggingen worden nagekomen en er vanaf heden wel correct gehandeld wordt. Er zijn aan onze kant al een aantal acties ondernomen hier officieel iets mee te doen. Om er nog meer procedures te voorkomen zouden wij graag op korte termijn een persoonlijk gesprek met [REDACTED] aangaan om zijn reactie op deze klachten te vernemen. Mogelijk kunnen hiermee nog meer nieuwe procedures worden voorkomen. Hierin zou onze verwachting minimaal zijn dat hij toelicht waarom een aantal zaken niet conform afspraak en toezeggingen zijn gelopen en wat hij hier nu concreet mee gaat doen.

Indien hij hier niet persoonlijk op ingaat zien wij een schriftelijke reactie conform de regels van de bijgevoegde klachten procedure graag tegemoet.

Graag ontvangen wij een ontvangst bevestiging en zouden wij, conform uw procedure, en aparte reactie op deze klacht zien.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
06-[REDACTED]

Klacht [REDACTED]

Arnhem 24-03-2022

Odra Arnhem

TAV Klachten coördinator

Betreft: Klacht [REDACTED] Case [REDACTED] oa casenummers: 1952142332, ODRA22HB0009, ODRA21MA2559, 20220210.01, ODRA21WR0009

Wij dienen een klacht in tegen [REDACTED] wegens het niet nakomen van gemaakte toezeggingen van haar kant en het niet reageren op vragen hierover.

In het persoonlijk onderhoud van 16 december 2021 met [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] heeft [REDACTED] op onze vraag wat het formele standpunt van de Odra/Gemeente wordt nu [REDACTED] per 15 November 2021 niet aan de voorwaarden van de vergunning voldoet geantwoord en schriftelijk bevestigd dat zij gaat handhaven richting [REDACTED]. Dit in het kader van het vergunningsproces en reeds opgelegde last onder dwangsom wegens het illegaal plaatsen van een keerwand en bouwwerk. [REDACTED] heeft in dit zelfde gesprek aangegeven dat hier eerst een waarschuwing richting [REDACTED] aan voorafgaat maar dat ze deze waarschuwing al aan [REDACTED] heeft verstrekt.

De toezegging te gaan handhaven lijkt niet te worden nagekomen. Het is nu bijna een half jaar na 1 oktober. Ik heb [REDACTED] [REDACTED] direct en indirect vragen gesteld en kenbaar gemaakt dat er niet gehandhaafd lijkt te worden. Hier krijg ik geen enkele reactie op.

Ik heb in de tussentijd van [REDACTED] wel het voornemen tot een last onder dwangsom voor een herstelsanctie ontvangen wegens een gevaarlijke situatie zonder dat dit voornemen is gebaseerd op bewezen feiten. Ik heb hier mijn zienswijze op ingediend en zou hier rond 15 maart 2022 een reactie op krijgen. Ook hier krijg ik ondanks meerdere vragen hierover geen reactie.

Wij zouden graag zien dat [REDACTED] [REDACTED] zich houdt aan door haar gedane toezeggingen. Helemaal in haar functie als jurist zou ze moeten weten dat deze toezeggingen bindend zijn,

helemaal nu deze op 16 december 2021 zijn gedaan in het bijzijn van twee andere juristen en drie andere getuigen.

Graag ontvangen wij een ontvangst bevestiging en zouden wij, conform uw klachtenprocedure, en aparte reactie op deze klacht zien.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Klacht [REDACTED]

Arnhem 01032022

Klacht: tegen [REDACTED] en [REDACTED] conform uw onderwerpregel: Ik ben niet goed behandeld door een medewerker van de Odra. Dit betreft case [REDACTED] Tooropstraat 15 Colenbranderstraat 12 te [REDACTED]

Deze klacht is ook ingediend via de website: <https://www.odregioarnhem.nl/klacht-indienen/> maar dan kan maar 1 bijlagen worden bijgevoegd

Geachte mevrouw/meneer,

Vanuit de kernwaarden van de Odra en de eed/belofte die de medewerkers van de Odra hebben gedaan dien ik uit te kunnen gaan van een objectieve, correcte en onafhankelijke behandeling van de medewerkers van de Odra zodat zij op een objectieve en onbevooroordeelde wijze rechtvaardige beslissingen nemen en de algemene beginselen van zorgvuldig bestuur ten harte nemen.

Aangezien u bij bezwaar op klachten van mij met een totaal reactie komt ga ik ervanuit dat ik met een schrijven ook twee klachten tegen twee personen kan indienen omdat deze met elkaar te maken hebben. Omdat de inhoud hiervan eerder bij u bekend is gemaakt en er op dit moment een onderzoek loopt door externen over hetzelfde onderwerp waarover mij is toegezegd dat ik rond 15 maart 2022 uitslag krijg zou ik graag zien dat deze klacht gelijktijdig wordt onderzocht zodat er geen extra uitstel nodig is ten opzichte van de gangbare 6 weken waarin conform uw klachtenprocedure een klacht afgehandeld dient te zijn. Ook ontvang ik graag een ontvangstbevestiging en binnen 10 dagen een beslissing of de klacht in behandeling wordt genomen.

Klacht tegen [REDACTED]

[REDACTED] heeft in ons eigen huis in twee separate bezoeken zeer kwetsende opmerkingen gemaakt zonder dat hij mij concreet wilde aangeven waarop hij deze uitspraken heeft gebaseerd. Bij het eerste bezoek was zijn uitspraak dat ik de [REDACTED] heb weggepest. Hij wilde niet ingaan op mijn vraag hoe hij bij deze uitspraak kwam. Bij het tweede bezoek heeft [REDACTED] gezegd dat ik ruzie maak met alle burens. Op mijn vraag waarop hij dit

baseert gaf hij aan: dat weet heel Arnhem. Extra kwetsend is het dat deze uitspraken werden gedaan al ik met concreet bewijs aankwam (Foto's, kadastrtekeningen, kadasteruitdraaien, openbare informatie, getekende verklaringen van (voormalige) eigenaren van de Tooropstraat 13, Tooropstraat 11 en Colenbranderstraat 12 die aantoonde dat de aangeleverde informatie van [REDACTED] en van het door hen ingeschakelde ingenieursbureau Middelhuis niet juist was. Ik vind dat er door op zulke momenten deze uitspraken te doen er misbruik van en machtspositie wordt gemaakt.

Ook in bijgevoegde verklaring heeft [REDACTED] het over: 'Vooral in de lengte is hij 20 cm korter en dat scheelt **gelukkig**'. Hieruit volgt toch een bepaalde mate van vooringenomenheid. Ander afstanden of hoogtes die zijn nagemeten zijn niet officieel aangepast. Deze uitspraken zijn gedaan in het bijzijn van collega's van [REDACTED] [REDACTED]. Doordat er in alle situaties minimaal twee mensen van de Odra ten opzichte van mij alleen stonden en ik op verzoek daartoe geen geluidsopnames mocht maken is dit op mij zeer bedreigend overgekomen. Het bevreemd mij ook dat na het onderzoek van een eerder klacht hierover verklaard is dat de heren niet wilde dat er geluidsopnames werden gemaakt omdat ik zeer bedreigend over zou zijn gekomen. Als dat al het geval zou zijn geweest dan hadden ze toch juist moeten vragen of ik het op zou willen nemen. Ook direct na het eerste bezoek van [REDACTED] en [REDACTED] heb ik geklaagd over het feit dat het verslag van [REDACTED] [REDACTED] naar mijn mening, niet aangaf wat er tijdens het bezoek is besproken en ik heb dat ondersteund met feiten en foto's. Het laatste verslag van het bezoek van [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] was ook verre van compleet en objectief. Dat zal ik in het vervolg toelichten.

Afmetingen en hoogtes waarvan wij hebben aangegeven en [REDACTED] hebben laten nameten zijn niet officieel aangepast. Tevens klopt een ander deel niet uit zijn verslag aan [REDACTED] [REDACTED] trekt de conclusie dat de grens van de andere (nummers 11, 9 en 7) in lijn staan. Dit is absoluut niet het geval 7 en 9 staan een stuk naar achteren en nummer 11 is ervan op de hoogte dat dit niet hun eigendom is. Dit heeft de eigenaresse van nummer 11 heeft dit ook aan [REDACTED] aangegeven. [REDACTED] trekt dus niet gecontroleerde conclusies, geeft zaken niet correct weer en beïnvloed daarmee het proces. [REDACTED] [REDACTED] geeft in de brief van 17 oktober 2021 aan uit te gaan van de juistheid van de gegevens uit de vergunningaanvraag. Ook als hij eerder geconstateerd heeft dat dit niet juist is. Dit getuigd van uiterst onzorgvuldig en vooringenomen en inconsequent handelen van [REDACTED] [REDACTED]. Als het standpunt van de Odra is dat er uitgegaan wordt van de aangeleverde informatie dan moet dit consequent worden gehanteerd en niet alleen wanneer het de Odra goed uitkomt hun standpunt te bekrachtigen in het voordeel van [REDACTED] [REDACTED] heeft aangegeven dat het maaiveld direct achter de huidige keerwand voor plaatsen van de bebouwing 1.80 meter onder het niveau van de keerwand van de Tooropstraat 11 lag. Daarmee 30 cm onder de voet van de huidige bebouwing aan de Tooropstraat 13. Dit dient dan ook aangehouden te worden. Dit gebeurt onder andere ook bij het verslag van 10 oktober 2021. Middelkoop zou geconstateerd hebben door het hek heen dat er op horizontaal niveau vanaf de voet van de keerwand grond lag. Ten eerste is dit onmogelijk te constateren door de heg een omdat je door begroeiing onmogelijk de voet van de keerwand kan zien. Ten tweede had [REDACTED] eerder al waargenomen en vastgelegd dat dit niet het geval is. Toch wordt er mede op basis van deze constatering een vergunning verleend. Het is daarnaast uiterst discutabel dat [REDACTED] met deze onmogelijke constatering komt nu de Odra daar ook mee komt. Is hier overleg over geweest?

In de brief van 13 oktober 2021 van de [REDACTED] [REDACTED] is het volgende opgenomen:
“ Waarschuwing De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de juistheid van de uitgangspunten en dient erop toe te zien dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de vergunningaanvraag en bovengenoemde documenten. Deze situatie moet vervolgens ook zo in stand gelaten worden. Het is verboden een bestaand bouwwerk in een staat te brengen,

te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk van toepassing zijnde voorschriften (art. 1b, lid 2 Woningwet). Tegen een overtreding van dit verbod kan richting de vergunninghouder handhavend worden opgetreden, ondanks dat een ander mogelijk de veroorzaker is van dit probleem”

Waarom wordt er niet gehandhaafd nu er niet aan de voorwaarden van de vergunning is voldaan zoals [REDACTED] aangeeft? Ook hier komt [REDACTED] de door hem gemaakte afspraken niet na en lijken en sancties genomen te worden in het voordeel van [REDACTED]

Klacht Bauke [REDACTED]

[REDACTED] heeft een vooringenomen houding ten opzichte van de deskundigheid het bureau [REDACTED] en trekt conclusies, doet beweringen en legt zaken vast die niet bewijsbaar kloppen en een neemt zonder verslagen goed door te nemen beslissingen die allen in ons nadeel zijn en ten gunste van [REDACTED]. Ook hier lijkt er een grote mate van vooringenomenheid te zijn.

Ten eerste willen opmerken dat na bewijzen van onze kant bureau Middelhuis het eerste officiële rapport op basis waarvan vergunning is verleend heeft ingetrokken omdat daar veel onjuiste informatie, afmetingen en diktes etc in waren opgenomen. [REDACTED] heeft zelf meerder keren de situatie persoonlijk geïnspecteerd en zelfs nadat wij hem daarop hebben gewezen dit rapport niet in twijfel getrokken. Onder ander het feit dat er in het verleden een keerwand heeft gestaan van 1.80 meter hoog en de grond tot onze perceelgrens altijd op die hoogte heeft gelegen volgens Middelhuis is door ons ontkracht met bewijzen en de commissie heeft dit ook erkend. Toch staat dit nog steeds vermeld in het rapport van september 2021 en dit rapport is de grondslag voor het toekennen van de vergunning. In dit rapport staan meer bewijsbare onwaarheden waar ik [REDACTED] op heb gewezen. Hij legt deze naast zich neer en blijft beweren dat Middelhuis een zeer gerenommeerd en deskundig bureau is. Ontstaat er geen gerede twijfel bij [REDACTED] als dit bureau hun eerste rapport door onvolkomenheden waarop wij hebben gewezen moet intrekken?

[REDACTED] heeft nooit iets gedaan met onze melding (met bewijs van foto's) dat de grond achter de keerwanden niet stabiel is door de aanwezigheid van rottende boonresten en wortels. Dit is nu wel door een onafhankelijk rechtbank gecertificeerd bouwkundige (NRBI b) geconstateerd en vastgelegd conform de eisen van de rechtbank.

[REDACTED] heeft tijdens het bezoek van 23 november 2022 verklaard dat de grond achter de keerwand van voldoende kwaliteit was om genoeg tegendruk zou bieden.

Op de hoogte van de keerwand aan de rechter zijde was de gronddruk volgens [REDACTED] 24 kN/m² terwijl 30 kN/m² volgens hen noodzakelijk zou zijn. Dit is daar al 20 % te weinig. Op 1 meter verder scheelde de druk al meer dan 200%. Op de 1.5 meter achter de keerwand kan de druk conform deze metingen dus ook net zo goed nog 300% minder zijn dat de reeds te weinige druk van 24 kN/m². De metingen Van Middelhuis zeggen helemaal niets over de gevaarzetting en gronddruk achter de keerwand. De s [REDACTED] heeft 23 november 2021 mondeling verklaard dat de metingen van Middelhuis valide zijn om een uitspraak te doen over de gronddruk achter de gehele keerwand. Dus ook 5 meter naar links (andere kant keerwand) en nu blijkbaar dan ook daar 1.2 tot 1.5 meter verder van de keerwand af. Aangezien deze stelling van hem voor het verdere proces cruciaal is zouden wij deze verklaring graag ondertekend en op schrift ontvangen. Middelhuis hebben wij op 8 december 2021 aangetekend gevraagd of ze konden verklaren dat er met hun metingen naast de keerwand een valide uitspraak te doen is over de gronddruk achter de keerwand. Ook de dit door een onafhankelijk rechtbank gecertificeerd bouwkundige (NRBI b) onderzocht en vastgelegd conform de eisen van de rechtbank. De gronddruk is verre van voldoende. Ook hier doet [REDACTED] een uitspraak zonder concreet bewijs die

ten gunste van [REDACTED] is en waardoor er op valse gronden een vergunning verleend kan worden.

Dit is helemaal discutabel nu de Odra in juli 2021 zelf heeft geconstateerd dat de situatie van de grond zorgwekkend is. Er is ook geen berekening aanwezig over de belasting van de gehele constructie (inclusief belasting) op de ondergrond. Kortom bewijs van een veilige situatie achter de keerwand ontbreekt. Toch beweert [REDACTED] dat er aan de voorwaarden van een vergunning is voldaan.

[REDACTED] heeft tijdens het bezoek van 23 november 2011 ook aangegeven dat hij zelf heeft geconstateerd dat er geen enkele druk meer tegen de achterste keerwanden is. Deze druk mag er immers niet zijn voor een veilige situatie. Er is geconstateerd dat dit absoluut niet het geval is. Dit blijkt onder ander ook uit de foto's van 26-02-2022 in de bijlage. Ook hier is los van de bewering van [REDACTED] geen enkel bewijs voor aangeleverd.

Eerder is hier dit over aangegeven:

De gehele constructie is geplaatst op keerwanden die daar volgens de fabrikant niet voor bedoeld zijn. De constructie (ankers, balken en manier van verankering) is volgens de RBI bouwkundig inspecteur niet adequaat en afdoende, helemaal gezien de instabiliteit van de ondergrond, om een veilige situatie te creëren en of in stand te houden. Ook volgens het laatste rapport van Middelhuis (september 2021) zijn de keerwanden niet voldoende stabiel zonder extra belasting op de voet van de keerwand. Er was en lijkt volgens constatering nog steeds gronddruk tegen de buitenkant van de binnenste keerwanden te zijn en/ of te kunnen ontstaan. Zeker tegen de keerwanden van het balkon is er niet overal gestabiliseerd zand opgenomen. Er is ook geen berekening van belaste bebouwing van het bouwwerk inclusief keerwanden op de ondergrond. In maart 2021 dienden naast aanpassingen aan de fundering er ook nog aanpassingen aan balken gedaan te worden. In ieder geval is het dus onjuist dat in maart 2021 de situatie veilig was. Daarnaast lijkt deze nu nog steeds niet veilig te zijn.

Bij inspecties van de Odra werden er bij ons foto's gemaakt. Er is aangegeven dat de Odra aanwezig was bij het aanbrengen van gestabiliseerde grond tegen de binnenste keerwanden. Om daar overal een totaal onbelaste situatie te creëren was er een andere werkwijze nodig dan er nu recentelijk is uitgevoerd. [REDACTED] heeft tijdens het bezoek 23 november 2021 verklaard dat hij kon garanderen dat er door de aanpassingen gedaan in september 2021 geen enkele druk meer tegen de binnenste keerwanden zou zijn of kunnen komen. Hij gaf aan dat hij er zelf bij aanwezig was. Aangezien ook dit cruciaal is voor het verdere verloop van het proces zouden we ook deze verklaring graag op schrift krijgen. Indien [REDACTED] zich hier nu niet meer in herkent en dit niet doet en de Oda meent dat er wel overal gestabiliseerd zand aanwezig is dat geen enkele druk meer op de keerwanden geeft , dan zouden wij graag bewijs/de foto's ontvangen die dit onomstotelijk aantonen. Als ook dit niet kan zou een onafhankelijk deskundige hier onderzoek naar moeten doen. Aangezien er bij ons altijd foto's worden gemaakt zou het discutabel en nalatig zijn dat er juist van deze werkzaamheden geen foto's door u zijn gemaakt. Ook de verklaring dat er geen druk meer tegen de keerwanden is of kan ontstaan is cruciaal voor het verdere proces. Het heeft immers geen zin en het is zonde geld verbeteringen aan te brengen aan een daarna nog steeds onveilig bouwwerk.

Ook hier doet [REDACTED] een uitspraak zonder concreet bewijs die ten gunste van [REDACTED] is en waardoor er op valse gronden een vergunning verleend kan worden. Eerder hebben wij hierover het onderstaande al aangedragen:

Ook in het rapport Middelhuis van september 2021 wordt gesteld dat er op de plaats van de bebouwing in het verleden een keerwand van 1.80m met ophoging aanwezig was waardoor de grondlaag stabiel zou zijn. Hiervan is in de procedure van bezwaar al bewezen dat dit niet het geval

was. Wederom een fout in rapport Middelhuis. Deze staat ook nog in het rapport van september 2021. Ik heb [REDACTED] hierop gewezen. Hij doet hier niets mee.

[REDACTED] en [REDACTED] beweren dat ik grond zou hebben afgegraven. Waarop baseren zij dat?

Eerder hebben wij hierover het volgende al verklaard: Er hebben door lekkage vanaf de bebouwing en/of het gemis aan afwatering vanaf het balkon naast de bebouwing, instabiele ondergrond en (rottende) boomresten verzakkingen plaatsgevonden en er is grond weggespoeld (direct) achter de keerwand. Hiervan is door ons in juli 2021 melding gemaakt met bewijs. In bijlage BA is waar te nemen dat er op deze positie eerder ook verzakkingen waren en er grond is weggespoeld. De verzakkingen (direct) achter de keerwand zijn niet ontstaan door graafwerkzaamheden van [REDACTED]. U stelt dat de situatie door graafwerkzaamheden zou zijn gekomen. Heeft u er bewijs van wie deze waar, wanneer en tot hoever hebben uitgevoerd? Wat zou er door wie zijn "afgegraven" en wat is er verzakt/afgegleden? [REDACTED] snoeit achter de keerwanden aan onze kant ook nog de beuken en bewerkt daar het terrein alsof het zijn eigendom is en stelt zelfs nog dat het zijn eigendom is. Heeft [REDACTED] dit achter de keerwanden niet zelf gedaan?

Het is daarnaast ook onmogelijk om onder de wortels van de Hedera die tegen de keerwand opgroeit grond af te graven. Direct achter de keerwand moet de grond dus wel verzakt en/ of weggespoeld zijn. Ook hier is er sprake van een vooringenomen conclusie door [REDACTED] en [REDACTED]

[REDACTED] heeft in het verslag naar aanleiding van het bezoek van 23 november 2021 opgenomen dat er op horizontaal niveau achter de gehele keerwand ter hoogte van de voet grond heeft gelegen. Bewijs hiervan ontbreekt. Het volgende is hiervan reeds opgenomen:

De Odra is niet consequent in op welk niveau tot hoever er humus/grond gelegen zou hebben tegen de voet van de keerwand. Bij de eerste toekenning van de vergunning (23 november 2020) bent u van 15 cm boven de keerwand uitgegaan zonder dit gecontroleerd te hebben en zonder vastgelegd te hebben / te weten tot hoever deze grond lag. Conform de vergunningsaanvraag lag het maaiveld en de grond voor de bebouwing 30 cm onder de voet van de keerwand. Op het moment van verlenen van vergunning lag de humus/grond aantoonbaar niet overal op de door u gestelde afstanden op horizontaal niveau. In het verslag van maart 2021 is niet vastgelegd dat er overal op horizontaal niveau op de hoogte van de voet van de keerwand op 1.2 tot 1.5 meter diepte er op horizontaal niveau grond op ons perceel was en is. Van de linker zijde heeft u nu foto's aangeleverd, van de rechter zijde niet. De situatie vanaf het midden en de rechterkant is altijd totaal anders geweest dan de linker kant. In ieder geval heeft er vanaf ongeveer het midden tot aan de rechter kant van de keerwanden nooit verder dan ca 40 cm van de keerwand af, grond hoger dan 30 cm onder de voet van de keerwand gelegen. Vanaf het midden en rechts is er conform uw nieuwe eisen van januari 2022 dus altijd een onveilige situatie geweest. Op de foto's in de bijlage BA wordt door ons concreet aangetoond er nooit overal op horizontaal niveau grond aan de voet van de keerwand heeft gelegen. Niet voor en na de bebouwing in 2014 en niet voor en na maart 2021. In uw schrijven van 24 januari 2022 stelt u dat er overal achter de keerwand er over een breedte van 1.25 a 1.5 meter een grondpakket van 25 a 30 cm moet worden teruggebracht omdat dit zou zijn weggehaald door ons. Dit zou volgens u 13 december 2021 geconstateerd zijn. Er is alleen aan de linker kant gekeken en zijn alleen links foto's gemaakt. Dat de grond er overal achter de keerwand gelegen op deze hoogten gelegen zou hebben is bewijsbaar onjuist. Vanaf ongeveer het midden tot aan de rechterkant heeft nooit verder dan 40 tot 50 cm grond op of tot horizontaal niveau humusgrond tegen de onderkant van de voet van de keerwanden aan gelegen. (zie bijlage BA) Indien u dit wel stelt dan zouden wij hiervan van de perso(o)n(en) die dit geconstateerd menen te hebben een schriftelijk ondertekende verklaring met naam, datum en waargenomen hoogtes en dieptes en daarnaast ook uw foto's van die dag en maart 2021 aan de rechterkant willen ontvangen omdat dit cruciaal is voor het verdere verloop van dit proces. U stelt wederom zaken die u en of [REDACTED]

niet met bewijs aantonen. Ook hier doet [REDACTED] [REDACTED] een uitspraak zonder concreet bewijs die ten gunste van [REDACTED]

Middels deze klacht maken wij kenbaar dat er een uiterst vooringenomen houding is van [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] ten aanzien van ons en dat zij niet zorgvuldig handelen en bevooroordeeld te lijken zijn en beslissingen niet op basis van objectieve en controleerbare feiten nemen. Ook handelen zij niet conform de kernwaarden van de Odra (zie bijlagen) . Aangezien deze gedragingen voor ons grote consequenties hebben verzoeken wij u hier een grondig onderzoek naar te doen en ons in ieder geval controleerbare en of ondertekende bewijzen aan te leveren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
16-10-2023 om 12:27 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 87416 nummer 57.

De bewaarder.

Ondergetekende, [REDACTED] hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van [REDACTED] notaris gevestigd te Arnhem, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om elf uur achtenveertig minuten (11:48 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 20231258701/IB

Vandaag, zestien oktober tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, [REDACTED] hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van [REDACTED] notaris gevestigd te Arnhem:

1. a. [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED]
[REDACTED]
b. [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] tezamen wonende te [REDACTED]
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en
2. a. [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED]
[REDACTED]
b. [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] tezamen wonende te [REDACTED]
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op acht augustus tweeduizend drieëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen te 6813 KR Arnhem, Tooropstraat 13, **kadastraal bekend** gemeente Arnhem, sectie M, nummer 5221 ter grootte van vier are en vijfentachtig centiare (4 a 85 ca),

hierna te noemen: "het verkochte".

INSCHRIJVING KOOP

De koop, zoals bedoeld in de koopovereenkomst is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien augustus tweeduizend drieëntwintig in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 87078 en nummer 113 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: [REDACTED]

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

WIJZE VAN VOORAFGAANDE RECHTSVERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers, in Register Hypotheken 4, op vier december tweeduizend acht in deel **55909** nummer **87**, van het afschrift van een akte tot levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopsom, op drie december tweeduizend acht verleden voor een waarnemer van [REDACTED] notaris te Arnhem.

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken (bijlage 1) zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

BETALING KOOPPRIJS, KWIJTING

De koopprijs voor het verkochte en het verder blijkt de koopovereenkomst door koper verschuldigd is door de koper betaald door storting op de kwaliteitsrekening van mij, notaris, waarvoor kwijting. De koper en de verkoper zijn met de notaris overeengekomen dat hij deze koopprijs voor de koper (voor het bedrag dat deze blijkt de afrekening onder de notaris heeft gestort) respectievelijk voor zijn hypotheekhouder(s) (voor het bedrag dat de hypotheekhouder(s) blijkt de afrekening onder de notaris heeft/hebben gestort) houdt totdat het verkochte niet belast met andere inschrijvingen dan uit deze akte blijken door de koper is verkregen door inschrijving van een afschrift/uittreksel van deze akte in de openbare registers, de door de koper te verlenen hypotheek/hypotheken in de overeengekomen rang is/zijn gevestigd en daarvan aan de notaris is gebleken na inzage in de Basisregistratie Kadaster; vanaf dat moment houdt de notaris de koopprijs voor de verkoper (voor het nettobedrag dat deze blijkt de afrekening uit de verkoopopbrengst uitgekeerd krijgt) dan wel voor zijn hypothecaire financier(s) (voor het bedrag dat deze(n) blijkt de afrekening uit de verkoopopbrengst uitgekeerd krijgt/krijgen).

De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen, waarvoor kwijting.

BEPALINGEN

Voorzover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen, vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten en belastingen

Ten aanzien van kosten en belastingen geldt het navolgende:

- 1.1. Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale tarief voor de inschrijving van deze akte, zijn voor rekening van de koper.
- 1.2. Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.
- 1.3. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Partijen verklaren:

- 2.1. De verkoper levert aan de koper eigendom die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan de verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
- 2.2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch de verkoper noch de koper daaraan rechten.
- 2.3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, behoudens de meeverkochte roerende zaken en vrij van huur

of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 3

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte tenzij door een eerdere feitelijke levering het risico reeds op de koper is overgegaan.

Artikel 4

Eigendomsbewijzen en bescheiden, aanspraken

De op het verkochte betrekking hebbende eigendomsbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat de verkoper tot vrijwaring verplicht is, gaan over op de koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken. De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen.

Artikel 5

Verklaringen van de verkoper

De verkoper verklaart het navolgende:

Bevoegdheidsverklaring

5.1. De verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.

Gebruik

5.2. Het verkochte wordt geheel vrij van huur overgedragen en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de meeverkochte roerende zaken.

Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden. Het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van de koper.

Ruilverkaveling en dergelijke

5.3. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van enige vordering van het verkochte van overheidswege.

Verplichtingen jegens derden

5.4. Voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop.

Zakelijke lasten

5.5. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. De verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer het hierna volgende verklaard:

Geen aanschrijvingen door overheid of nutsbedrijven

5.6. Aan de verkoper waren op dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd. Voorts waren ten aanzien van het verkochte geen handhavingsbesluiten in de zin van artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aangekondigd of medegedeeld.

Erfgoedwet

5.7. Aan de verkoper was op dat tijdstip niet bekend of het verkochte was aangewezen of was betrokken in een procedure tot aanwijzing:

- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;

- b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

Aan verkoper was op dat tijdstip voorts niet bekend of het verkochte was gelegen binnen een gebied dat was aangewezen of waarvoor een procedure liep tot aanwijzing:

- a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
- b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

Wet voorkeursrecht gemeenten

5.8. Aan de verkoper was op dat tijdstip niet bekend of het verkochte was opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

De verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder 5.6., 5.7. en 5.8. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Artikel 6

Milieubepalingen

Partijen verklaren voorts:

Bodemgesteldheid

6.1. Het is de verkoper niet bekend of de grond onder het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt tot het hierna te noemen gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Ondergrondse tanks

6.2. Voorzover aan de verkoper bekend, is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.

Asbest

6.3. Aan de koper is bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

In dit verband wordt nog speciaal verwezen naar artikel 6.4.3. van de koopovereenkomst, woordelijk luidende:

(begin aangehaalde tekst)

"6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper."

(einde aangehaalde tekst)

Wet Bodembescherming

6.4. Ook is aan de verkoper niet bekend of ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Artikel 7

Conformiteit

De koper wenst het verkochte te gebruiken zoals in de koopovereenkomst is vermeld.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft de verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

In dit verband wordt nog speciaal verwezen naar artikel 22 en 23 van de koopovereenkomst, woordelijk luidende: (begin aangehaalde tekst)

"Artikel 22 ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 88 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Artikel 23 bezwaar

Koper is op de hoogte van het feit dat [REDACTED] bezwaar heeft gemaakt tegen de bouw van de veranda en keermuur op het achter gelegen perceel (gemeente Arnhem sectie M, nummer 2922). De gemeente heeft in een mail van 07-07-2023 aangegeven dat de keermuur gelegaliseerd is. Op dit moment loopt er nog een bestuursrechtelijke beroepsprocedure tussen de gemeente en de verkoper. In het meest nadelige geval moet de veranda achter de woning worden afgebroken. Kosten die daarmee gemoeid zijn, voor of na de notariële overdracht komen voor rekening van de verkoper.

Hierin is vastgelegd dat, indien de bestuursrechtelijke beroepsprocedure (die ziet op een last onder dwangsom, opgelegd door de gemeente Arnhem (het college van Burgemeester en Wethouders)) nadelig eindigt, de kosten van verwijdering van de keerwand voor rekening en risico van verkoper komt. De beroepsprocedure eindigt nadelig indien bij de rechtbank, of in hoger beroep bij de Raad van State, de last onder dwangsom in stand blijft, en de keerwand op last van de Gemeente Arnhem verwijderd dient te worden. De kosten die verbonden zijn met die procedure komen eveneens voor rekening en risico van verkoper."

(einde aangehaalde tekst)

Artikel 8

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch de verkoper, noch de koper kan zich ter zake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde beroepen.

De koper kan zich niet meer beroepen op de ontbindingsmogelijkheid van artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

VERKLARINGEN

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen opgenomen verklaringen blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, zoals kettingbedingen, wordt verwezen naar de hiervoor vermelde akte (deel 55909 nummer 87), waarin woordelijk staat vermeld:

(begin aangehaalde tekst)

"Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar een akte van transport op negenentwintig mei negentienhonderd vierendertig verleden voor [REDACTED], destijds notaris te Bladel, waarvan een afschrift is overgeschreven bij het hypotheekkantore te Arnhem (thans: Dienst voor het kadaster en de openbare registers) op één juni negentienhonderd vierendertig in deel 2021 nummer 129 en waarin woordelijk het volgende is vermeld:

"Behoudens hetgeen hiervoor reeds bepaald mocht zijn omtrent de wijze van bebouwing, is omtrent het bij deze akte verkochte nog overeenkomsten, dat hetzelfde niet mag worden gericht of gebruikt tot begraafplaats en dat op het verkochte niet mag worden gebouwd en het gebouwde niet mag worden ingericht of gebruikt voor een inrichting voor lijkverbranding, nog arbeiderswoningen, terwijl ten aanzien van de bebouwing de kopers nog gebonden zijn aan de navolgende bepalingen:

- a. Koopers zullen de begane grondvloer van het hoofdgebouw niet lager mogen leggen dan vijftig centimeter boven het midden van den hoogstliggenden weg langs hun perceel, tegenover het midden van dit perceel.*
- b. De afscheidingen langs de openbare wegen moeten, als deze in een helling zijn gelegen, die helling volgen;*

er mogen in dat geval dus geen horizontale vakken in voorkomen. Deze afscheiding alsmede die op de erfscheidingen ter diepte van de voortuinen mogen niet hoger zijn dan één meter twintig centimeter. De beplantingen in de voortuinen mogen nimmer hoger zijn dan één meter twintig centimeter.

- c. *De erfscheidingen moeten met het midden op de grens van het gekochte worden geplaatst. Koopers zullen verplicht zijn de eventueel op de erfscheidingen aanwezige afscheidingen voor de helft van den kostenden prijs, volgens opgave van de verkoopster, over te nemen, al het werk als erfdiensbaarheid wordt gevestigd ten laste van de bij deze akte verkochte perceelen en ten behoeve van het aan de verkoopster verbleven gedeelte van gemelde kadastrale gemeente en sectie nummer 2839."*

De in het vorige lid omschreven lasten en beperkingen zijn ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst door koper aanvaard."

(einde aangehaalde tekst)

Voor zover in bovengenoemde bepalingen nog relevante verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de verkoper voor die derden aangenomen.

GEEN PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Voor wat betreft publiekrechtelijke beperkingen wordt verwezen naar een kadastraal uittreksel de dato heden waaruit blijkt dat ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen zijn ingeschreven in de Basisregistratie Kadaster. Bovendien verklaart koper op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier (4) dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier (4) weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de mededelingsplicht van verkoper hieromtrent.

ENERGIELABEL

De verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan de koper overhandigd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN), VERBETERING(EN)

Partijen geven, voor zoveel nodig, de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk, volmacht om namens hen de afstand van hypotheekrechten te doen/aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Voorts verlenen partijen volmacht aan voornoemde gevolmachtigden om mede voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 18 lid 3, 23 en 43 van de Kadasterwet ter zake deze akte te constateren, terwijl de koper gelijke volmacht verleent aan genoemde gevolmachtigden tot het verbeteren van onjuistheden en onvolledigheden in ingeschreven stukken als bedoeld in artikel 42 Kadasterwet, in hypotheekakten welke betrekking hebben op het verkochte.

OVERDRACHTSBELASTING, ROERENDE ZAKEN

Overdrachtsbelasting

Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting betreffende de in deze akte geconstateerde verkrijging van de woning/het verkochte, verklaart koper het volgende:

Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting

Koper verklaart dat hij de woning/het verkochte anders dan tijdelijk als hoofverblijf gaat gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over [REDACTED]
zijnde [REDACTED]

Roerende zaken

In verband met de verkrijging van het verkochte zijn tevens een of meer roerende zaken verkregen. Deze roerende zaken zijn omschreven in de aan deze akte gehechte bijlage (bijlage 1).

Door koper is de waarde van die roerende zaken op NIIL gesteld.

TOESTEMMING, BESTUUR

De verschenen personen sub 1.a en 1.b verklaren elkaar over en weer de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het verkochte te verlenen.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten is door mij, notaris, vastgesteld. Deze akte is opgemaakt te Arnhem op de datum als aan het begin van deze akte vermeld. De comparanten hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend.

Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om elf uur en achtenveertig minuten. |



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Onderwerp: reactie op handhavingsverzoek

Geachte [REDACTED]

Op 19 oktober 2021, aangevuld om 26 oktober 2021, ontvingen wij uw melding van een mogelijk onveilige situatie op uw perceel gelegen aan de Colenbranderstraat 12 in Arnhem. Uw melding hebben wij als een verzoek om handhaving aangemerkt. Hierna leest u onze reactie.

Verzoek om handhaving

In uw mail van 19 oktober 2021 verzoekt u ons handhavend op te treden tegen een onveilige situatie [REDACTED] in Arnhem. Volgens uw verzoek is er sprake van een onveilige situatie, omdat er een bouwwerk gerealiseerd is op een scheidingswand met een hoogte van 4,5 meter op een instabiele ondergrond. De fundering zou volgens uw mail niet afdoende zijn. U heeft deze aannames onderbouwd met algemene informatie en productspecificaties van een leverancier van dergelijke scheidingswanden.

Een verzoek om handhaving kan worden toegewezen als er sprake is van een overtreding. Wij zullen eerst moeten beoordelen of er in uw geval sprake is van een overtreding. Vervolgens moet de vraag beantwoord worden of het evenredig is dat tegen deze overtreding wordt opgetreden en wie als overtreder is aan te merken.

Proces tot nu toe

Aan uw verzoek om handhaving van 19 oktober jl. gaan een eerder verzoek om handhaving (van 12 mei 2020), een handhavingsbesluit (van 10 september 2020) en een verleende omgevingsvergunning (van 23 november 2020) vooraf. Het is namelijk niet zo dat het bouwwerk waar uw verzoek betrekking op heeft recent gerealiseerd is. De situatie betreft een bestaande situatie waarvoor een omgevingsvergunning verleend is ter legalisatie. Wij beoordelen uw handhavingsverzoek in samenhang met de hiervoor beschreven procedures en besluiten.

Tegen de omgevingsvergunning van 23 november 2020 is door [REDACTED] in Arnhem, bezwaar gemaakt. In deze bezwaarprocedure en als gevolg van

Datum
24 januari 2022

Pagina
1 van 4

Zaaknummer
ODRA21IM3028

OLO-nummer

Behandeld door
[REDACTED]

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

026 377 16 00
postbus@odra.nl
www.odregioarnhem.nl

KvK 57137528

meerdere meldingen was de veiligheid van het bouwwerk ook aan de orde.

Datum
24 januari 2022

Pagina
2 van 4

Zaaknummer
ODRA21IM3028

Op 16 maart 2021 hebben de toezichthouder en een constructeur van de omgevingsdienst de situatie beoordeeld. Zoals omschreven in de bevindingenbrief van 26 maart 2021 (**bijlage**) aan [REDACTED] is er geen acute onveilige situatie geconstateerd, omdat het aanwezige grondniveau beoordeeld is als: "net genoeg om de nodige horizontale gronddruk te leveren". Op dat moment was het grondniveau hoger dan de onderkant van de keerwand, maar lager dan aangegeven in de tekeningen bij de omgevingsvergunning. In de brief wordt eveneens aangegeven dat het pakket grond gedeeltelijk mag worden weggehaald, maar niet verder dan tot de onderkant van de prefab keerwanden en niet eerder dan nadat de constructieve aanpassingen aan het bouwwerk zijn uitgevoerd conform de omgevingsvergunning. Er wordt afgesloten met een dringend advies om de gronddruk niet verder te veranderen, omdat het verder afgraven van de grond tegen de keerwanden een onveilige situatie kan doen ontstaan.

Op 23 juli 2021 wordt de locatie Colenbranderstraat 12 wederom door een toezichthouder en constructeur bezocht. In de bevindingenbrief van 23 juli 2021 (**bijlage**) aan [REDACTED] is opgenomen dat op dat moment niet meer over de gehele lengte van de keerwand grond aanwezig was onder een hoek van 45 graden. De situatie wordt als zorgelijk omschreven. Omwille van de veiligheid is geadviseerd om daar waar niet tenminste onder een hoek van 45 graden grond aanwezig is deze alsnog aan te brengen en geen verdere werkzaamheden aan of nabij de keerwand te verrichten.

In de brief van 28 september 2021 (**bijlage**) is [REDACTED] geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de melding. [REDACTED] is er toen nogmaals op gewezen dat als gevolg van graafwerkzaamheden en het weghalen van grond niet meer over de gehele lengte van de keerwand grond aanwezig is onder een hoek van 45 graden. Waar dit niet het geval is moet dit omwille van de veiligheid opnieuw aangebracht worden. Daarnaast is aangegeven dat de in de omgevingsvergunning neergelegde constructieve aanpassingen vóór 1 oktober 2021 uitgevoerd dienen te zijn.

De constructieve aanpassingen zijn door vergunninghouder uitgevoerd. De gronddruk blijft een punt van aandacht. Bij brief van 13 oktober 2021 (**bijlage**) is vergunninghouder als eigenaar van het bouwwerk gewezen op de onwenselijke situatie en gewaarschuwd dat deze ongedaan gemaakt dient te worden voor 15 november a.s. [REDACTED] is hiervan eveneens op de hoogte gebracht (**bijlage**). De benodigde actie zal immers moeten worden uitgevoerd op het perceel van u en [REDACTED]

Nader onderzoek

De informatie die u bij uw verzoek heeft aangeleverd maakt niet dat vaststaat dat de situatie onveilig is. De informatie betreft namelijk algemene productinformatie en beoordeelt de situatie niet in het concrete geval. Wel is de situatie zorgelijk als er niet voldaan wordt aan de

dringende adviezen en waarschuwingen met betrekking tot de gronddruk.

Datum
24 januari 2022

Pagina
3 van 4

Zaaknummer
ODRA21IM3028

Daar komt bij dat er tussen 16 maart 2021 en 23 juli 2021 een wijziging in de situatie ter plaatse is opgetreden. Deze wijziging, waarvan het aannemelijk is dat die door of namens u en/of [REDACTED] is uitgevoerd, heeft de situatie doen veranderen van niet onveilig naar zorgelijk. Met deze wijziging is gehandeld in strijd met de adviezen en aanbevelingen van de toezichthouder en constructeur. Deze adviezen waren genoegzaam bekend, zoals blijkt uit de correspondentie hiervoor.

Op 30 november 2021 zijn de toezichthouder en de constructeur wederom ter plaatse geweest om de situatie te beoordelen. De conclusie is aan [REDACTED] medegedeeld in een brief van 13 december 2021 (**bijlage**). Geconstateerd is dat, zoals ook aangegeven in de bevindingenbrief van 23 juli 2021, dat het in verband met de veiligheid belangrijk is dat de gronddruk niet verandert door de grond tegen/naast de keerwanden verder af te graven. Eveneens is vastgesteld dat als gevolg van graafwerkzaamheden en het weggraven van grond aan de voet van de keerwand, naast de keerwand niet meer over de gehele lengte van de keerwand grond aanwezig is onder een hoek van tenminste 45 graden. [REDACTED] is geadviseerd om waar dit niet het geval is omwille van de veiligheid opnieuw aan te brengen.

Beoordeling handhavingsverzoek

Wij zijn plan om handhavend op te treden middels een herstelsanctie. Een herstelsanctie is een bestuurlijke sanctie die strekt tot het ongedaan maken of beëindigen van een overtreding. Wij zijn van mening dat een last onder dwangsom de aangewezen herstelsanctie is. De last onder dwangsom is een besluit waarbij aan de overtreder(s) een herstelsanctie wordt opgelegd met daarin een last tot geheel of gedeeltelijk herstel van de overtreding, en de verplichting tot betaling van een geldsom indien de last niet of niet tijdig wordt uitgevoerd.

Een last onder dwangsom kan alleen opgelegd worden aan de overtreder die het in zijn macht heeft om de overtreding te beëindigen. Zowel u en [REDACTED] en de vergunninghouder merken wij aan als overtreder.

In de regel moet van de bevoegdheid tot handhavend optreden tegen een overtreding gebruik worden gemaakt. Slechts in bijzondere omstandigheden kunnen wij hiervan afwijken. Deze omstandigheden doen zich hier niet voor.

Alvorens een besluit last onder dwangsom op te leggen, geven wij de overtreder de gelegenheid een reactie hierop te geven. Deze zienswijze nemen wij dan mee bij het definitieve besluit.

Voornemen last onder dwangsom

Wij zijn voornemens om tegen u en [REDACTED] op te treden op grond van de in artikel 1a van de Woningwet neergelegde zorgplicht. Artikel 1a van de Woningwet biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden indien in het desbetreffende geval geen bij of krachtens de Woningwet gegeven

voorschrift van meer specifieke aard valt aan te wijzen. Het afgraven van grond zoals in deze situatie aan de orde is, is niet in de Woningwet of het Bouwbesluit geregeld, zodat op basis van een meer specifieke bepaling hiertegen niet kan worden opgetreden. De zorgplichtbepaling van artikel 1a Woningwet geeft ons die grondslag wel, als aannemelijk is dat de werkzaamheden een gevaar voor de gezondheid en veiligheid opleveren.

Datum
24 januari 2022

Pagina
4 van 4

Zaaknummer
ODRA21IM3028

Zoals uit onze bevindingen volgt, leiden de werkzaamheden tot een gevaar voor de veiligheid. Hiertegen willen wij handhavend optreden door aan u een last onder dwangsom op te leggen inhoudende dat u overtreding van artikel 1a van de Woningwet moet beëindigen en beëindigd moet houden. Dit kunt u doen door het maaiveldniveau te herstellen zoals tijdens onze inspectie op 16 maart 2021 is waargenomen. Deze situatie is in overeenstemming met de uitgangspunten in de omgevingsvergunning(aanvraag) en aanvullende berekeningen. Op 16 maart 2021 was het grondniveau, direct naast de keerwand, tenminste gelijk met de onderkant van de prefab keerwanden over een breedte van ongeveer 1,25 á 1,5 m, gemeten haaks op de keerwanden. Zoals omschreven in de bevindingenbrief van 13 december 2021 is onze inschatting dat er over een breedte van 1,25 à 1,5 m een grondpakket van gemiddeld 25 à 30 cm is verwijderd t.o.v. de situatie op 16 maart 2021. Wij zijn van plan om een begunstigingstermijn van vier weken op te nemen.

Ook aan de vergunninghouder wordt een voornemen tot handhaving verzonden (**bijlage**).

Wij geven u tot **uiterlijk 3 februari 2022** de gelegenheid om op dit voornemen te reageren. U kunt uw zienswijze sturen aan postbus@odra.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] is bereikbaar per e-mail via postbus@odra.nl. Vermeld dan wel uw zaaknummer. Zo kunnen wij u sneller helpen.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem



[REDACTED]
Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Perceel [REDACTED] en bouwwerk

02 2015 bij bezichtiging huis [REDACTED] voor de aankoop. De grond aan de voet liep stijl omlaag en was rulle bosgrond staan nog bomen en boomresten bij voet. Dit gehele perceel bestond uit rulle bosgrond. Een grote stronk van een gekapte grote boom is waarneembaar aan de voet.



06 2015 grond liep vanaf onder de onderkant voet schuin omlaag, dit was rulle bosgrond met restanten bomen en wortels waarvan toen al was waar te nemen dat deze afglijdt en verzakt.



Voor aanbrengen van de gedeeltelijke ophoging met zand uit gat trampoline liep het perceel van [REDACTED] aan de achterzijde vlak (Zicht op Tooropstraat 15 06 2015) Dit is direct naast de positie van de huidige bebouwing van [REDACTED] (Tooropstraat 13)



10-2015 Op deze foto is duidelijk te zien dat er achteraan op een deel van perceel [REDACTED] (helemaal rechts) een talud van losse bosgrond is aangebracht tegen de wand van de vorige foto aan die rechts te zien is (10 X 1.5 X 1=15M3), het maaiveld van onze tuin en dat van de buren (houten gebouw) ligt en lag duidelijk veel lager. Dit is het door [REDACTED] aangebrachte talud dat er voorheen nooit lag.



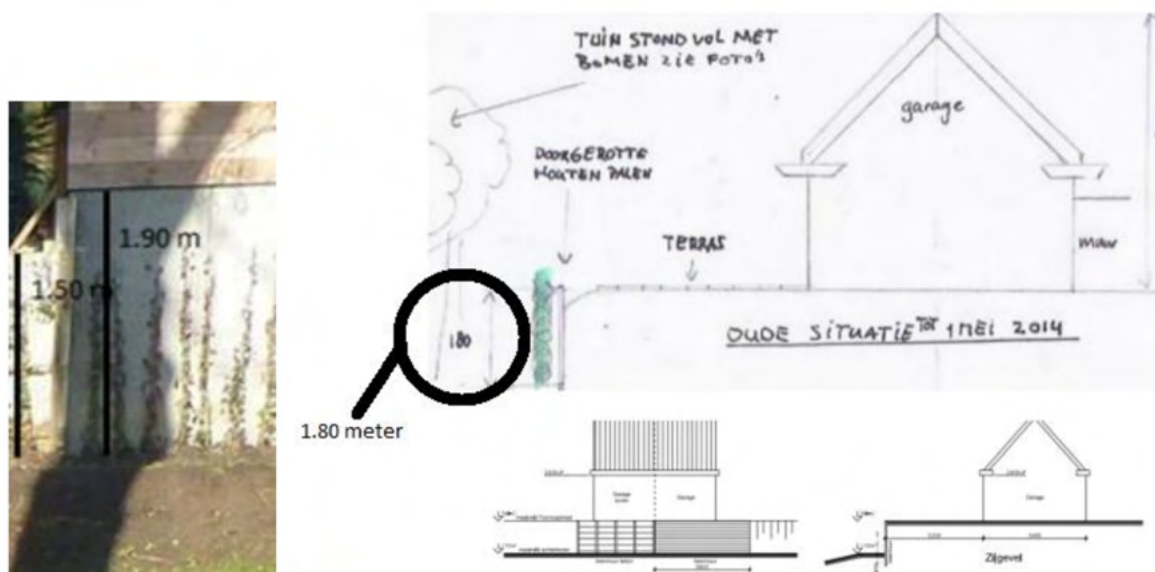
Gat 2 trampolines (5.3 X 3.8X 0.75= 15,1 m3), rulle bosgrond met wortels dat gebruikt is voor gedeeltelijke ophoging achter de keerwanden



09-2015 Op deze foto, van voor de vergunningaanvraag (zie groende luiken) is er duidelijk een zeer schuin aflopend talud onder de voet van de keerwand van rul bos zand. Dit was na het graven van de trampolines en aanbrengen van meer losse bosgrond. Er heeft hier niet op een horizontaal niveau vanaf de voet gestabiliseerd zand gelegen. Nooit is het niveau direct achter de keerwand verder afgegraven dan het niveau voor en na de bebouwing. Het is nog steeds eerder (tijdelijk) opgehoogd. Rechts, achter het balkon op de rechter keerwand loopt het nog verder omlaag onder het niveau van de voet van de keerwand weg.



11-2021 Niveau rulle bosgrond grond bij de voet van het gebouw, oranje is hoogte voet keerwand , wit is niveau grond (30 cm lager situatie gelijk als in vergunningaanvraag voor bouw keerwand)



Zie tekeningen in vergunningaanvraag ingediend door aanvrager. De oude keerwanden hadden volgens (nr15) dezelfde hoogte als die van de burens (nr 13) en deze lagen 1.8 boven het grondniveau. Dat is ook op de foto's uit de aanvraag te zien. De voet van de huidige keerwand ligt volgens de vergunningaanvraag van dus zeker 30 cm boven het oude grondniveau.



Ook hiermee (foto keerwand elementen Tooropstraat 15 grens Tooropstraat 13 ter hoogte linker kant keerwand) is te zien dat het niveau daar lager lag en er geen gestabiliseerde grond aanwezig was. Nagemeten door de Odra 35 cm per element (totaal 1.75m). Ook toont dit de aanwezigheid van bomen direct bij de keerwand aan.

Boomresten bij keerwand (binnen 50 cm keerwand XXXXXXXXXX Rottende boomstronken ter hoogte voet keerwand, Tennisbal als referentie andere cirkel is positie keerwand)



Tot 2015 bos met grote bomen een aantal bomen reeds in 2010 weg

resten van grote bomen



Situatie rechter kant keerwand.



Links Augustus 2020 onder en naast de boom weggegeden humus/ grond van talud en verzakkingen te zien.
Rechts is op deze foto is te zien dat de grond achter het balkon vrijwel stijl omlaag loopt. Het witte element staat

tegen de keerwand van het balkon aan. De foto daarnaast is van juli 2021, zelfde witte element zelfde positie De grond achter het balkon loopt nog hetzelfde horizontaal omlaag. Er heeft in maart 2021 dus nooit op horizontaal niveau tot 1.5 meter grond gelegen. (links en rechts boven is het hout van de uitbouw van [REDACTED] waar te nemen.



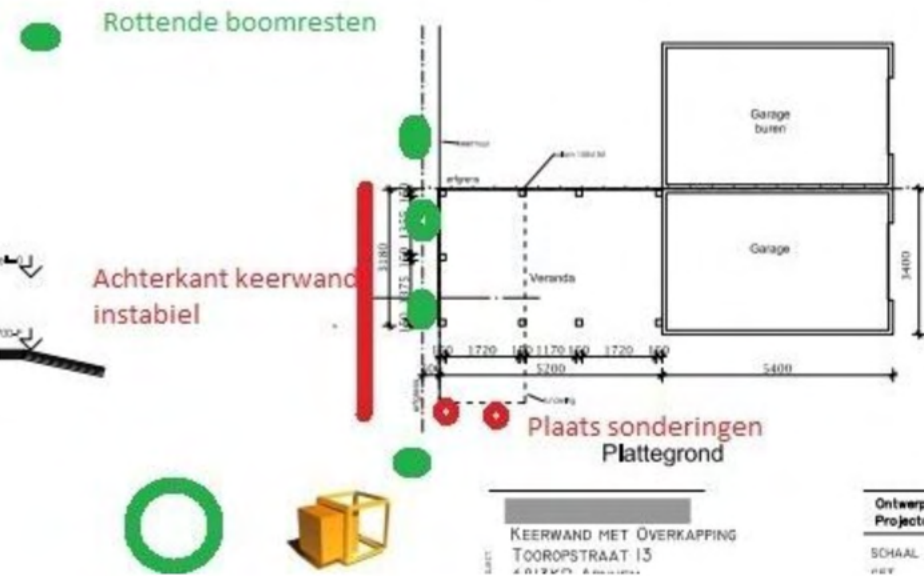
Foto juli 2020 links naast boom verzakte grond vanaf talud, rechts grond die achter het balkon stijl omlaag loopt. Absoluut niet tot 1.2 a 1.5 meter aanwezig zoals gesteld.

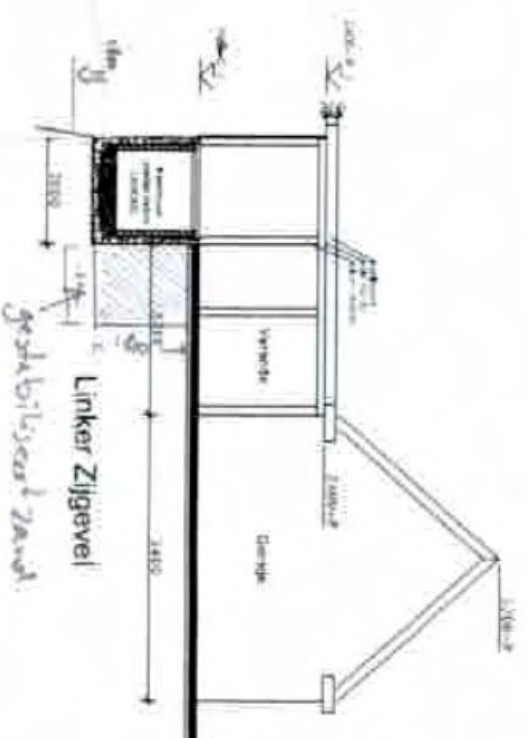


Maart 2017 links onder verzakkingen in grond te zien rechts ook hier te zien dat er achter het balkon niet tot 1.2 a 1.5 meter grond op horizontaal niveau aanwezig was. Zelfde witte element op zelfde positie.

Maart 2021

Rood is plaats sonderingen Middelhuis en groen plaatsen rottende boomresten.





Linker Zijgeve



Plattegrond

MEERMAN & DRENNAN
TOSHOKUSTRAT 13
66130R AASHIEN

2010-2011

WOMAN: 15-20%

10

$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$

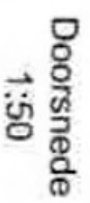


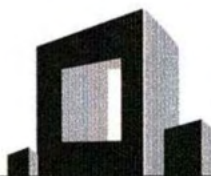
Table 1

Actual : 2000

100

DATE : 22-9-2023

Abstract



AANNEMERSBEDRIJF VEENENDAAL



Arnhem, 20 December 2022

Geachte heer/mevrouw,

■■■■ heeft ons enige tijd geleden gevraagd wat de mogelijkheden zijn voor een overkapping met zonnepanelen erop achter in de tuin van de ■■■■ te ■■■■

Wij zijn de situatie en de plaats gaan bekijken en hebben ■■■■ aangegeven dat wij het niet verstandig vinden daar nu werkzaamheden uit te voeren. De constructie van de keerwand en het betonnen element zijn gebroken, de keerwand wordt door de boom overeind gehouden. De betonnen elementen zijn zelfs al in de boom gegroeid.

Wij hebben ■■■■ geadviseerd voor eventuele werkzaamheden eerst te zorgen dat daar een veilige situatie is. Dit kan naar onze mening door de boom weg te halen of een nieuwe veilige keerwand (op meer afstand van de boom) te plaatsen. Als de boom weggehaald zou worden zal de keerwand (gedeeltelijk), instorten en op het perceel van ■■■■ terecht komen. Als de boom verder doorgroeit, of als er niets gedaan wordt zullen de elementen in de toekomst zeker verder breken en zal er ook grond en resten op het perceel van ■■■■ terecht komen.

Het is niet uit te sluiten dat er door de instabiele situatie van de grond daar dan verdere verzakkingen of schade zal ontstaan mogelijk ook aan het bouwwerk ernaast.

Kortom wij hebben ■■■■ afgeraden in deze situatie werkzaamheden te laten verrichten achter in hun tuin bij de keerwand.

Hoogachtend,

■■■■
Bouwbedrijf Veenendaal
■■■■

Bouwbedrijf Veenendaal

Lawick van Pabststraat 64 – 6814HK Arnhem – T. 026 3517398 – F 026 3512750
BTW nr. NL001108187B27 – Rabobank NL83 RABO 0153 158 263
KvK Arnhem 09205958 – www.bouwgroepveenendaal.nl