

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 Bouw & Straatbedrijf J Peelen

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

T. 06-

E. [Redacted]@gmail.com













Gemeente
ARNHEMSectie
M

Archiefnummer

Blad
1 van 2

Opgemaakt op: 27-10-2022 door [redacted] landmeter specialist grensreconstructie
Naar aanleiding van: grensreconstructie, aangevraagd door [redacted] [redacted] ordernummer [redacted]

Gegevens van belanghebbenden**Gegevens van verschenen belanghebbenden of vertegenwoordiging**

[redacted] [redacted] geboortedatum [redacted] aanvrager en eigenaar van perceel AHM01-M-5221, verschenen op 27-10-2022;
[redacted] [redacted] geboortedatum [redacted] [redacted], van perceel AHM01-M-2881, verschenen op 27-10-2022.

Alle opgeroepen belanghebbenden zijn verschenen dan wel vertegenwoordigd.

Gegevens van niet-verschenen belanghebbenden of vertegenwoordiging

Omschrijving van de aangewezen kadastrale grenzen

Grens loopt over een onzichtbaar punt op 1,00 en 2,00m in het verlengde van 2x oude ijzeren buis, over 1x spijker, over ZO-hoek keerwand en over zuidoost kant keerwand, over 2x een onzichtbaar punt op 1,00 en 2,00m in het verlengde van 2x ijzeren buis.

Aanwijzingen

Aantekeningen

Opmerkingen

Vervolgprocedure

Overige opmerkingen

Informatie over de ligging van de grens is in ontvangst genomen door de verschenen belanghebbenden.
Overig geraadpleegde veldwerken; 1467, 720, 666, 656.
Vooraf aan de perceelsvorming en middels onderzoek veldwerk 641 kaartredres uitgevoerd bij de percelen 2922, 5062, 5063 .

Ondertekening

Gemeente
ARNHEM

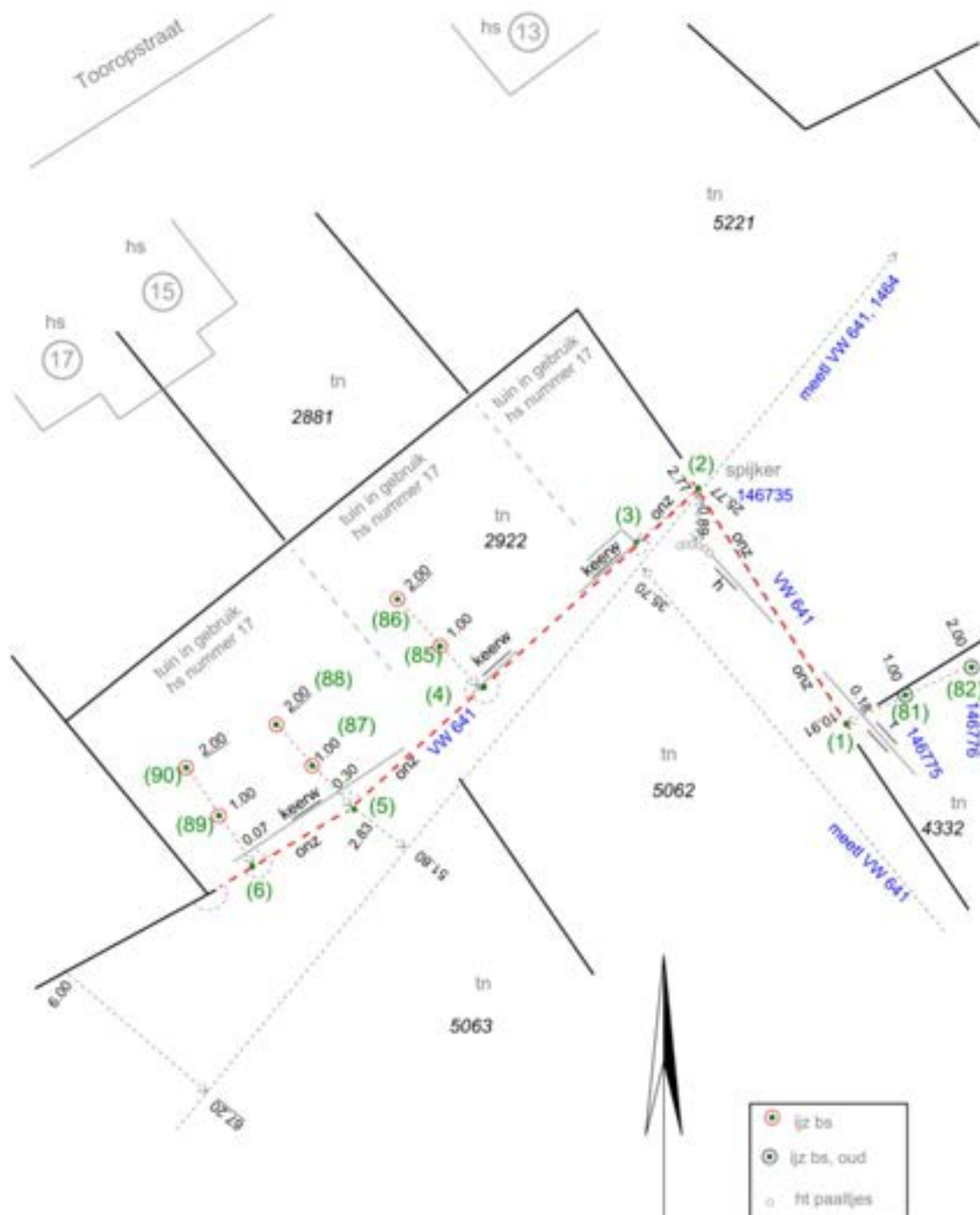
Sectie
M

Archiefnummer

Blad
2 van 2

Reconstructiebestand: Ja Metingproject: XXXXXXXXXX
 Aantal bijlagen: 0
 Opgemeten op: 27-10-2022 door XXXXXXXXXX landmeter specialist grensreconstructie
 Perceelnummers: 2881, 2922, 4332, 5062, 5063, 5221.

Meetgegevens en waarnemingen



Ingediende aanvraag/melding omgevingsvergunning

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7549061
Aanvraagnaam	Schutting [REDACTED]
Uw referentiecode	-
Ingediend op	27-01-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Betonnen schutting achtertuin [REDACTED]
Opmerking	Betreft legalisatie van een schutting die er al 27 jaar staat, een paal en een schot zijn gebroken, deze zullen worden hersteld [REDACTED]
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Constructieve veiligheid is recent beoordeeld door ODRA, Welstand nvt het staat er al, Kwaliteit beoordeeld door ODRA, overige nvt
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Arnhem
Bezoekadres:	Loket BWL, Stadhuis Koningstraat 38 Arnhem, alleen op afspraak; op ma 12:00-20:00 uur, wo t/m vr van 09:00-17:00 uur
Postadres:	Gemeente Arnhem Postbus 9200 6800 HA Arnhem
Telefoonnummer:	0800-1809
E-mailadres:	wabo@arnhem.nl
Website:	www.arnhem.nl
Contactpersoon:	Loket Bouwen Wonen en Leefomgeving
Bereikbaar op:	werkdagen van 9:00-17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Erf- of perceelafschieding plaatsen

- Bouwen

Grondkering of damwand plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht ☐ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

4 Contactgegevens

Telefoonnummer

E-mailadres @planet.nl

5 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring

- ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Locatie

1 Adres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Plaatsnaam

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja

☒ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☒ U bent eigenaar van het perceel

☐ U bent erfpachter van het perceel

☐ U bent huurder van het perceel

☐ [Redacted]

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Betreft een schutting aan de achterzijde van tuin welke
geplaatst is om een hoogte verschil te overbruggen, de tuin
van [Redacted] vlak door te laten lopen



Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Betreft legalisatie van een schutting die er al 27 jaar staat, een paal en een schot zijn gebroken, deze zullen worden hersteld.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
☒ Nee



Bouwen

Grondkering of damwand plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
- ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
- ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Betreft legalisatie van een schutting die er al 27 jaar staat, een paal en een schot zijn gebroken, deze zullen worden hersteld.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

4 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Schutting zoals geplaatst in 1995.jpg	Schutting zoals geplaatst in 1995.jpg		27-01-2023	In behandeling
Kadaster metenigen.pdf	Kadaster metenigen.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	27-01-2023	In behandeling



Kosten

Bouwen

Erf- of perceelafschieding plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

Bouwen

Grondkering of damwand plaatsen

Wat zijn de geschatte kosten in
euro's (exclusief BTW)?

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten
voor het totale project in euro's
(exclusief BTW)?

Formuliertersie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7549061
Aanvraagnaam	Schutting [REDACTED]
Uw referentiecode	-
Ingediend op	27-01-2023
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Betonnen schutting achtertuin [REDACTED]
Opmerking	Betreft legalisatie van een schutting die er al 27 jaar staat, een paal en een schot zijn gebroken, deze zullen worden hersteld [REDACTED]
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Constructieve veiligheid is recent beoordeeld door ODRA, Weistand nvt het staat er al, Kwaliteit beoordeeld door ODRA, overige nvt
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Arnhem
Bezoekadres:	Loket BWL, Stadhuis Koningstraat 38 Arnhem, alleen op afspraak; op ma 12:00-20:00 uur, wo t/m vr van 09:00-17:00 uur
Postadres:	Gemeente Arnhem Postbus 9200 6800 HA Arnhem
Telefoonnummer:	0800-1809
E-mailadres:	wabo@arnhem.nl
Website:	www.arnhem.nl
Contactpersoon:	Loket Bouwen Wonen en Leefomgeving
Bereikbaar op:	werkdagen van 9:00-17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Grondkering of damwand plaatsen

- Bouwen

Bijlagen



Locatie

1 Adres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Plaatsnaam

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja

☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Betreft een schutting aan de achterzijde van tuin welke
geplaatst is om een hoogte verschil te overbruggen, de tuin
van [redacted] vlak door te laten lopen



Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
- ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
- ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Betreft legalisatie van een schutting die er al 27 jaar staat, een paal en een schot zijn gebroken, deze zullen worden hersteld

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☒ Nee



Bouwen

Grondkering of damwand plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
- ☒ Het wordt gedeeltelijk vervangen
- ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Betreft legalisatie van een schutting die er al 27 jaar staat, een paal en een schot zijn gebroken, deze zullen worden hersteld.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

4 Mondeling toelichten

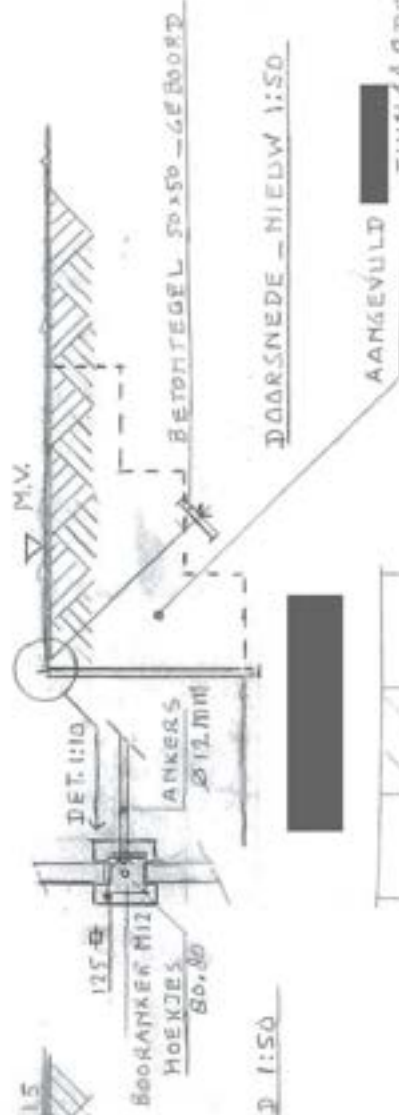
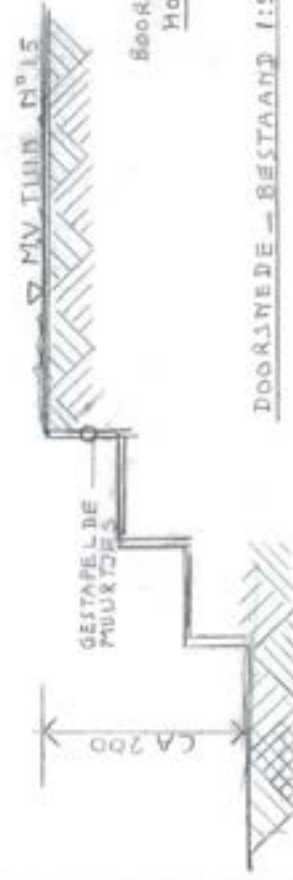
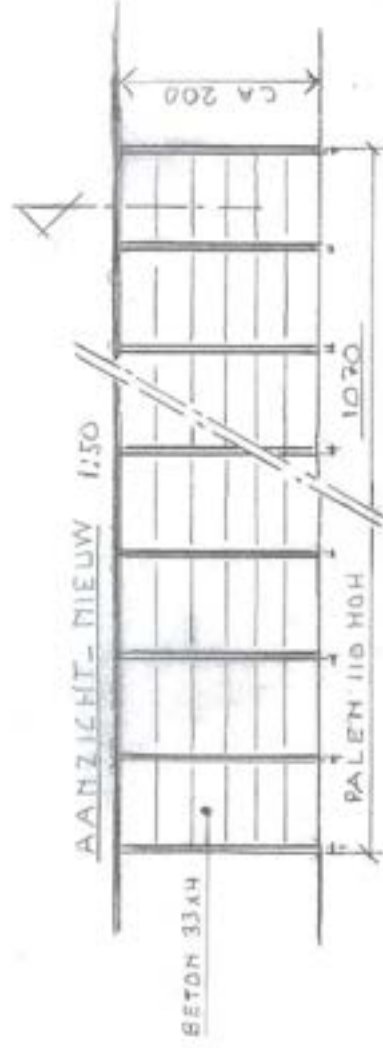
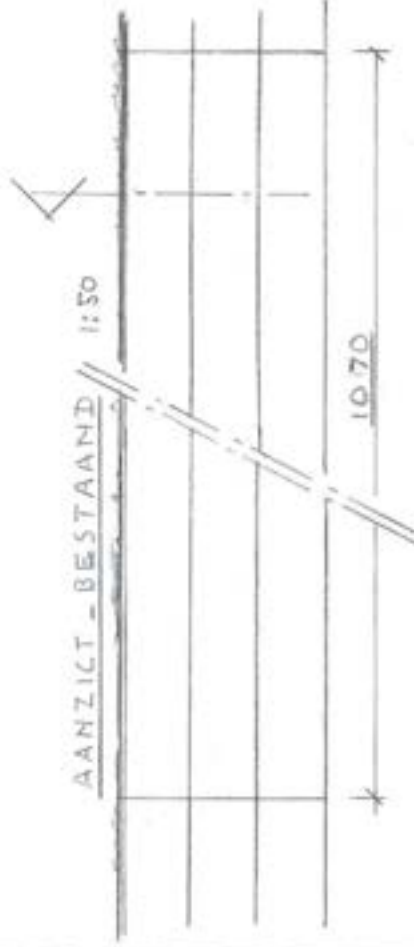
Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
Schutting zoals geplaatst in 1995.jpg	Schutting zoals geplaatst in 1995.jpg		27-01-2023	In behandeling
Kadaster metenigen.pdf	Kadaster metenigen.pdf	Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	27-01-2023	In behandeling



PROJECT: PLAATSEN KEERWAND

AANVRAAG: NIEUW

OPDRACHTGEVER:

DATUM: 10-2-2023 HB

MATEN IN CM

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
[REDACTED]

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 [REDACTED] in [REDACTED]. U hebt zowel de vergunninghouder van het bouwwerk van de keerwand [REDACTED] - Tooropstraat 13) als de [REDACTED] en [REDACTED] - [REDACTED] 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 [REDACTED] een bouwwerk - een keerwand met overkapping - opgericht.

[REDACTED] en [REDACTED] de achterburen wonend aan de [REDACTED] n [REDACTED], 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 [REDACTED] (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 [REDACTED]

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.

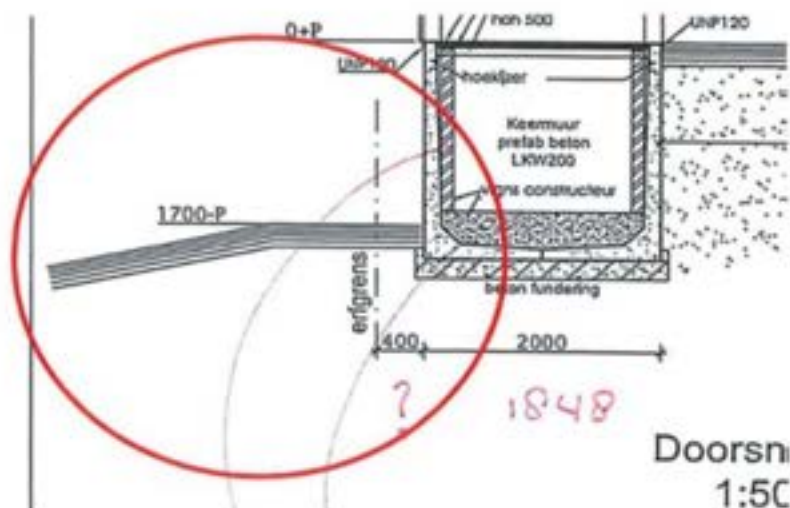
² AbRS 30 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1390, r.o. 13.1, AbRS 19 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1067 en AbRS 7 april 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM0179.

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. [REDACTED] 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 [REDACTED]⁴ 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 [REDACTED] de aanduiding '1700-P' **PM wat betekent dat hier concreet?** [REDACTED] is genoemd en dit maaiveld(niveau) nadrukkelijk (4x) is doorgetekend (ver) voorbij de perceelgrens van [REDACTED] tot op het perceel van [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED]

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 - gedachtenspinzel

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



Algemene gegevens		
Naam toezichthouders	[redacted] & [redacted]	
Functie/organisatie	Toezichthouders bouw / ODRA	
Datum/tijd constatering	28-02-2024	Ca. 13.00 uur
Datum controlerapport	06-03-2024	
Soort controle	☐ Eerste controle ☒ vervolg controle	
Locatie constatering Adres: Postcode: Woonplaats: Kadastraal:	[redacted] [redacted] [redacted] AHM01-M-2881	
Gegevens betrokkene Naam: Adres: Postcode: Woonplaats: Telefoonnummer: e-mail:	Mvr. [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] 06 [redacted] [redacted]@outlook.com	
Hoedanigheid betrokkene	☒ Eigenaar ☐ Huurder ☐ Gebruiker ☐ [redacted] ...	
Verzoek handhaving	☐ Ja ☒ Nee	

Datum

pagina
1 van 7

Zaaknummer



Beschrijving constatering	
Omschrijving	Verzoek tot controle vanuit [REDACTED] [REDACTED] // Kadastraal: AHM01-M-2780) Voor het achterstallig onderhoud w.b. de keerwand op het perceel van [REDACTED] [REDACTED] // Kadastraal: AHM01-M-2881) Doel: Het controleren of er is voldaan aan de voorwaarden uit de Omgevingsvergunning , 22 maart 2023 met zaaknummer ODRA23AB0139. 28 februari 2024 zijn [REDACTED] & [REDACTED] op afspraak langs geweest bij [REDACTED] Wij hebben het volgende geconstateerd vanuit de achtertuin van de [REDACTED] Er is een poging gedaan om de betonnen keerwand/erfafscheiding te herstellen. Dit is onvolledig gedaan en/of mislukt. De bovenste panelen tonen scheurvorming, de onderste panelen zijn gebroken. Daarbij de betonnen staander is verder gespleten. (volgens [REDACTED] is dit als gevolg van vandalisme vanuit het perceel van [REDACTED] [REDACTED] Ondanks dat het aannemelijk is, is hier is geen bewijs voor.) Ook is de nieuwe betonnen wand niet over de volledige breedte geplaatst. De nieuw gerealiseerde keerwand is met vele gebreken uitgevoerd en deze constatering is gecommuniceerd met [REDACTED] met het dringende advies om z.s.m. een goede aannemer de opdracht te geven om te starten met de herstelwerkzaamheden.
Monument	nvt
Beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht	nvt
Bouwwerk	Overige bouwwerken
Wat is gebouwd	Poging tot herstellen keerwand
Afmetingen	-
Gebruik	

Datum

pagina
2 van 7

Zaaknummer



	Grond kerende functie	Datum
Vergunning		
Vergunning Datum: Dossiernummer: Omschrijving:	n.v.t. – betreft onderhoud- / herstelwerkzaamheden	pagina 3 van 7
Vergunningsvrij	n.v.t. – betreft onderhoud- / herstelwerkzaamheden	Zaaknummer
Omgevingsplan		
Vigerend omgevingsplan		
Omgevingsplan tekst	Omgevingsplan gemeente Arnhem	
Wetgeving		
Regelgeving	☐ Woningwet ☐ Besluit bouw leefomgeving ☐ Omgevingswet ☐ Bouwverordening ☐ Omgevingsplan ☐ Besluit kwaliteit leefomgeving ☐ Anders	
Artikel(en)	n.v.t. – betreft onderhoud- / herstelwerkzaamheden	
Feitelijk opgetreden door	☒ Waarschuwing ☐ Stillegging ☐ Verzegeling ☐ Niet van toepassing	
Hoe optreden aangezegd	☒ Mondeling ter plaatse ☐ Telefonisch ☐ Schriftelijk ☐ Niet van toepassing	
Overlegd	☐ Nee ☒ Ja, [redacted]	
Wie is aangesproken Naam: Hoedanigheid:	[redacted] Eigenaar en bewoner van de [redacted]	



SAMENVATTING CONTROLE

Datum

pagina
4 van 7

Zaaknummer

De herstelwerkzaamheden zijn onvolledig/onjuist uitgevoerd en hebben veroorzaakt dat de erfafscheiding met grondkerende functie na deze herstelwerkzaamheden slechter is geworden. Wij hebben [REDACTED] aangedrongen deze wand te volledig en bouwkundig juist te herstellen.

Betreffende de veiligheid is de conclusie dat er geen gevaar is op het moment van de controle. De achterliggende grond heeft uit zichzelf al genoeg stabiliteit en de grondkerende functie van de betreffende keerwand is nihil.

[REDACTED] geeft geen toestemming om de werkzaamheden vanuit de achtertuin van de [REDACTED] te verrichten. Op alle door de toezichthouders gebruikte argumenten is [REDACTED] duidelijk en zijn antwoord blijft negatief.

Tijdens de controle is geconstateerd dat de boom, die in de achtertuin van de [REDACTED] staat en eigendom is van [REDACTED] Kwan, tegen de keerwand aan is gegroeid en krachten uitoefent op de betreffende deze keerwand.

Foto's: zie bijlage

06-03-2024

Rapportage opgemaakt door:

[REDACTED]

Toezichthouder bouw & Leefomgeving
Omgevingsdienst regio Arnhem





Datum

pagina
5 van 7

Zaaknummer

Bijlage foto's

Linker foto de keerwand vanuit het perceel [REDACTED] rechter foto de boom die tegen de keerwand staat en hierop krachten uitoefent.



Keerwand uit kolom, nu vastgezet met beugel.



Datum

pagina
6 van 7

Zaaknummer

Keerwand "hersteld" d.m.v. gestort beton



De Paal op de rechter foto is ook gescheurd.



Datum

pagina
7 van 7

Zaaknummer

Blauw: [redacted] (keerwand)

Rood: [redacted] (klager/melder)

Oranje: Locatie herstelwerkzaamheden in kwestie (keerwand)

Arnhem 07-02-2023

Betreft : Formele kennisgeving betreft vergunningsaanvraag ODRA23AB0139 en ODRA22HV0097

Geachte heer, mevrouw

Op 04-02-2023 hebben wij geconstateerd dat er voor de [REDACTED] te [REDACTED] met nummer ODRA23AB0139 een vergunning is aangevraagd voor een betonnen schutting.

Om lange en onnodige procedures te voorkomen en onnodig lang met een gevaarlijke situatie te zitten willen wij u voor het nemen van een beslissing aantoonbaar op de hoogte hebben gesteld van de informatie en bijlagen in dit schrijven. Op 27-11-2022 hebben wij onderstaande melding bij u gedaan met bijgevoegde foto's. Deze is bij u ook bekend onder: zaaknummer ODRA22HV0097 Handhavingsverzoek [REDACTED]

Op 20 december 2022 hebben [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] de situatie uitvoerig geïnspecteerd. Tijdens dat bezoek zijn veel zaken toegelicht en getoond. Ook de foto's uit de melding zijn getoond. Om hier achteraf geen onduidelijkheid over te krijgen is dit gesprek volledig vastgelegd en gearchiveerd.

De [REDACTED] is duidelijk aangegeven dat hier geen sprake is van een betonnen schutting maar een betonnen constructie die oneigenlijk gebruikt wordt als keerwand. Bijgevoegde foto's tonen duidelijk aan dat deze betonnen constructie dient om een groot pakket grond van ruim meer dan 1.5 meter hoog dat er voorheen niet lag te keren. Nu de heren deze constructie die illegaal is geplaatst en waarop achteraf een vergunning wordt aangevraagd, hebben kunnen onderzoeken dienen zij de werkelijke situatie te beoordelen. Er is door de geconstateerde situatie hier onomstotelijke sprake van een keerwand. Voor het huidige gebruik en de huidige geconstateerde situatie is er derhalve geen sprake van gebruik als een betonnen schutting, maar een keerwand. Aan een keerwand zijn volgens het huidige bouwbesluit duidelijke regels omschreven. De huidige betonnen schutting voldoet absoluut niet aan de regels van het huidige bouwbesluit van een keerwand waarop deze vergunning beoordeeld dient te worden. Een betonnen schutting kan op deze plaats en situatie niet (oneigenlijk) dienen als keerwand.

Voor de Tooropstraat 13 waar van een soortgelijke situatie sprake was is er juridisch ook sprake van een keerwand en heeft de Odra dit ook als keerwand geïd.

Er is reeds op 22-12-2022 geconstateerd en vastgelegd dat de huidige constructie gebroken is en scheuren vertoond. Dit komt de betonnen constructie die in geplaatst is door [REDACTED] [REDACTED] ruim buiten de erfgrans van [REDACTED] [REDACTED] (ongeveer 2 meter) zeer dicht is geplaatst (binnen toen 50 cm) bij een beukenboom die er toen reeds ruim meer dan 20 jaar stond.

[REDACTED] [REDACTED] heeft vervolgens ook ruim 2 meter hoog grond (zand, geen aarde) op de grond van de wortels en onder de kruin van de toenmalige boom aangebracht zonder toestemming van de eigenaren van de percelen waarop die boom stond. Zij heeft hiermee een aanneemelijk risico genomen dat ze deze boom schade zou toebrengen en dat deze boom (die al meer dan 20 jaar op 2 meter van haar erfgrans stond) in de toekomst in verdrukking zou komen door de door haar illegaal geplaatste keerwand.

Op 20 december 2022 is er ook een verklaring van aannemersbedrijf Veenendaal gestuurd dat zij geen bouwwerkzaamheden uitvoeren vanwege de gevaarlijke situatie. U bent ervan op de hoogte dat wij nu ruim drie jaar veel stress hebben van het feit dat hier een gevaarlijke situatie is en wij onze plannen niet kunnen uitvoeren. Wij zouden het erg betreuren en zeer onrechtvaardig vinden als er nu door een niet juiste beoordeling van deze aanvraag wederom een lage procedure ontstaat. Dit is de reden dat wij u middels dit schrijven aantoonbaar vooraf duidelijk de feiten willen voorleggen en dit in eventuele toekomstige procedures ook kunnen gebruiken.

Graag ontvangen wij een bevestiging dat deze brief goed is ontvangen en gearchiveerd word bij deze zaak. Tevens verzoeken wij u de heren [REDACTED] en [REDACTED] ook op de hoogte te stellen van dit schrijven.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
06-[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.

Melding 27-11-2022

Betreft: melding van een direct gevaarlijke illegale situatie

Geachte mevrouw, meneer,

Graag willen wij melding maken van een direct gevaarlijke situatie door een illegale betonnen constructie/keerwand van ca 1.80 meter hoog met stalen elementen op en buiten het perceel van de eigenaresse van de woning van de [REDACTED] te [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (onze achterbuurvrouw) zie foto's in bijlagen. Deze constructie/keerwand is op geheel eigen initiatief van deze bewoners illegaal geplaatst en veroorzaakt op en over ons perceel en voor andere bebouwing in de buurt daarvan een gevaarlijke situatie. Wij willen u vragen hier handhavend tegen op te treden.

De constructie/keerwand en de daardoor ontstane afscheiding is zonder vergunning geplaatst op initiatief van de huidige en [REDACTED] van de [REDACTED] en zonder vastgelegde toestemming en of afspraken over het onderhoud van de [REDACTED] van perceel 5062.

De betonnen/stalen constructie /keerwand is naast dat het zonder vergunning is geplaatst ook geplaatst op/ over het kadastraal perceel 2922 dat niet kadastraal vastgelegd in eigendom is van de [REDACTED] (met kadastraal perceel 2881) Voor plaatsing van deze constructie was perceel 2922 op gelijke hoogte toegankelijk vanaf perceel 5062. Direct in de buurt van deze constructie stonden ten tijde van plaatsen van deze constructie al grote bomen en naast de constructie was er sprake van een bos met instabiele bosgrond als bodem (zie foto in bijlagen) Op

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

Op de plaats van de huidige constructie, die mede ook als keerwand fungeert, stond daarvoor geen bouwwerk of eventueel een keerwand die zorgde voor de kering van een pakket grond van zeker 1.80 meter hoog. Deze constructie (ca 1.80 meter boven het voormalige grondniveau op die positie) heeft als doel de tuin van [REDACTED] op hoger niveau door te laten lopen en bij de tuin te betrekken. Voor het plaatsen van deze keerwand liep het niveau van de tuin via perceel 2922 geleidelijk af tot het niveau van de tuin van het perceel 5062. Perceel 2922 is officieel kadastraal in eigendom van de [REDACTED] van het [REDACTED] en is Kadastraal geduid als weg.

Direct aan de andere kant waar deze constructie is geplaatst stonden al vele jaren grote beuken (ruim 80 jaar oud) waarvan aannemelijk was dat deze verder door zouden groeien en er een instabiele situatie in de grond zou kunnen ontstaan. Op de foto's in de bijlage kunt u waarnemen dat dit is gebeurd. Er is door de [REDACTED] van de [REDACTED] een gerede kans aanvaard dat de illegaal geplaatste constructie in de knel zou komen met deze bomen en zou kunnen gaan zorgen voor instabiliteit en onveiligheid op aangrenzende percelen. Een pilaar van de constructie is reeds gebroken en de constructie blijft daar nu overeind blijft door de grote beuk die hierdoor steeds meer beschadigd raakt (zie foto's). De betonnen elementen die als kering voor het pakket grond zorgen leunen volledig tegen de boom aan. Nu deze door de aanpassingen van de constructie (in de grond) van het bouwwerk op de Tooropstraat 13 nog meer druk krijgen draagt dit niet bij aan de gevaarlijke situatie.

Indien de kapotte constructie de bomen verder beschadigd en belast is er een gerede kans dat door het omvallen van de boom of instorten van de keerwand er op de aangrenzende percelen en de direct daar aangrenzende bebouwing van 4.80 meter hoog grote schade en groot gevaar ontstaat. Indien de reeds beschadigde boom verwijderd zou worden dan zal de constructie van 1.80 meter hoog, die ook als keerwand fungeert, het begeven en zal ook er op aangrenzende percelen schade ontstaan en zal het naastgelegen bouwwerk van 4.80 meter hoog in direct gevaar komen. Wij kunnen daarom rond deze plaats geen activiteiten in om en bij deze constructie ondernemen.

Nu deze bebouwing illegaal geplaatst is door [REDACTED] en een gevaar oplevert op aangrenzende percelen en wij daardoor op ons eigen perceel niet vrijelijk kunnen doen wat wij willen, verzoeken wij u tot handhavend optreden tegen deze constructie.

[REDACTED] en [REDACTED] van de Odra zijn op 3 november 2022 tijdens hun persoonlijke inspectie ter plaatse reeds op dit gevaar gewezen en is de gebroken constructie getoond. [REDACTED] heeft het bekeken en mij tijdens dit bezoek in het bijzijn van [REDACTED] toegezegd dat [REDACTED] verslag zou maken van het hele bezoek en terugkoppeling zou geven aan de juridische medewerkers van de Odra. [REDACTED] heeft ook aangegeven volledig op de hoogte te zijn van de situatie van de Tooropstraat 13 en wist ook dat er daar ook een gevaarlijke situatie is door een momenteel instabiele constructie. Het bevreemdt ons dat er geen actie op deze directe gevaarlijke illegale situatie is ondernomen. Conform de richtlijnen van de Odra zou hier actie op ondernomen moeten worden en zouden en zou iedereen waarvoor deze informatie relevant is geïnformeerd moeten worden.

In de bijlagen hebben wij foto's van de constructie opgenomen.

Wij hopen u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien om handhavend op te kunnen treden.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van deze melding op [redacted]@gmail.com

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlagen ; Foto's situatie gebroken betonnen constructie.

Aanvullende gegevens:

Eigenaresse [redacted] : [redacted]
[redacted]@planet.nl

Eigenaren [redacted] : [redacted]
email: [redacted]@gmail.com tel 06-[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted]

06-[redacted]

[redacted]@gmail.

Bijgevoegde foto's bij melding

Bijlagen bij Melding illegale bebouwing, direct gevaarlijke situatie en gebroken constructie/keerwand [redacted]



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 [redacted] is te zien dat de keerwand met de [redacted], 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 Kwant 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

Bijlagen bij Melding illegale bebouwing, direct gevaarlijke situatie en gebroken constructie/keerwand [REDACTED]



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 [redacted] is te zien dat de keerwand met de [redacted] van nummer [redacted], 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 Kwant 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

Scheur in keerwand



Scheur en barsten in steunpilaar





Algemene gegevens		
Naam toezichthouders	[Redacted]	
Functie/organisatie	Toezichthouders bouw/ ODRA	
Datum/tijd constatering	16-03-2024	Ca. 14.15 uur
Datum controlerapport	18-03-2024	
Soort controle	☐ Eerste controle ☒ vervolg controle	
Locatie constatering Adres: Postcode: Woonplaats: Kadastraal:	[Redacted] [Redacted] [Redacted] AHM01-M-2881	
Gegevens betrokkene Naam: Adres: Postcode: Woonplaats: Telefoonnummer: e-mail:	[Redacted] [Redacted] [Redacted] [Redacted] 06 [Redacted] [Redacted]@outlook.com	
Hoedanigheid betrokkene	☒ Eigenaar ☐ Huurder ☐ Gebruiker ☐ Anders: ...	
Verzoek handhaving	☐ Ja ☒ Nee	

Datum

pagina
1 van 7

Zaaknummer



Beschrijving constatering	
Omschrijving	■ Voor het achterstallig onderhoud w.b. de keerwand op het perceel van ■ // Kadastraal: AHM01-M-2881) ■ Het controleren of er is voldaan aan de voorwaarden uit de Omgevingsvergunning , 22 maart 2023 met zaaknummer ODRA23AB0139.
Monument	nvt
Beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht	nvt
Bouwwerk	Overige bouwwerken
Wat is gebouwd	Poging tot herstellen keerwand
Afmetingen	-
Gebruik	Grond kerende functie
Vergunning	
Vergunning Datum: Dossiernummer: Omschrijving:	n.v.t. – betreft onderhoud- / herstelwerkzaamheden
Vergunningsvrij	n.v.t. – betreft onderhoud- / herstelwerkzaamheden
Omgevingsplan	
Vigerend omgevingsplan	

Datum

pagina
2 van 7

Zaaknummer



		Datum
Omgevingsplan tekst	Omgevingsplan gemeente Arnhem	
Wetgeving		pagina 3 van 7
Regelgeving	☐ Woningwet ☐ Omgevingswet ☐ Omgevingsplan ☐ Anders ☐ Besluit bouw leefomgeving ☐ Bouwverordening ☐ Besluit kwaliteit leefomgeving	Zaaknummer
Artikel(en)	n.v.t. – betreft onderhoud-/ herstelwerkzaamheden	
Feitelijk opgetreden door	☒ Waarschuwing ☐ Verzegeling ☐ Stillegging ☐ Niet van toepassing	
Hoe optreden aangezegd	☒ Mondeling ter plaatse ☐ Telefonisch ☐ Schriftelijk ☐ Niet van toepassing	
Overlegd	☐ Nee ☒ Ja, [redacted]	
Wie is aangesproken Naam: Hoedanigheid:	[redacted] & [redacted] [redacted] van [redacted] in [redacted]	



SAMENVATTING CONTROLE

Datum

Bevindingen:

pagina

4 van 7

Zaaknummer

Tijdens de her-controlle is door de toezichthouder van de Omgevingsdienst Regio Arnhem [REDACTED] geconstateerd dat de herstelwerkzaamheden zijn voltooid. Het gedeelte erfafscheiding wat in een slechte bouwkundige staat verkeerde is hersteld naar de oude situatie en voldoet volledig aan de voorwaarde gesteld in de verleende vergunning d.d. 22 maart 2023 met zaaknummer ODRA23AB0139.

Tijdens het afgraven en blootleggen van de oude erfafscheiding om de herstelwerkzaamheden vanuit de locatie [REDACTED] te kunnen verrichten is geconstateerd dat de grond aan de kant van de [REDACTED] stabiel is. De grondkerende functie van deze erfafscheiding is nihil.

Het bedoelde deel van de erfafscheiding is iets terug richting het perceel [REDACTED] geplaatst om een ruimte van rond de 20 cm te verkrijgen tussen de erfafscheiding en de boom op het perceel [REDACTED]

Advies:

Omdat het hier gaat om het gedeelte erfafscheiding, wat door eerdere werkzaamheden aan dit deel van de erfafscheiding, in slecht staat verkeerde en omdat [REDACTED] op dit moment geen toestemming verleend aan de aannemer om de verdere werkzaamheden vanuit het perceel van de [REDACTED] te verrichten is het advies om in de toekomst het andere oude deel van de nog bestaande erfafscheiding te controleren en indien nodig te herstellen. Op het moment van de her-controlle is dit door de weigering van [REDACTED] niet mogelijk. Na overleg met de aannemer en constatering van de toezichthouder betreffende de beperkte grondkerende functie van deze erfafscheiding is de noodzaak van herstel van dit gedeelte niet direct nodig.

Conclusie:

De toezichthouder constateert dat het deel van de erfafscheiding, wat moest worden hersteld om aan de voorwaarde van de verleende vergunning te voldoen, is hersteld en de werkzaamheden naar tevredenheid zijn voltooid. Het nog bestaande deel van de oude erfafscheiding kan door eerdergenoemde redenen op het moment van de controle niet worden geïnspecteerd of worden hersteld. Op het moment van de her-controlle is er van een onveilige situatie geen sprake

Foto's: zie bijlage



Datum

pagina
5 van 7

Zaaknummer

18-03-2024

Rapportage opgemaakt door:



Toezichthouder bouw & Leefomgeving
Omgevingsdienst regio Arnhem





Bijlage foto's

Datum

pagina
6 van 7

Zaaknummer

Oude situatie



Nieuwe situatie



Oude situatie



Oude situatie



Nieuwe situatie





Datum

pagina
7 van 7

Zaaknummer

Blauw: [redacted] (keerwand)
Rood: [redacted] (klager/melder)
Oranje: Locatie herstelwerkzaamheden in kwestie (keerwand)

14-02-2024

Betreft: Herziene Zienswijze ODRA22HV0097

Geachte mevrouw, meneer,

Omdat wij pas na het indienen van onze zienswijze de vergunningaanvraag te zien kregen (ondanks dat wij hier reeds eerder om verzocht hadden), wordt met dit schrijven de zienswijze van hedenmiddag herzien.

Graag maken wij middels dit schrijven onze herziene zienswijze bekend in de zaak ODRA22HV0097.

Wij zijn het niet eens met uw standpunt het handhavingsverzoek af te wijzen. Graag beargumenteren wij in deze zienswijze waarom.

U geeft aan dat u afwijkt van handhaving van een illegale situatie omdat er zicht op legalisatie bestaat. Nu [REDACTED] juridisch gezien geen toestemming mag en zal verlenen om de gebroken pilaar en het betonnen element te repareren is er geen zicht op een vergunning. Wij willen u erop wijzen dat u ook rekening dient te houden met onze belangen en er aantoonbaar meerdere redenen zijn waardoor er geen zicht is tot legalisatie die u ook kenbaar zijn gemaakt of waarvan verondersteld mag worden dat die bij u bekend zijn. Ook geeft u aan dat de situatie geen aanleiding geeft tot een gevaarlijke situatie. Wel wordt ons aangeraden af te zien van verdere activiteiten uit te voeren op ons grondgebied rond de keerwand waardoor er mogelijk direct gevaar ontstaat. Dit staat haaks op elkaar. Als het veilig is dan moeten wij grond op ons eigen terrein kunnen roeren. Onder aan deze zienswijze zijn ter verduidelijking ook alle eerder verzonden argumenten en foto's opgenomen. [REDACTED] heeft uitdrukkelijk gevraagd in deze case de juiste procedures te volgen om een lange, kostbare en tijdrovende zaak als bij de Tooropstraat 13 te voorkomen. Daar het [REDACTED] bevreemd dat [REDACTED] al voor [REDACTED] op de hoogte was van de beslissing van de Odra is deze procedure ook toegevoegd aan het dossier van de Nationale Ombudsman. Ook betreuren wij het dat pas heden (14-02-2023 om 17.00) ons de onderliggende stukken worden toegezonden (ondanks dat wij hier al om verzocht hadden) en de eerdere zienswijze dien ten gevolge moet worden herzien.

Argumenten waardoor er geen zicht is op legalisatie

- De positie waarop [REDACTED] de keerwand heeft geplaatst bevindt zich twee meter buiten haar eigen erfgrans op een perceel van een derde.
- [REDACTED] heeft in het verleden al een juridische procedure opgestart dit perceel formeel in haar eigendom te krijgen. Dit is haar ondanks alle inspanningen niet gelukt.
- De keerwand is ruim twee meter buiten haar eigen erfgrans gebouwd op een strook grond die conform de notariële actie van 27 november 1933 en de gegevens van het Kadaster en het toenmalige bestemmingsplan geduid is als een weg. Het perceel 2922 van twee meter

breed is juridisch, notarieel of kadastraal niet van [REDACTED] [REDACTED] en zij lijkt dit ook niet te kunnen worden. Het plaatsen van een keerwand/ betonnen schutting is van 1.80 is gezien de bepalingen in dit contract niet toegestaan. [REDACTED] zal derhalve geen toestemming verlenen. Helemaal niet aan een derde. Er is dus geen zicht op herstel van de gebroken pilaar en element. Er is derhalve geen zicht op het kunnen verlenen van een vergunning en er dient dus gehandhaafd te worden.

- Conform de inhoud van de acte van 27 November 1933 staat en stond de boom, die nu in de verdrukking komt en beschadigd is door de keerwand van [REDACTED] [REDACTED] al ruim 20 jaar voor het plaatsen van de keerwand al aanwezig was ook op het perceel van [REDACTED]. Onze belangen zouden derhalve zwaarder moeten wegen dan die van [REDACTED] [REDACTED] die illegaal ruim buiten haar perceel heeft gebouwd.
- [REDACTED] mag en zal alleen de officieel juridisch, notarieel of kadastraal bevoegd eigenaar van perceel 2922 toegang geven om werkzaamheden te verrichten op of bij perceel 2922.
- Nu [REDACTED] [REDACTED] dit niet is en niet lijkt te kunnen worden kan en mag [REDACTED] deze toestemming niet aan een derde verlenen.
- Nu er in de aanvraag wordt aangegeven dat de gebroken paal en schot alleen gerepareerd worden als [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (niet de eigenaresse) toegang verleend via hun perceel is er geen zicht op dat de gebroken paal en schot gerepareerd kan worden en kan een vergunning niet verleend worden.
- Het bouwwerk is door meerder experts beoordeeld en dient juridisch geduid te worden als keerwand (een bouwwerk geen gebouw zijnde) en dient te voldoen aan NEN-EN 1990 Grondslagen van het constructief ontwerp NEN-EN 1991 Belastingen op constructies NEN-EN 1992 Betonconstructies NEN-EN 1997 Geotechnisch ontwerp Nationale beoordelingsrichtlijn 2815

Voor de materialen dient het KOMO attest met productcertificaat van toepassing te zijn.

Omdat verbetering/herstel van de reeds aanwezige keerwand noodzakelijk is dient dit conform de huidige normen en benodigde risico inventarisaties te gebeuren.

- Wanneer er gevaar voor personen zou kunnen ontstaan, zal bij een keerwand altijd moeten worden getoetst op constructieve veiligheid. Er dient in dit geval ook een risico inventarisatie gemaakt te worden omdat er reeds direct tegen de keerwand aan een bouwwerk staat van 4.60 meter hoog met een bestemming waarin personen zich ophouden en verblijven. (Tooropstraat 13). Deze bebouwing heeft ook invloed op de gronddruk op de keerwand van [REDACTED] [REDACTED]. Het is de Odra bekend dat er sprake is van een instabiele ondergrond ter plaatse en er reeds scheuren zijn in de garage van [REDACTED] [REDACTED] die het gevolg lijken te zijn van de bouwwerken en instabiele ondergrond en gebrek aan deugdelijke afwatering bij de keerwanden.
- Bij de Odra is reeds langere tijd bekend dat [REDACTED] [REDACTED] direct achter de keerwand een terras met overkapping wil bouwen. In de al twee jaar lopende procedure rond het bouwwerk van de Tooropstraat 13 is reeds naar voren gekomen (uit WOB verzoeken) en al door de Odra vastgelegd dat [REDACTED] [REDACTED] daar, naar hun zeggen, een zitkuil wilt realiseren. In ieder geval is het dus duidelijk en bekend dat zich direct achter de keerwand structureel personen en dieren zich begeven. Een risico inventarisatie is derhalve verplicht. Nu de huidige keerwand van [REDACTED] [REDACTED] op de huidige positie met de huidige ondergrond niet aan de normen van het bouwbesluit voldoet en niet zal kunnen voldoen op gronden van derden is er geen zicht op een vergunning voor [REDACTED] [REDACTED].
- Ook dient meegenomen te worden dat de huidige keerwand van [REDACTED] [REDACTED] aantoonbaar niet veilig genoeg is/was. Er is immers reeds een pilaar gebroken en een betonnen kerend element is gescheurd. De huidige constructie blijft alleen overeind doordat

deze rust op de boom ter plaatse. In de risico inventarisatie zal er een deugdelijke berekening moeten komen en zal er aangetoond moeten worden dat er goedgekeurde materialen zijn gebruikt nu deze aantoonbaar niet voldoen. Daarnaast dient er een risicoanalyse ten aanzien van de boom gedaan te worden.

- Tijdens het bezoek van de Odra op 22 december 2022 heeft [REDACTED] [REDACTED] ook aangegeven dat er een terras met overkapping met zonnepanelen direct achter de keerwand zou komen.
- Ook is aangegeven en zijn er foto's getoond dat naast de gebroken elementen de rechter zijkant van de keerwand van [REDACTED] [REDACTED] verzakt is en niet meer recht staat (zie ook foto's hieronder). De zijkant lijkt nu overeind gehouden te worden door het bouwwerk van de Tooropstraat 13. Nu daar nog een procedure tegen loopt en er nog civiele procedures tegen gevoerd gaan worden is er een gerede kans dat dit bouwwerk weg moet en/of dient te worden aangepast. De keerwand van [REDACTED] [REDACTED] dient derhalve zelfstandig beoordeeld te worden of er dient een duidelijke risico-inventarisatie te zijn met in ieder geval grondspanningen berekeningen ter plaatse van deze instabiele situatie waarin op dit moment ook de druk als gevolg van het bouwwerk op de Tooropstraat 13 meegenomen dient te worden. Helemaal nu de Odra reeds eerder heeft geconstateerd en vastgelegd dat daar sprake is van losgepakt zand dat niet zelfstandig blijft liggen. Ook een onafhankelijk rechtbank gecertificeerd bouwkundige heeft geconstateerd dat de situatie instabiel is en nooit aan de normen kan voldoen.
- Helemaal nu [REDACTED] [REDACTED] geen eigenaar is van de betreffende grond kan ze er zonder toestemming van de eigenaar van perceel 2922 (bekend via de informatie uit de actie van 1933) ook niet aan voldoen.
- Het volledige gesprek waarin ook dit is aangegeven tijdens het bezoek van 22 december 2022 is integraal opgenomen. Daar het verzoek was onze zienswijze in een document in te dienen is een digitaal audio bestand op verzoek verkrijgbaar bij [REDACTED] [REDACTED]
- Nu de huidige keerwand is ingegroeid en steunt op /tegen een boom die reeds meer dan 20 jaar aanwezig was voor het plaatsen van de keerwand en deze boom nog zal doorgroeien zal de keerwand nu en in de toekomst zeker in verdrukking komen met de huidige keerwand. Nu dit zo is dient er conform het bouwbesluit ook een risico inventarisatie ten aanzien van de bomen bij de keerwand gemaakt worden.
- Bij de risico inventarisatie van de boom zal naar voren komen dat er onder de kruin mag niet worden gebouwd en of onder de kruin geen ophoging of aanpassingen in de structuur van de grond mag plaatsvinden. Ook dient er conform de normen een deugdelijke afwatering bij de keerwand te zijn. Nu deze er helemaal niet is kan de keerwand op deze positie met de huidige constructie niet vergund kunnen worden.
- De bomen zijn in eigendom van [REDACTED] [REDACTED] en of de eigenaar van perceel 2922 waarop de keerwand is geplaatst. [REDACTED] [REDACTED] heeft geen (schriftelijke) toestemming van de huidige en of vorige eigenaren van de boom. [REDACTED] [REDACTED] heeft derhalve geen enkele zeggenschap over deze boom en mag deze derhalve nu en in de toekomst schade en of mogelijke schade toebrengen. Nu de boom aantoonbaar flink is gegroeid en zal blijven groeien zal een keerwand op de huidige positie niet veilig zijn en blijven. Een vergunning op de huidige positie kan dus nooit vergund worden. [REDACTED] [REDACTED] is niet gerechtelijk bevoegd of zal dat kunnen zijn iets af te dwingen ten aanzien van de boom omdat [REDACTED] juridisch, notarieel of kadastraal daar geen zeggenschap heeft of juridisch dekkend zal kunnen aantonen.
- De aanvrager heeft u aangegeven dat de betonnen paal en het schot dat gebroken is zal worden hersteld. Dit zegt de aanvrager u toe maar het is aantoonbaar aannemelijk dat dit niet gebeurt en [REDACTED] wederom langere tijd niet kan roeren in zijn eigen grond. [REDACTED] heeft

reeds in 2015 [REDACTED] [REDACTED] gewezen op de gebroken pilaar. Haar zoon is toen langgewenst en heeft aangegeven dat dit geen kwaad kon. Omdat [REDACTED] plannen had te bouwen bij de keerwand heeft [REDACTED] op 31-05-2029 [REDACTED] [REDACTED] bijgevoegde brief gestuurd en is toen bij haar langs geweest. Dit nadat de aannemer van [REDACTED] de situatie als onveilig heeft bestempeld. Op dit schrijven en het bezoek is geen enkele rectie gekomen. [REDACTED] [REDACTED] heeft derhalve op 3-11-2022 wederom een brief geschreven. [REDACTED] [REDACTED] is nooit persoonlijk in contact getreden met [REDACTED] [REDACTED] maar heeft via derden gereageerd. Nog [REDACTED] [REDACTED] nog derden hebben de situatie vanuit ons grondgebied beoordeeld. Als reactie na een formele ingebreke stelling is er een brief gekomen van een advocaat die ontkent dat er een ondeugdelijke keerwand is.

Reactie advocaat [REDACTED] [REDACTED] Standpunt cliënte

Mijn cliënte betwist bij gebrek aan wetenschap dat de keerwand is 'gebroken' en/of op enigerlei wijze de structurele integriteit van de keerwand is aangetast. Ook betwist mijn cliënte dat er een onveilige situatie en/of op enigerlei wijze een 'instabiele situatie' in de grond nabij de erfgrans is ontstaan (al dan niet in relatie met op uw erf aanwezige bomen).

Er is dus geen reden aan te nemen dat reparatie ondanks een toezegging aan u nu wel nu wel gebeurd. Waarom wordt er hiertoe geen enkele actie ondernomen? Omdat er hier sprake is van een bestaande situatie dient ook de huidige situatie vergund te worden. Die voldoet niet en kan niet voldoen. Een toezegging tot herstel is mede door deze concrete gedragingen waarvan u nu ook op de hoogte bent van [REDACTED] [REDACTED] niet voldoende. Omdat er eerst meerdere civiele bodemprocedures gevoerd dienen te worden door [REDACTED] [REDACTED] voordat zij de situatie op de huidige plaats kan herstellen kan de situatie kan derhalve niet op voorhand vergund worden. Helemaal nu [REDACTED] [REDACTED] reeds eerder na een lange juridische procedure geen eigenaar van de grond kon worden is er geen zicht op een vergunning op deze plaats met deze constructie die aan de reeds vermelde risico inventarisatie en normen voldoet. Nu [REDACTED] [REDACTED] reeds jaren vertraging op zijn activiteiten in de achtertuin heeft opgelopen dient zijn belang zwaarder dan van iemand die geen formeel eigenaar is of lijkt te kunnen worden van een stuk grond/ keerwand op die grond.

Bij de risico inventarisatie dient de huidige keerwand getoetst te worden aan alle in dit schrijven gestelde normen en dienen er risico-inventarisaties gedaan te worden. Het moge duidelijk zijn dat de huidige keerwand daar niet aan voldoet en niet aan zal kunnen voldoen. Een totaal nieuwe vergunning op deze positie, los van deze procedure, kan niet door de Odra in behandeling genomen worden omdat [REDACTED] [REDACTED] geen eigenaar van de grond te plaatste is voldoende derhalve geen zicht kan zijn op een vergunning voor deze keerwand. Nu de situatie niet stabiel is en [REDACTED] niet onvoorwaardelijk kan roeren in eigen grond dient er gehandhaafd te worden.

Bijlagen:

[redacted] <[redacted]@gmail.com>

vr 31 mei
2019 13:04

aan [redacted]

Beste [redacted]

Sorry dat ik net zo binnen kwam vallen met de brief. Doelstelling (op advies van onze advocaat) is om juridische problemen in de toekomst, met eventuele andere eigenaren, te voorkomen. Helaas is de situatie in onze tuinen complex en niet helemaal duidelijk wij willen er alles aan doen om nog meer problemen te voorkomen. Nu verwachten wij tussen ons geen problemen maar als we dit nu niet goed vastleggen zou dit voor ons en eventuele toekomstige kopers van uw huis wel het geval kunnen zijn. Om ons beide tegen onnodige problemen en kosten te beschermen heeft onze advocaat geadviseerd afspraken vast te leggen. Indien u bepaalde onderdelen graag anders geformuleerd ziet staan wij daar natuurlijk voor open.

Met vriendelijke groet,

[redacted] en [redacted]

Arnhem 31-05-2019

Betreft: Afspraken erfafscheiding tuin [redacted] en [redacted] e [redacted]

Hierbij verklaren de eigenaren van de [redacted] te [redacted] met kadastraal perceel 2881 te weten [redacted] en de eigenaren van perceel 5062 behorende bij de [redacted] te Arnhem te weten [redacted] en [redacted] dat in 1995 geplaatste betonnen keerwand van 1.8 meter hoog over de volledige grens tussen de tuinen van [redacted] en [redacted] is geplaatst op kosten en initiatief van de bewoners van de [redacted] te [redacted]. Deze keerwand heeft als doel de tuin van [redacted] op hoger niveau door te laten lopen. Voor het plaatsen van deze keerwand liep het niveau geleidelijk af tot het niveau van de tuin van het perceel 5062. Alle eventuele kosten voor onderhoud en /of vervanging van deze betonnen keerwand komen voor de eigenaar van het woonhuis op de [redacted]. De eigenaren van perceel 5062 behorende bij de [redacted] te [redacted] zullen nu en in de toekomst ook geen bezwaar maken tegen deze betonnen keerwand. Ook indien achteraf aantoonbaar zou zijn dat erfgrenzen (gedeeltelijk) anders lopen zal de eigenaar van perceel 5062 behorende bij de [redacted] te [redacted] nooit aansprakelijk zijn voor kosten aan deze betonnen keerwand. Deze is uitdrukkelijk op eenzijdig initiatief van de bewoners van de [redacted] geplaatst. Ook bij verkoop van de

[redacted] te [redacted] en de [redacted] te Arnhem en of perceel 5062 zullen de toekomstige eigenaren op de hoogte worden gesteld van deze overeenkomst en zullen de eigenaren van kadastraal perceel 5062 niet aansprakelijk gesteld kunnen worden om te delen in kosten voor een betonnen keerwand met als doel een hoger niveau van de achtertuin van de [redacted] n stand te houden. Ook eventuele nieuwe eigenaren van de grond op perceel 5062 zullen geen bezwaar kunnen maken tegen de betonnen keerwand behorende bij [redacted] te [redacted]

Deze verklaring is opgesteld te Arnhem op 31-05-2019

Eigenaresse [redacted] te [redacted] Eigenaren [redacted] te Arnhem
perceel 2821 Perceel 5062 en 2760

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Brief 03-11-2022

[redacted]
[redacted] [redacted]
[redacted]

Arnhem, 03-11-

2022

Beste [redacted]

Reeds in mei 2019 hebben wij u gesproken over de situatie van onze achtertuinen en heb ik een mail en brief bij u achtergelaten (zie bijlagen). Dit alles nadat de rechter, onze advocaat en makelaar ons hebben gewezen op de juridisch onduidelijke situatie daar. Eerder hebben wij u al aangesproken op het feit dat er een pilaar van uw keerwand is gebroken en de keerwand daar nu overeind blijft door de grote beuk op ons perceel. Dit feit is onlangs door een rechtbank gecertificeerd bouwkundige bevestigd.

Wij hebben u in mei 2019 een voorstel gedaan om deze situatie onderling goed te regelen. Dit was, ons inziens, met name voor u een heel goed en gunstig voorstel. Helaas bent u hier in de afgelopen twee en half jaar tijd niet op ingegaan. Sterker nog er bereiken ons steeds meer signalen dat u ons afschildert als lastig en zelfs nog veel meer tegen mensen in de buurt. Dit kwetst ons uitermate. Wij zouden graag zien dat u deze opmerkingen in het vervolg achterwege laat.

Het moge duidelijk zijn dat de huidige situatie nu al tot problemen leidt, daar wij op ons perceel door de situatie van de door u illegaal geplaatste onveilige keerwand niet kunnen doen wat wij willen. Er zijn dus duidelijke vastgelegde afspraken noodzakelijk.

Perceel 2922 staat Kadastraal niet op uw naam maar is wel bij uw tuin is getrokken. Voor u was er onduidelijkheid over de positie van de keerwanden tussen onze percelen. Door de Kadastrale meting van 27-oktober 2022 is er nu voor u ook meer duidelijk. De keerwand die u in 1995 geplaatst heeft is daar zonder vergunning neergezet terwijl deze wel nodig was en is.

Perceel 2922 is officieel kadastraal in eigendom van de [REDACTED] en is Kadastraal geduid als weg. Wij zijn in het bezit van het enige officiële en origineel eigendomsbewijs van 27 november 1933 van [REDACTED] van 29-11-1933 met de daarin vastgelegde bepalingen te aanzien van alle percelen van de [REDACTED].

Ook al meent u dat de situatie verjaard zou zijn en de huidige situatie rechtmatig conform alle regels is dan moet dit nog altijd met een gerechtelijk uitspraak officieel gemaakt worden. Daarnaast verjaard illegale bebouwing nooit, ook niet na 10 of 20 jaar.

Omdat er nu voor ons nu een situatie is ontstaan is waarin wij ongewenst en onbedoeld met illegale, onveilige bebouwing op en bij ons perceel worden geconfronteerd willen wij dit juridisch correct opgelost en vastgelegd hebben.

Wij lossen dit bij voorkeur het liefst in goed overleg rechtstreeks op. U bent al twee en half jaar in de gelegenheid geweest de situatie uit te zoeken en te reageren en u bent er de afgelopen tijd ook actief mee bezig geweest. Aangezien de huidige onduidelijke en illegale situatie niet door ons of door de vorige eigenaar van ons perceel is gecreëerd en wij hier alleen maar nadeel van hebben of hebben gehad, vinden wij het reëel dat u met een juridisch gedekte oplossing komt en alle directe en indirecte kosten hiervan neemt om deze situatie onderling op te lossen

Bij het uitblijven van een concreet inhoudelijke reactie voor 10 november 2022 zullen wij op korte termijn procedures richting de gemeente/Odra en daarna de juridische wegen gaan bewandelen die nodig zijn om de benodigde duidelijkheid te krijgen. Wij zouden het betreuren als dit zo zou moeten gaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

06-[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com

Bijlagen: Mail en brief van mei 2019.

Eerdere schrijven aan de Odra met foto's als bijlagen

Melding 27-11-2022

Betreft: melding van een direct gevaarlijke illegale situatie

Geachte mevrouw, meneer,

Graag willen wij melding maken van een direct gevaarlijke situatie door een illegale betonnen constructie/keerwand van ca 1.80 meter hoog met stalen elementen op en buiten het perceel van de eigenaresse van de woning van de [REDACTED] te [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] zie foto's in bijlagen. Deze constructie/keerwand is op geheel eigen initiatief van deze bewoners illegaal geplaatst en veroorzaakt op en over ons perceel en voor andere

bebouwing in de buurt daarvan een gevaarlijke situatie. Wij willen u vragen hier handhavend tegen op te treden.

De constructie/keerwand en de daardoor ontstane afscheiding is zonder vergunning geplaatst op initiatief van de huidige en toenmalige eigenaren van de [REDACTED] en zonder vastgelegde toestemming en of afspraken over het onderhoud van de toenmalige eigenaar en/of de erfgenamen van perceel 5062.

De betonnen/stalen constructie /keerwand is naast dat het zonder vergunning is geplaatst ook geplaatst op/ over het kadastraal perceel 2922 dat niet kadastraal vastgelegd in eigendom is van de bewoners van [REDACTED] (met kadastraal perceel 2881) Voor plaatsing van deze constructie was perceel 2922 op gelijke hoogte toegankelijk vanaf perceel 5062. Direct in de buurt van deze constructie stonden ten tijde van plaatsen van deze constructie al grote bomen en naast de constructie was er sprake van een bos met instabiele bosgrond als bodem (zie foto in bijlagen) Op het moment van plaatsing van deze constructie liepen de wortels van die bomen al bij en onder de door hen geplaatste constructie en ruim buiten deze constructie. Het is en was zeer aannemelijk dat deze bomen en wortels zouden doorgroeien. Er zijn geen vastgelegde afspraken gemaakt met de huidige en vorige bewoners omtrent deze situatie.

Op de plaats van de huidige constructie, die mede ook als keerwand fungeert, stond daarvoor geen bouwwerk of eventueel een keerwand die zorgde voor de kering van een pakket grond van zeker 1.80 meter hoog. Deze constructie (ca 1.80 meter boven het voormalige grondniveau op die positie) heeft als doel de tuin van [REDACTED] op hoger niveau door te laten lopen en bij de tuin te betrekken. Voor het plaatsen van deze keerwand liep het niveau van de tuin via perceel 2922 geleidelijk af tot het niveau van de tuin van het perceel 5062. Perceel 2922 is officieel kadastraal in eigendom van de [REDACTED] en is Kadastraal geduid als weg.

Direct aan de andere kant waar deze constructie is geplaatst stonden al vele jaren grote beuken (ruim 80 jaar oud) waarvan aannemelijk was dat deze verder door zouden groeien en er een instabiele situatie in de grond zou kunnen ontstaan. Op de foto's in de bijlage kunt u waarnemen dat dit is gebeurd. Er is door de bewoners van de [REDACTED], een gerede kans aanvaard dat de illegaal geplaatste constructie in de knel zou komen met deze bomen en zou kunnen gaan zorgen voor instabiliteit en onveiligheid op aangrenzende percelen. Een pilaar van de constructie is reeds gebroken en de constructie blijft daar nu overeind blijft door de grote beuk die hierdoor steeds meer beschadigd raakt (zie foto's). De betonnen elementen die als kering voor het pakket grond zorgen leunen volledig tegen de boom aan. Nu deze door de aanpassingen van de constructie (in de grond) van het bouwwerk op de Tooropstraat 13 nog meer druk krijgen draagt dit niet bij aan de gevaarlijke situatie.

Indien de kapotte constructie de bomen verder beschadigd en belast is er een gerede kans dat door het omvallen van de boom of instorten van de keerwand er op de aangrenzende percelen en de direct daar aangrenzende bebouwing van 4.80 meter hoog grote schade en groot gevaar ontstaat. Indien de reeds beschadigde boom verwijderd zou worden dan zal de constructie van 1.80 meter hoog, die ook als keerwand fungeert, het begeven en zal ook er op aangrenzende percelen schade ontstaan en zal het naastgelegen bouwwerk van 4.80 meter hoog in direct gevaar komen. Wij kunnen daarom rond deze plaats geen activiteiten in om en bij deze constructie ondernemen.

Nu deze bebouwing illegaal geplaatst is door [REDACTED] en een gevaar oplevert op aangrenzende percelen en wij daardoor op ons eigen perceel niet vrijelijk kunnen doen wat wij willen, verzoeken wij u tot handhavend optreden tegen deze constructie.

■■■■■ en ■■■■■ van de Odra zijn op 3 november 2022 tijdens hun persoonlijke inspectie ter plaatse reeds op dit gevaar gewezen en is de gebroken constructie getoond. ■■■■■ heeft het bekeken en mij tijdens dit bezoek in het bijzijn van ■■■■■ toegezegd dat hij verslag zou maken van het hele bezoek en terugkoppeling zou geven aan de juridische medewerkers van de Odra. Hij heeft ook aangegeven volledig op de hoogte te zijn van de situatie van de Tooropstraat 13 en wist ook dat er daar ook een gevaarlijke situatie is door een momenteel instabiele constructie. Het bevreemdt ons dat er geen actie op deze directe gevaarlijke illegale situatie is ondernomen. Conform de richtlijnen van de Odra zou hier actie op ondernomen moeten worden en zouden en zou iedereen waarvoor deze informatie relevant is geïnformeerd moeten worden.

In de bijlagen hebben wij foto's van de constructie opgenomen.

Wij hopen u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien om handhavend op te kunnen treden.

Graag ontvangen wij een ontvangstbevestiging van deze melding op ■■■■■@gmail.com

Met vriendelijke groet,

■■■■■ ■■■■■

Bijlagen ; Foto's situatie gebroken betonnen constructie.

Aanvullende gegevens:

Eigenaresse ■■■■■ ■■■■■ Arnhem: ■■■■■
■■■■■, ■■■■■ ■■■■■@planet.nl

Eigenaren ■■■■■ ■■■■■ : ■■■■■ JM. ■■■■■ ■■■■■
email: ■■■■■@gmail.com tel 06-■■■■■

Met vriendelijke groet,

■■■■■ ■■■■■

■■■■■

■■■■■ ■■■■■

06-■■■■■

■■■■■@gmail.

Bijgevoegde foto's bij melding

Bijlagen bij Melding illegale bebouwing, direct gevaarlijke situatie en gebroken constructie/keerwand [REDACTED]



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



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



Achter [redacted] is te zien dat de keerwand met de buren van nummer [redacted] 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 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

Bijlagen bij Melding illegale bebouwing, direct gevaarlijke situatie en gebroken constructie/keerwand [REDACTED]



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 [redacted] is te zien dat de keerwand met de buren van nummer [redacted], 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 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

Scheur in keerwand



Scheur en barsten in steunpilaar



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	5411981
Aanvraagnaam	Vervanging houten keerwand door betonnen keerwand
Uw referentiecode	-
Ingediend op	14-09-2020
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Vervanging van doorgerotte houten keerwand palen (hoogte 180 cm) door 10 betonnen keerwand (hoogte 180 cm bij 100 cm breed) panelen. Reeds in 2014 door professioneel tuindersbedrijf uitgevoerd, niet wetende dat hiervoor een omgevingsvergunning nodig was, ter vervanging van bestaande rotte houten keerwand die ruim 30 jaar voor 2014 was geplaatst. Resultaat vergelijkbare betonnen keerwand als naastgelegen perceel.
Opmerking	Graag willen wij hierbij aangeven dat wij in 2013 een positief overleg hebben gehad over het vervangen van de oude houten keerwand door een betonnen keerwand, met alle toenmalige eigenaren van aangrenzende belanghebbende percelen. Medio 2014 hebben wij toen de keerwanden vervangen, niet wetende dat wij voor het vervangen van de oude doorgerotte keerwand een omgevingsvergunning moesten aanvragen. Vandaar dat wij deze nu 6 jaar na dato alsnog aanvragen op advies van Omgevingsdienst regio Arnhem.
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	-
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Arnhem
Bezoekadres:	Loket BWL, Stadhuis Koningstraat 38 Arnhem, alleen op afspraak; op ma 12:00-20:00 uur, wo t/m vr van 09:00-17:00 uur
Postadres:	Gemeente Arnhem Postbus 9200 6800 HA Arnhem
Telefoonnummer:	0900-1809
E-mailadres:	wabo@arnhem.nl

Website: www arnhem.nl
Contactpersoon: Loket Bouwen Wonen en Leefomgeving
Bereikbaar op: werkdagen van 9:00-17:00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Grondkering of damwand plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Locatie

1 Adres

Postcode	6813KR
Huisnummer	13
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Tooropstraat
Plaatsnaam	Arnhem
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Vervanging van bestaande oude rotte houten keerwand (geplaatst door voorgaande eigenaar voor 1980) door betonnen keerwand. In verlengde van bestaande betonnen keerwand van naastgelegen perceel.
----------------------------------	---

Bouwen

Grondkering of damwand plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☒ Het wordt geheel vervangen
- ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
- ☐ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Vervanging van bestaande rotte houten keerwand (geplaatst voor 1980 door oude eigenaar) door, met naastgelegen perceel, vergelijkbare sterke betonnen keerwand. De vervanging heeft reeds in 2014 plaatsgevonden door een professioneel tuindersbedrijf, niet wetende dat hiervoor een omgevingsvergunning nodig bleek te zijn.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Uiterlijk bouwwerk/welstand

4 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
vergunning_Tooropstraat_13_te_Arnhem.pdf	01 Begeleidend schrijven bij aanvraag omgevingsvergunning Tooropstraat 13 te Arnhem.pdf	Anders Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Welstand	2020-09-14	In behandeling
02_Situatie_oud_en_nieuw_sinds_2014.pdf	02 Situatie oud en nieuw sinds 2014.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-09-14	In behandeling
03_situatie_bovenaf_sinds_2014.pdf	03 situatie bovenaf sinds 2014.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-09-14	In behandeling
dak_kontruktie_keerwand_sinds_2014_1.pdf	04 uitvergroting dak kontruktie keerwand sinds 2014 1.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-09-14	In behandeling
5_balken_plafond_keerwand_sinds_2014.pdf	05 balken plafond keerwand sinds 2014.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-09-14	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
graven_grond_2014_e-n_keerwand_buren.JPG	06 afgegraven grond 2014 en keerwand buren.JPG	Anders Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-09-14	In behandeling
07_plaatsing_keerwand.JPG	07 plaatsing keerwand.JPG	Anders Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-09-14	In behandeling
08_aanbrengen_keerwand_dak.JPG	08 aanbrengen keerwand dak.JPG	Anders Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-09-14	In behandeling
09_open_zijde_tuin_beneden.JPG	09 open zijde tuin beneden.JPG	Anders Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Welstand	2020-09-14	In behandeling
10_achterwand_beton.jpg	10 achterwand beton.jpg	Anders Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-09-14	In behandeling
11_hoekprofiel_draagbalk.jpg	11 hoekprofiel draagbalk.jpg	Anders Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen	2020-09-14	In behandeling
12_zwaluwplaat_en_balken_plafond.JPG	12 zwaluwplaat en balken plafond.JPG	Anders Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	2020-09-14	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand		
13_keerwand_CE_merk_.jpg	13 keerwand CE merk.jpg	Anders Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-09-14	In behandeling
14_bovenzijde_dak_beton.jpg	14 bovenzijde dak beton.jpg	Anders Constructieve veiligheid complexere bouwwerken Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken Kwaliteitsverklaringen Welstand	2020-09-14	In behandeling

SITUATIE VAN BOVENAF

Tooropstraat 13 AenHem

Rotte Housten Keerwand in 2014 VERVANGEN DOOR betonnen keerwand. 120 hoog.

loopt in lijn met KEERWANDEN behorend bij percelen Tooropstraat 15 en 17, beide 100 Heng.

VERVANGEN HOUTEN KEERWAND HAD NOOIT 180.

Achter Leegwand staat behandelde als erfafs-leiding. 2m Hoog.



12345

Deze kaart is supergroot!

Downloaded from

Feldschauernberg

Vandaelechia kochi sp. nov.

Voorlopige kadasterale grens

Administrative Assistance - green

Networking

Overlays topographic

Voor een volledig uitgewerkt Agendakom, 15 februari 2016
De brendstier van het kalfje en de opbrengst regelen

De bewijslast van het kadaster en de openbare registers

Schritt 1:500

Kartastria gomezi

Section

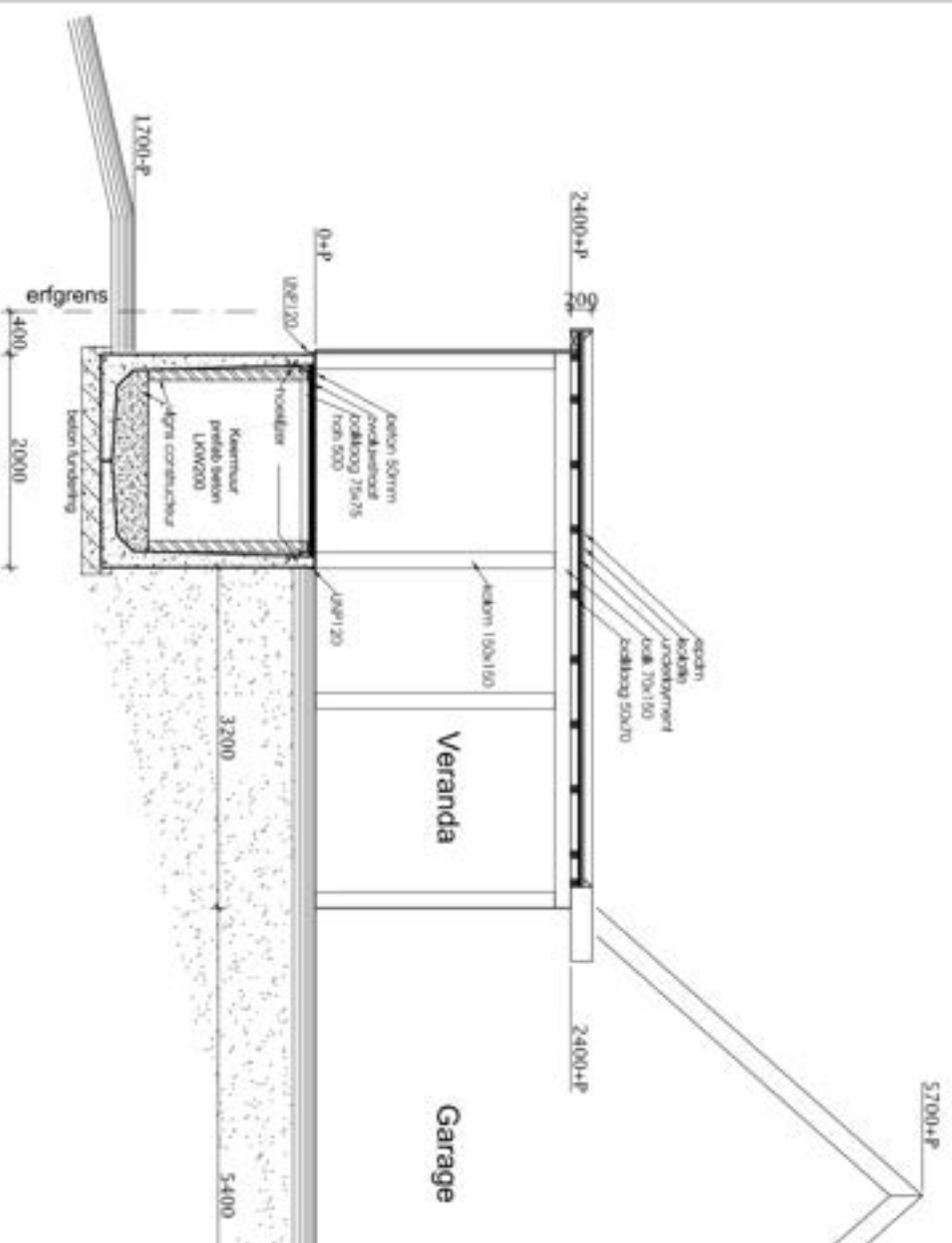
Personal

ARNHEM

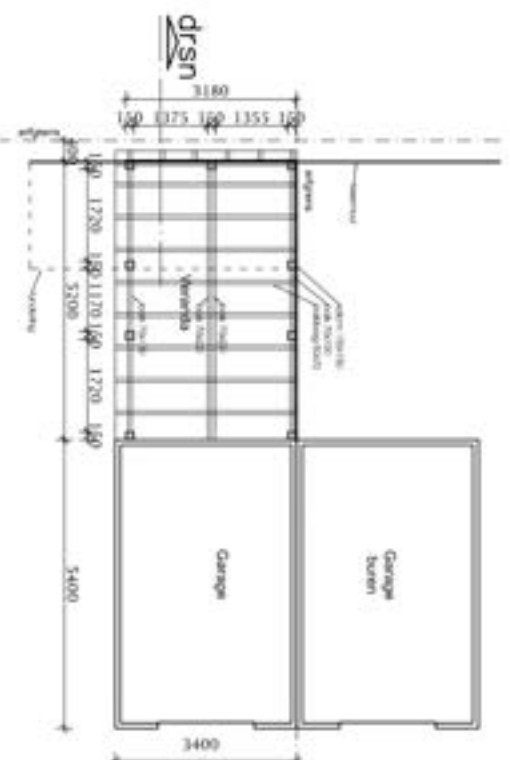
M

5221





Doorsnede
1:50



Dak + balklaag

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

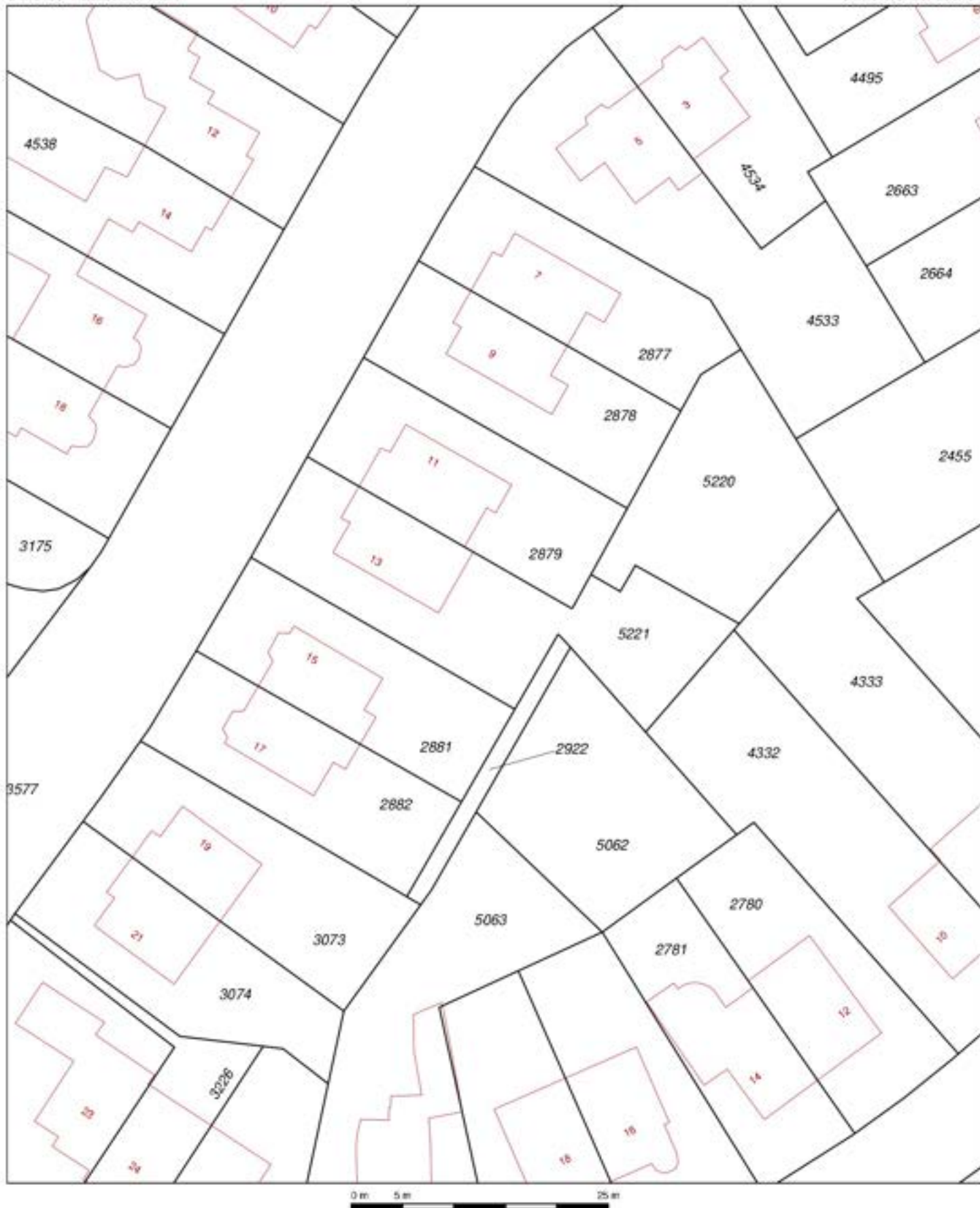
Kadastrale aanduiding	Arnhem M 2922
	Kadastrale objectidentificatie : 075970292270000
Kadastrale grootte	51 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	189236 - 445112
Omschrijving	Wegen

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	
Postadres	
Statutaire zetel	ARNHEM



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bewoening

Overige topografie

Voor een enkelvoudig uittreksel, Apeldoorn, 14 maart 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
PerceelARNHEM
M
5221

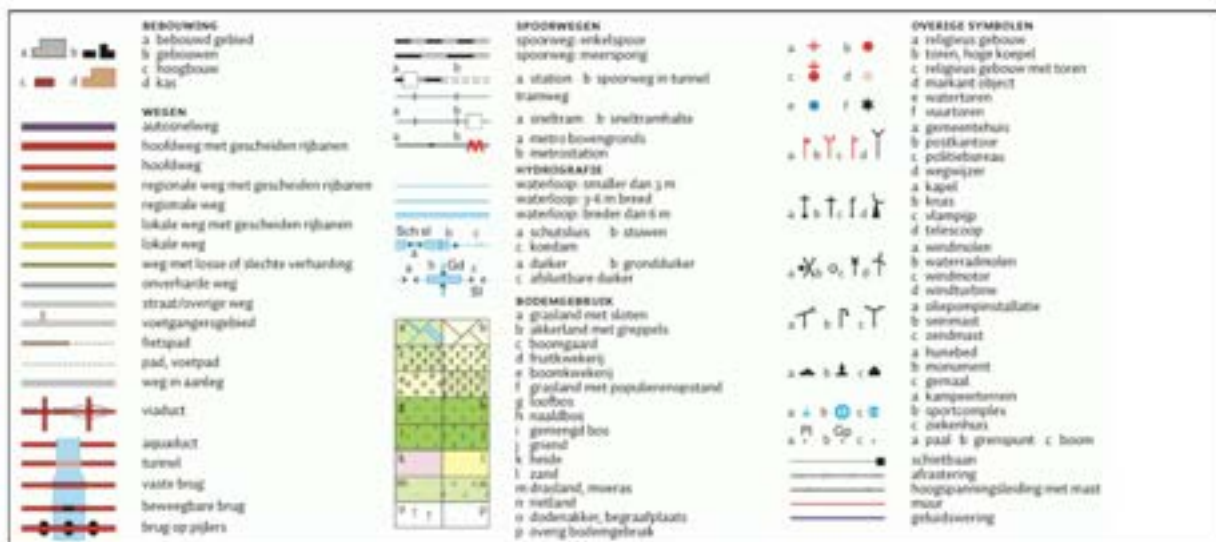
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare metingen worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

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



GEMEENTE

Arnhem

Dienstjaar: 1905

Sectie

M

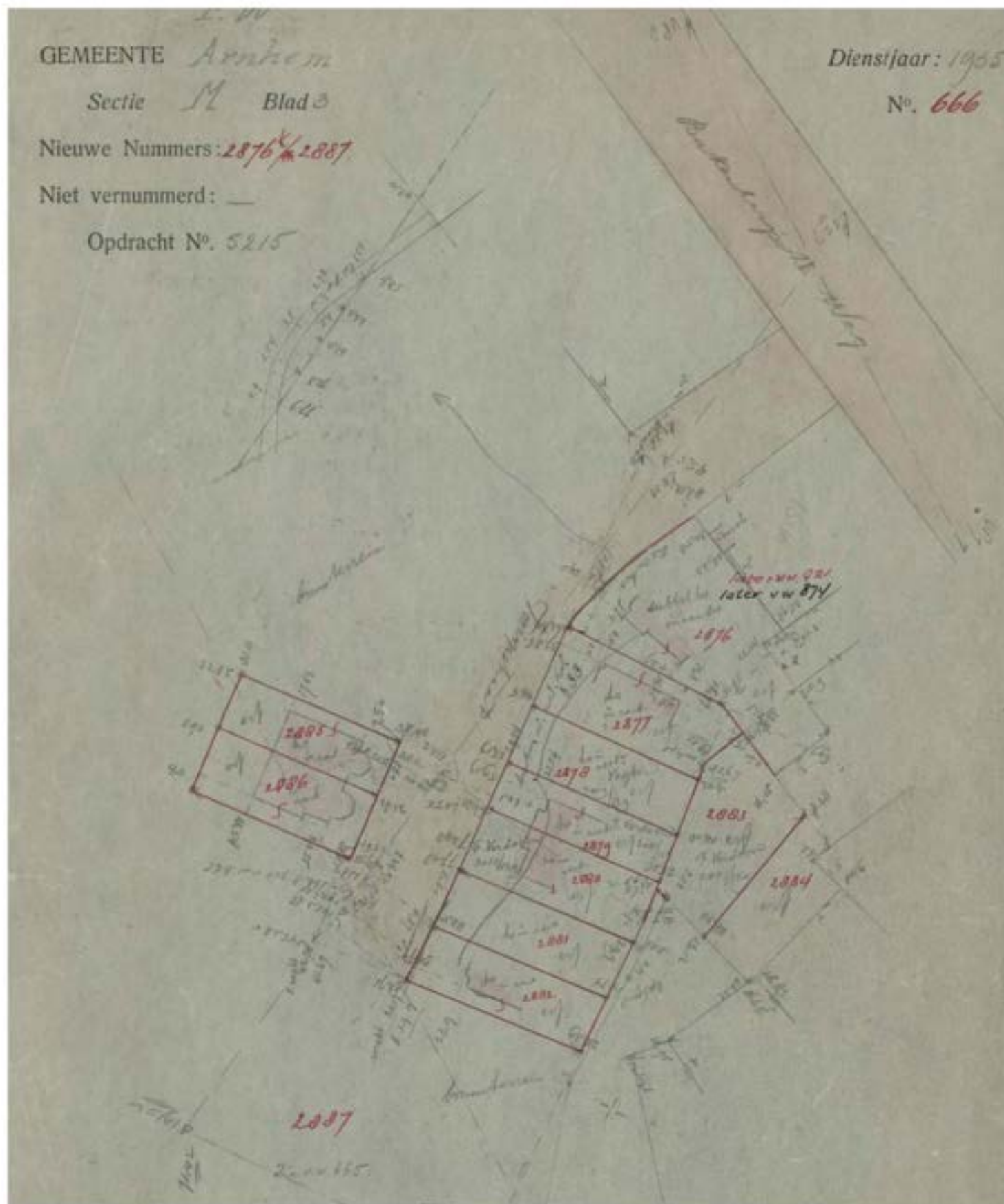
Blad 3

Nº. 666

Nieuwe Nummers: *2876* ~~2887~~

Niet vernummerd: —

Opdracht Nº. 5215



Hoekpunt perceel 2922 en 5062

Op 27-10-2022 heeft [REDACTED] een grenscorrectie door het Kadaster laten uitvoeren voor de grens tussen perceel 2922 en 5062 [REDACTED]. 2922 is een perceel dat tussen [REDACTED] en [REDACTED] ligt en van en derde is. De gele punt is op 27-10-2022 door het Kadaster vastgesteld als de grens tussen 2922 en 5062 [REDACTED]. Dit is 80 -100 cm achter de beuken aan de kant van [REDACTED]. Het pad dat op onderstaande foto te zien is ligt nu derhalve gedeeltelijk op het perceel van [REDACTED] net als de beuken die daar nog achter staan. Het pad loopt door naar de keerwanden. De situatie is geheel anders dan [REDACTED] altijd heeft aangegeven, volgens hem lag de erfgrans tussen 2922 en 5062 40 cm achter de keerwand aan de andere kant (richting [REDACTED] en achter de beuken. Dit heeft [REDACTED] zo ook op de vergunningaanvraag opgenomen en heeft [REDACTED] altijd verklaard. Dit alles is ook te zien in de situatieschets uit de bijlage niveau perceel [REDACTED] en bij de bijlage 1 vergunning



Appjes rondom Kadaster meting afspraak 1 dag voor afspraak kreeg Kwant eerste app, de grenzen zijn niet getoond om 10.00



Uitbouw achter de garage van Tooropstraat 13

Inbox



ma 30 nov. 11:45
(5 dagen geleden)

aan mij

Beste 

Naar aanleiding van uw vraag aangaande de vergunningaanvraag van de eigenaren van Tooropstraat 13 voor een keerwand en bebouwing achter hun garage het volgende:

Er is vooraf geen overleg met ons geweest over de gerealiseerde uitbouw. Wij hebben destijds achteraf mondeling bezwaar gemaakt bij onze burens, omdat onze privacy in onze tuin ernstig geschaad werd door de hoge positie van de uitbouw. Dit ondanks een heg van meer dan twee meter hoogte.

Van een houten keerwand van 1.80 m hoogte op de grens met perceel 5062 is ons niets bekend. Die was er ook niet. Wij wonen hier nu ruim 40 jaar. Er stonden hier hoogstens wat ronde houten paaltjes van ca. 50 cm hoogte onder aan het talud.

Wij hopen hiermee antwoord te hebben gegeven op uw vragen.

Met vriendelijke groet,

 en 





Amersfoort 10-12-2020

Beste belanghebbende,

Als Oud bewoonsters van de [redacted] willen wij graag een en ander verklaren over de situatie in de achtertuin van de [redacted]. Wij zijn van 1958 tot 1973 opgegroeid aan de [redacted] daarna is ons gezin verhuisd naar de [redacted]. Dit huis is tot 2015 in het bezit van onze familie geweest. Goede kennissen van ons woonde aan de [redacted] waartoe tot 1992 ook de huidige achtertuin van de [redacted] behoorde.

Als kind speelde ik [redacted] al veel in de tuin en tot 2015 kwam ik zeer regelmatig in de tuin omdat ik voor mijn vader tuinontwerp en onderhoud heb gedaan. Ik ben derhalve goed op de hoogte van de situatie in de achtertuinen van de [redacted].

Vanaf 1935 heeft er een hekwerk gestaan tussen de erfgrenzen van de percelen aan de rechterkant van de tuin hiervan hebben wij nog foto's uit 1974. Deze constructie had een betonnen onderrand met stalen T vormige staanders. Restanten hiervan zijn nog steeds op verschillende plekken terug te vinden. Tussen de tuinen van [redacted] stond een hekwerk van beton, staal en gaas dat in een rechte lijn doorliep tot en met de achter grens van perceel 5062. De daar nog aanwezige beuken stonden aan de kant van perceel 5062 van dit hekwerk. Het hek tussen nr [redacted] en daarachter tot aan het eind van perceel 5062, werd in gedeelten in 1992 bij de aankoop van het stuk bos gerepareerd of verwijderd waar het van ouderdom gedeeltelijk was omgevallen. Restanten van het hekwerk zijn bewust achtergelaten om die positie te kunnen herleiden.

Aan de achterzijde van perceel 5062 stonden/staan beuken waaromheen er, op gelijke hoogte, voor en ten tijde van de verkoop in 2015 en voor de bouw van het bijgebouw vrijelijk toegang was tot het perceel dat daar achter lag (2922). Er was oorspronkelijk achter de garage van Toopstraat 13 een stukje met een paar tegels op hoger niveau daarachter liep het als een talud omlaag naar de beuken en het niveau van ons perceel. Tot 2014 heeft er op de achter grens van ons perceel 5062 met perceel 2922 nooit een houten keerwand gestaan van 1.80 hoog. Er is op een gegeven moment wel een keerwand gebouwd op ongeveer 2 meter van de grens van perceel 5062/2922. De grond van perceel 2922 liep daar tot die keerwand op gelijke hoogte met onze grond 5062 en was ook voor ons toegankelijk. Op de grens van 2922 en 5062 heeft er nooit een keerwand gestaan tot 2014 en heeft de grond nooit op een hoogte van 1.80 gelegen te opzichte van ons perceel. Ook voor de bebouwing van het bijgebouw was perceel 2922 vrijelijk toegang tot het perceel erachter (2922) op gelijke hoogte. Er was oorspronkelijk een lage afscheiding van houten paaltjes van zo'n 30 cm hoog. Een deel daarvan was rot en omgevallen. Daarvoor stonden wat beuken aan onze kant van die paaltjes. De kinderen van de Tooropstraat 13 liepen van ook in en uit onze tuin een speelden in het bosje op ons grondgebied. Dat deden vroeger de kinderen van de [redacted] die er daarvoor woonden in het verleden ook al. De eigenaar van Tooropstraat 13 heeft mijn vader en ons als erfgenamen, regelmatig gevraagd een stuk van ons perceel te mogen kopen. Daar heeft hij en hebben wij nooit in ingestemd. Zonder overleg en toestemming van ons of onze vader heeft hij in 2014, na het overlijden van mijn

vader in 2013, een keerwand met bebouwing geplaatst aan het einde van onze tuin op de grens van perceel 2922 en 5062. Naar onze mening zelfs op, in ieder geval boven onze grond. Hiervoor heeft hij ook op ons grondgebied, zonder toestemming, bomen, stuiken en grote delen van bomen weggehaald. Wij waren hierover erg ontstemd maar hadden op dat moment andere dingen aan ons hoofd om daar verder op in te gaan. Kortom er is door mijn vader of ons erfgenamen nooit toestemming gegeven hier te bouwen en of begroeiing weg te halen en er heeft nimmer op of bij de erfgrans een houten keerwand gestaan van 1.80 meter



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.



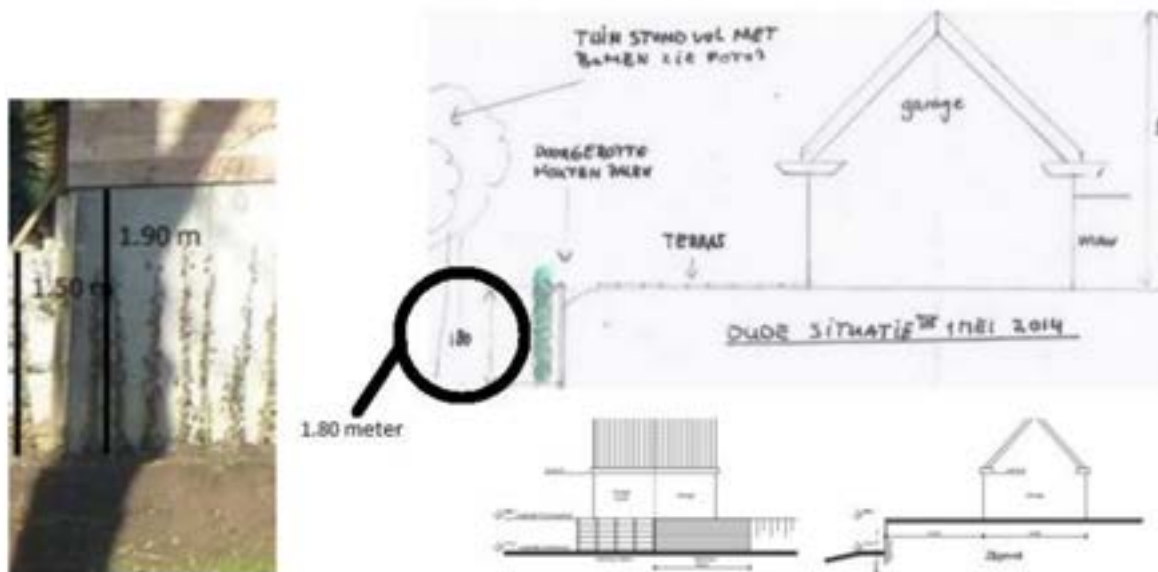
Gat 2 trampolines ($5.3 \times 3.8 \times 0.75 = 15,1 \text{ m}^3$), rulle bosgrond met wortels dat gebruikt is voor gedeeltelijke ophoging achter de keerwanden



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 [redacted] (nr1 [redacted]) 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 [redacted] dus zeker 30 cm boven het oude grondniveau.



Ook hiermee (foto keerwand elementen [redacted] grens Tooropstraat 13 ter hoogte linker kant keerwand [redacted] 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 weggegelden 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.



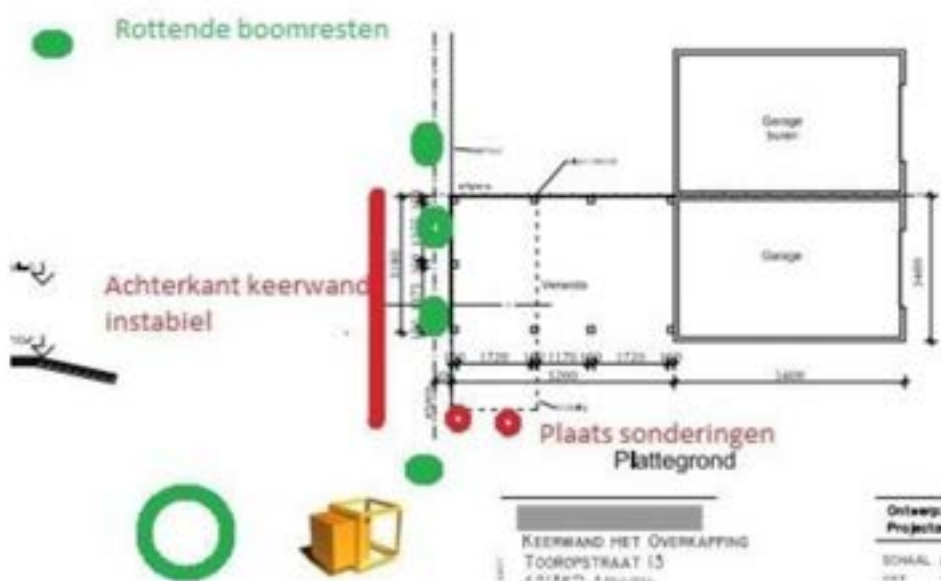
Foto juli 2020 links naast boom verzakte grond vanaf talud, rechts grond die achter het balkon stijl omlaag loopt. Absoluut niet tot 1.2 a 1.5 meter aanwezig zoals gesteld.



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 en groen plaatsen rottende boomresten.





Dronten, 2 februari 2022.

Geachte 

Bijgaand het deskundige rapport zoals met u besproken.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn geweest en danken u voor het in ons gestelde vertrouwen.

Met vriendelijke groet,


Register Bouwkundig Inspecteur en Deskundige Rechtbank.
Badex





Deskundige Rapport

1 Gegevens deskundige

Voorletters en naam: [redacted]

Bedrijf: Badex

Correspondentieadres : [redacted] 8, [redacted] Dronten

Telefoonnummer: 00 31 321 785655

E-mailadres: info@badex.nl

Registraties: Nederlands Register Bouwkundig Inspecteurs (NRBI) als erkend RBI met registratienr. Rbi-17-002-A en FEDEC, ingeschreven als Deskundige bij de Nederlandse Rechtbanken met bovenstaande gegevens.

2 Gegevens van partij(en) en object

Partij A (Eiser/verzoeker/appellant/opdrachtgever):

Naam: [redacted]

Adres: [redacted] [redacted] [redacted]

Telefoon: 06-[redacted]

E-mailadres: [redacted]@gmail.com

Vertegenwoordigd door: [redacted] Goedrecht Advocaten.

Partij B:

Naam: [redacted] [redacted]

Adres: [redacted] [redacted] [redacted]

Telefoon: 06-[redacted]

E-mailadres: [redacted]

Vertegenwoordigd door: DAS, [redacted]

Object: Bijgebouw aangrenzende tuin aan de [redacted]
[redacted] [redacted]

Verkregen informatie:

-Correspondentie, gesprek en onderzoek op locatie (bijlage I), fabrikant/ importeurs (bijlage V en VI), eigen database, toegezonden stukken (bijlage II, III, IV, VI, VII, VIII en IX).

3. Gestelde vragen:

3.1. Is er aanvullend onderzoek nodig betreffende de stabiliteit achter de keerwand, en /of, is de fundering van de huidige keerwanden onvoldoende, en / of, is de LKW 200 niet geschikt voor bebouwing, en / of, is er gerede twijfel aan de veiligheid door de gebrekkige fundering en of constructie, en / of, is de situatie onveilig en voldoet deze niet aan het bouwbesluit.

4. Beantwoording van gestelde vragen:

4.1. (antwoord op 3.1.):

4.1.1 Ik zal allereerst commentaar geven op een (ingekorte) opsomming van partij a, aldus weergegeven:

“Bij ons in de achtertuin staat een illegaal bouwwerk van 4.60 meter hoog van de achterbuurman 2.5 meter over zijn erfgrens. Dit is gebouwd op twee niet opgevulde betonnen keerwanden (LKW200) die volgens de producent niet geschikt zijn voor bebouwing. De twee keerwanden staan met de voet tegen elkaar aan op zeer instabiele grond (ook door verzakkingen van rottende wortels van de bos dat er voorheen heeft gestaan) onder en naast de fundering en er is te weinig grond ondersteuning conform het plaatsingsschema van de fabrikant. Het rulle zand loopt vanaf de onderkant van de keerwand schuin naar beneden). Dit alles is geplaatst op een voorheen hellend vlak, de voet van de keerwand ligt 30 cm hoger dan voor de plaatsing het maaiveld was. Dit liep nog verder schuin af.”

- Volgens de producent en bijbehorende technische sheets zijn (deze) keerwanden niet geschikt voor het doel waarbij zij in dit geval gebruikt zijn (zie ook bijlage V en VI). Hier naar kan verder worden verwezen, dit zou al voldoende grond moeten zijn het bouwwerk af te keuren.

- Dat de constructie op zich nooit kan voldoen wegens het feit dat de stabiliteit geheel komt uit het aanstorten van het deel waar zich de voet bevindt is ook een feit en voldoende grond tot afkeuring. Dat nu naar mogelijkheden gezocht wordt om het bouwwerk alsnog te kunnen goedkeuren en daarvoor “kunstgrepen” te gaan produceren lijkt mij niet de juiste weg. Zie verder ook de foto's in bijlage I en II, deze spreken voor zich.





- Dat de grond waarop dit bouwwerk is geplaatst instabiel is kan als volgt worden geconcludeerd: Allereerst door de verklaringen die zijn afgegeven dat dit bosgrond betrof. Zie b.v. bijlage II, foto 1, 5, 6 7, 10, 11 en 12 (overzichtsluchtfoto), maar ook bijlage I, alle foto's (zeker foto's 4, 5, 6 en 7), waarop de boomstronken van vrij forse bomen binnen 50 cm van het fundament zichtbaar zijn. Daarnaast is een handsondering verricht, ditmaal aan de achterzijde, waarbij op 10 cm van de fundering tot op 70 cm diepte geen stabiele grond te zien was. Het betreft hier een mengsel van zand en humus, wat te verwachten is bij bosgrond. Ook is in bijlage I zichtbaar dat de fundering hoger ligt dan het oorspronkelijke maaiveld (tuin partij a). Het is moeilijk vast te stellen hoe schuin het verloop van de grond ooit heeft gelopen, maar al met al lijkt het mij aannemelijk dat als maaiveld voor bebouwing minimaal 40 cm lager moet worden aangehouden dan nu is gebeurd. Verder rekening houdende met het feit dat het bouwwerk op de (erf) grens is komen te staan en partij a het recht heeft aan zijn zijde te mogen werken, zou er een grotere diepte kunnen worden aangehouden. Ingeleverde tekening (bijlage III) met de voordien aanwezige bebouwing en maaiveldhoogte lijkt mij onjuist.

4.1.2 "De omgevingsdienst heeft een last onder dwangsom opgelegd tegen dit bouwwerk. De achterburen hebben een vergunning aangevraagd. Met veel aantoonbare niet correcte informatie en een aantoonbaar niet correct rapport van een ingenieursbureau hebben zij een vergunning gekregen. Het meest recente rapport (zie bijlage IX), het oorspronkelijke, waarop de vergunning is verleend, heeft het bureau zelf al ingetrokken wegens fouten, toont aan dat [REDACTED] 2 sonderingen heeft genomen. [REDACTED] heeft 2 sonderingen genomen, beide op 5 meter afstand van de linkerhoek en 1.5 meter afstand van de rechterhoek van de bebouwing op de betonnen keerwanden (zie bijlage II, afbeelding 13) Volgens de omgevingsdienst (Odra) is de situatie achter de keerwanden zorgwekkend en is er te weinig zand achter de keerwanden aanwezig (bijlage VII) De sonderingen zijn volgens de tekening op maximaal 1 meter uit elkaar genomen, de door [REDACTED] geconstateerde waarden waren op S2 CA 24- en op S1 69 kN/m2. Dit is op 1 meter een verschil van bijna 200%. Kan [REDACTED] nu op basis van deze metingen een gevalideerde uitspraak doen over de belastbaarheid van de grond 1.5 tot 5 meter verder op de gelijke hoogte van meting S2 (de voet van de keerwand), wetende dat zich daar ook nog veel restanten van rottende wortels bevinden? Kunnen deze rottende wortels en verzakkingen invloed hebben op de gronddruk nu en in de nabije toekomst aan de voet van de keerwand? [REDACTED] heeft in het rapport dat zij op 29-09-2021 hebben opgesteld met werknummer 220331 al geconstateerd dat er een lichte overschrijding is van de berekende toelaatbare grondspanning. Toch was de conclusie dat de gronddruk acceptabel was. Klopt dit? Tegen de LKW 200 keerwanden van het balkon, rechts van het bouwwerk, is op 1-10-2021 niet (overal) gestabiliseerd zand opgenomen. De rug belasting mag voor een veilige situatie, volgens zowel [REDACTED] als de leveranciers niet meer dan 0 zijn. Wat is het effect hiervan op de gehele constructie nu deze met elkaar verbonden zijn en geen 0 zijn? [REDACTED] neemt in het rapport van 16-09-2021 op dat de keerwanden onvoldoende stabiel zijn om de grond te keren. Er zou grondaanvulling op de voet nodig zijn. Deze is er niet, tegen de keerwanden van het balkon ligt niet overal gestabiliseerd zand. De keerwanden zijn dus momenteel onvoldoende stabiel. In het verslag [REDACTED] van 16-09-2021 is opgenomen dat er geen aanleiding tot zorgen is, er zouden geen andere schades zijn. Heeft



■ bij de inspectie niet geconstateerd dat er direct naast de bebouwing een scheur van ongeveer 2 meter op zo'n 20 cm van de bebouwing in de muur zit? De huidige constructie, zonder belasting op de voet, zou de stabiliteit uit de verankerde constructie van de keerwanden en de rest van het gebouw moeten halen. Nu deze gehele constructie aan de garage gekoppeld en het een aflopend terrein was en er geen gestabiliseerd zand bij de erfgrans ligt en er veel rottende bos resten aanwezig zijn en nu er nog druk is tegen de keerwand van het balkon is het des te meer aannemelijk dat de scheur naast de constructie daaruit is ontstaan en mogelijk erger wordt. Wij maken bezwaar tegen die vergunning en hebben een melding gedaan van een gevaarlijke situatie."

- De genomen sonderingen zijn nauwelijks bruikbaar, het betreft hier sondering aan de zijkant van het bouwwerk, deze situatie zegt niets over de gevaarzetting. De keerwanden zullen nooit zijwaarts tot grote problemen kunnen leiden, de juiste plek is de plek aan de achterzijde aansluitend op de tuin van partij a. Ik heb daar wel een sondering gedaan en deze geeft grond tot grote zorgen betreffende de stabiliteit. De door ■ gedane sonderingen geven al aan net binnen de grenzen te vallen maar gezien de plek van de sonderingen moet dan gevreesd worden op de plekken die wel van belang zijn. Verbetering door middel van gestabiliseerde grond zal naar mijn mening niet voldoende zijn omdat dit niet het grootste probleem ondervangt, ik kom hier op terug in het vervolg.

- Wat ik niet begrijp is dat er een aanname wordt gedaan dat er stabiliteit zou worden verkregen uit de huidige constructie. Deze zou bestaan uit de achterste keerwand (zie tekening bijlage IV (tevens situatie van voor 2014 als bijlage III)) met de voorste keerwand te koppelen met hoekijzers (zie bijlage II, foto's 3 en 4). Ten eerste is de achterste keerwand niet gestabiliseerd met grond, het tegendeel, er is nu ongeoorloofde grond belasting tegen de buitenzijde van de keerwand. Ten tweede zijn de gebruikte hoekijzers ongeschikt en tevens maar bevestigd met 2 bouten in de keerwand (wat niet is toegestaan) en 1 schroef in de vloerbalk. Ook dit zou aanleiding moeten zijn om het bouwwerk af te keuren.

- Een koppeling aan de garage met de gebruikte balkenconstructie geeft naar mijn mening geen aanleiding om de situatie beter te beoordelen, het tegendeel, er komt hierdoor extra belasting op de constructie (zoals wind en sneeuw belasting) en de gekozen opbouw is naar mijn mening onvoldoende om een positieve rol te kunnen spelen.

- De rol die nog aanwezige boomstronken en wortels speelt laat zich raden. De grond is al niet stabiel van zichzelf, nu is deze geroerd, er vindt een rottingsproces plaats, er kan spoeling ontstaan wegens de lagere positie in het terrein, etc., etc. Ook het feit dat er een foutief maaiveld hoogte is aangehouden speelt hier een rol. Uiteraard kan ik nu niet meer in de ondergrond kijken, maar uit de toegezonden foto's, verhalen, sondering, etc. vrees ik dat verzakkingen niet uit te sluiten zijn. Er wordt ook geen berekening gemaakt wat de belasting op de gehele constructie is en ook niet of de ondergrond deze wel aan kan. Wellicht is dit vergeten. Ook het feit dat er al scheurvorming is geconstateerd, ik tevens globaal heb gekeken welke samenstelling de betonvloer van het bouwwerk heeft

(bijlage I, foto 2), mijn conclusie is dat dit van slechte kwaliteit is. Dit in combinatie met bovenstaand vind ik een zorgwekkende situatie. Het heeft geen verbeterend effect voor nu en de toekomst om achter de keerwand een pakket grond aan te brengen op horizontaal niveau tot aan de onderkant van de voet van de keerwanden. Zoals ook in de brief van de Odra van 23 juli 2021 met zaaknummer ODRA21Ab0793 (bijlage VI) is te lezen is dit losgepakte grond met veel wortels en mogelijk onvoldoende stabiel om voldoende tegendruk te geven. Indien hierboven een pakket grond wordt aangebracht blijft de ondergrond instabiel door de aanwezigheid van rottende wortels en de samenstelling van deze onderliggende humus/grond. Om een veiligere situatie te creëren zou de huidige humus/grond achter de keerwand minimaal eerst tot 70 cm afgegraven moeten worden en ontdaan moeten worden van (rottende) wortels en boomresten. Ook zouden eventueel aanwezige (rottende) wortelresten onder de fundering weggehaald moeten worden. Dan zou er minimaal tot maximaal 6 cm boven de voet van de gehele keerwand gestabiliseerd zand aangebracht moeten worden. 6 cm is minimaal nodig in verband met vorstvrij plaatsen en invloeden van buitenaf. De leverancier van de gebruikte keerwanden adviseert zelf 15 cm. Vooraf zou er berekend moeten worden tot hoever de grond achter de keerwanden aangebracht moet worden. Dit zal mede afhangen van de soort grond die aangebracht wordt.

5. Conclusie

De huidige situatie vind ik zorgwekkend. Er zou op grond van oneigenlijk gebruikte materialen, ongeoorloofde belastingen, een foutieve fundatie, onstabiele constructies, etc. geen vergunning moeten worden afgegeven.

6. Ondertekening deskundige rapport

Ik zend dit deskundige rapport en declaratie in enkelvoud per email en per post (indien gewenst), e.e.a. conform gemaakte afspraken.

Opgemaakt de 2e februari 2022 te Dronten, naar eer en geweten,

Register Bouwkundig Inspecteur en Deskundige Rechtbank.

Totaal aantal pagina's inclusief voorgaand: 83 stuks.



Richtlijnen rapportage's algemeen:

1. ALGEMEEN

1.1 Op alle aan Badex verstrekte opdrachten en de met Badex gesloten overeenkomsten zijn in ieder geval van toepassing de algemene voorwaarden van Badex. Eveneens zijn van toepassing de in de rapportage en de in onderhavige voorwaarden omschreven uitgangspunten, voorwaarden en definities en onderhavige contractvoorwaarden, in de laatste versie en geldig op dat moment.

1.2 Bij opdrachtverstrekking aan Badex bevestigt en aanvaardt opdrachtgever de in artikel 1 lid 1.1 vermelde voorwaarden. Indien deze bij de schriftelijke contractbevestiging en/of opdrachtbevestiging onverhoopt niet zijn bijgevoegd en/of deze niet in uw bezit zijn en/of u van deze voorwaarden geen kennis heeft kunnen nemen, dient u Badex hiervan direct en voor uitvoering der werkzaamheden in kennis te stellen. Badex zal u dan per omgaande de van toepassing zijnde voorwaarden doen toekomen. Tevens zijn voornoemde voorwaarden gepubliceerd op de website van Badex.

2. DE INHOUD VAN DE INSPECTIEWERKZAAMHEDEN EN HET RAPPORT

2.1 De inspectie en rapportage bestaat uit een visuele inspectie gerelateerd aan het bouwjaar van het object en is een moment opname waarbij uitsluitend gesignaleerde zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gerapporteerd en een zo goed mogelijke verwoording in de daarop volgende rapportage. Badex is niet aansprakelijk voor niet waargenomen tekortkomingen.

2.2 Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt niet met zich mee dat specialistische onderzoeken worden uitgevoerd, noch dat er metingen worden verricht, noch berekeningen worden uitgevoerd, noch onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild etc. om achterliggende constructies en/of installaties te kunnen beoordelen. Badex zal haar werkzaamheden naar beste kunnen en wetenschap verrichten en daarmee eindigt onherroepelijk haar verantwoordelijkheid en garanties met betrekking tot de verrichte onderzoeken en/of verstrekte adviezen.

2.3 Afspraken ten behoeve van de inspecties kunnen afhankelijk van de opdracht door Badex worden gemaakt. Voor het tijdstip van de inspectie wordt een marge van plus of min 30 minuten gehanteerd, daar externe omstandigheden veelal een exact tijdstip niet kunnen garanderen.

2.4 De opdrachtgever garandeert dat Badex vrij toegang verkrijgt tot het te inspecteren object en alle onderdelen waaronder zolders, kruipruimten etc., dat er geen verrassende elementen aanwezig zijn waaronder loslopende huisdieren en dergelijke.

2.5 Begane grondvloeren inspectie zijn in de directe zichtomgeving van het kruipluik.

Verdere inspectie wordt alleen op verzoek verricht en alleen indien de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger bij de inspectie aanwezig is en wordt de onderzijde van de begane grondvloer geïnspecteerd indien deze op

eenvoudige wijze en onder goede omstandigheden en zonder gevaar toegankelijk is, dit in verband met veiligheid en Arbo-wetgeving. Een en ander uitsluitend ter beoordeling door Badex. Voor alle inspecties is een droge en minimaal vrije kruiphoogte van 0,50 meter vereist, anders zal er geen inspectie worden gedaan.

2.6 Daken, goten, overstekken, etc. tot een maximale hoogte van ca. 2,5 meter (1 verdiepingshoogte) worden geïnspecteerd, indien veilig, dit uitsluitend ter beoordeling door Badex, bereikbaar met ladders van maximaal 3,5 meter (werkende hoogte 2,5 meter). Indien hoger gelegen elementen dienen te worden geïnspecteerd, kan dit uitsluitend met door de opdrachtgever beschikbaar gesteld klimmateriaal dat voldoet aan de huidige wettelijke eisen, in goede staat van onderhoud verkerend en onder veilige omstandigheden, dit uitsluitend ter beoordeling door Badex.

2.7 Indien tijdens een inspectie blijkt dat deze zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dit uitsluitend ter beoordeling door de Badex, worden deze objecten en/of gedeeltes daarvan niet geïnspecteerd. Hiervan wordt melding gemaakt.

2.8 Indien weersinvloeden en/of onvoorziene omstandigheden de inspectie onmogelijk maken, bemoeilijkt en/of vertraagt, dat uitsluitend ter beoordeling van/door Badex, behoudt Badex zich het recht voor inspectie uit te stellen en/of te onderbreken.

2.9 Indien door Badex inspecties moeten worden verricht aan objecten welke deel uitmaken van een groter geheel, zal de opdrachtgever of diens vertegenwoordiger vooraf aangeven welke gebouwonderdelen moeten worden meegekeurd. In onderhavige situaties behoudt Badex zich het recht voor evt. meerkosten te factureren.

2.10 De objecten worden door Badex, in het kader van de rapportage, visueel gecontroleerd, respectievelijk geïnspecteerd. De zichtbare onderdelen worden beoordeeld op hun functionaliteit en kwaliteit. Voor die onderdelen die niet visueel te inspecteren zijn kan een afgeleid oordeel worden gegeven van de vermoedelijke kwaliteit op grond van de staat van de wel zichtbare, samengestelde en verband houdende bouwonderdelen.

2.11 De in een rapportage aangegeven kosten zijn globale ramingen van herstelkosten en/ of kosten voor vervanging van de zichtbare gebreken en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

2.12 Wijzigingen in de inspectierapporten en/of de werkmethodeken worden uitsluitend door Badex aangebracht.

2.13 Alle auteursrechten, industriële en intellectuele eigendomsrechten op of in verband met geleverde adviezen, ontwerpen, tekeningen en/of software, blijven bij Badex en gaan, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen, niet op de opdrachtgever over. Badex en de opdrachtgever zijn over en weer gebonden om gegevens, waarvan zij in het kader van de overeenkomst kennis krijgen en waarvan duidelijk is dat die tot de vertrouwelijke informatie van de anderen behoren, als strikt vertrouwelijk te behandelen.

2.14 Opdrachtgever heeft de plicht om de inhoud van de door Badex opgestelde rapportages en ver-



dagtekening wijzigingen en/of aanmerkingen aan Badex door te geven. Tenzij binnen de gestelde 14 dagen wijzigingen en/of aanmerkingen door opdrachtgever aan Badex kenbaar zijn gemaakt wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met uitgevoerde werkzaamheden, opgestelde rapportages en verstrekte adviezen. Badex heeft het recht te vergewissen over de juistheid van wijzigingen en/of aanmerkingen van opdrachtgever, bij gebreke waarvan de opdrachtgever geen enkel recht kan doen gelden.

2.15 Er wordt tijdens de inspecties niet specifiek naar milieubelastende materialen gezocht, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen. Onder milieubelastende materialen wordt onder andere verstaan asbest, olietanks en dergelijke.

3. KLACHTEN EN GESCHILLEN

3.1 Aanmelding van klachten respectievelijk schaden en/of aansprakelijkheidsstelling dienen, binnen de daarvoor gestelde termijn, altijd schriftelijk aan Badex te worden gemeld.

3.2 Een door Badex uitgevoerde inspectie en/of uitgebracht rapport kan en mag niet worden gezien als een garantiedekking c.q. een garantieverzekering, resp. een aanvullende dekking en / of aanvullende verzekering voor evt. gebreken en/of tekortkomingen van welke aard en ontstaan door welke oorzaak dan ook.

3.3 Badex is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken die redelijkerwijs niet zichtbaar zijn, noch voor gebreken waarbij is aangegeven dat herstelwerkzaamheden verricht moeten worden of een nader specialistisch onderzoek gewenst is.

3.4 Badex is niet aansprakelijk voor het niet vermelden van gebreken ten gevolge van door de eigenaar, gebruiker, makelaar, opdrachtgever en / of derden verzwegen of onjuist opgegeven omstandigheden aan het te inspecteren object.

3.5 Badex is niet aansprakelijk voor schade die het gevolg is van een omschrijving in het rapport die niet overeenkomt met de in wettelijke voorschriften of reglementen van nutsbedrijven of voor door hen gehanteerde terminologie.

3.6 Indien de opdrachtgever tijdig en volledig de te verwerken gegevens verstrekt en Badex niettemin door schuld of nalatigheid de opgedragen werkzaamheden niet volledig of onjuist verricht, dan zullen aanvullende en correctiewerkzaamheden kosteloos worden uitgevoerd, mits de opdrachtgever binnen 48 uur na ontvangst rapport Badex van de tekortkomingen in kennis stelt.

3.7 Alle geschillen, daaronder begrepen die welke slechts door één partij als zodanig worden beschouwd, welke tussen opdrachtgever en Badex mochten ontstaan in verband met de opdracht of enige overeenkomst en/of zaak die daarvan een uitvloeisel is en welke niet in der minne kunnen worden opgelost, zullen uitsluitend worden berecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Flevoland, het Nederlands recht van toepassing.

3.8 Bij mogelijke c.q. vermeende aansprakelijkheid, is deze, in alle redelijkheid en billijkheid, als volgt gemaximeerd:

A: voor uitgevoerde bouwtechnische inspecties en rapportages, uitgevoerde expertises en alle verdere daarmee samenhangende werkzaamheden en rapportages tot maximaal EUR [REDACTED]

B: voor alle overige werkzaamheden en adviezen etc. tot het voor haar diensten ten behoeve van de uitgevoerde opdracht toekomende honorarium. Bij opdrachten met een looptijd langer dan drie maanden, is het totaal door Badex met betrekking tot de uitgevoerde opdracht te vergoeden schade beperkt tot het over de laatste drie maanden verschuldigde honorariumgedeelte, met een maximum van EUR [REDACTED]

3.9 Badex is nimmer aansprakelijk voor directe of indirecte schade, waaronder in ieder geval begrepen bedrijfsschaden, gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen, kosten voortvloeiende uit veroordeling in proceskosten, rente- c.q. verdragingschade, schade als gevolg van (het verschaffen van) gebrekkige medewerking, informatie of materialen van opdrachtgever, schade als gevolg van handelingen van aannemer of leveranciers in strijd met tekeningen, het bestek, ondeugdelijk uitgevoerde (herstel) werkzaamheden en/of verdere voorwaarden, schade aan personen, goederen of ter zake van het bouwkundige werk ontstaan, als gevolg van gebreken alsmede door ondeugdelijk uitgevoerde werkzaamheden door derden en evt. daaruit ontstane gevolgschaden en schaden wegens door Badex uitgevoerde werkzaamheden, gegeven inlichtingen of adviezen waarvan de inhoud niet uitdrukkelijk onderdeel van de schriftelijke overeenkomst vormt. In alle gevallen waarin Badex gehouden is tot betaling van schadevergoeding, zal deze, indien de schade is gedekt door een verzekering van Badex, nooit hoger zijn dan het bedrag dat daadwerkelijk door de verzekeraar ter zake wordt uitgekeerd.

3.10 Badex is niet aansprakelijk voor schaden, die voortvloeien uit storingen en/of meerwerk veroorzaakt door of vanwege voorschriften en maatregelen van de overheden of nutsbedrijven, onjuiste kostenbegrotingen en/of verkeerde prijsopgave, schade ten gevolge van omissies in inspecties en inspectierapporten en/of schade voortvloeiende uit of verband houdende met adviezen en/of rapportages van externe deskundigen.

3.11 Indien Badex met inachtneming van artikel 4.7 aansprakelijk is voor schade, is Badex gerechtigd de schade op eigen kosten te doen beperken of ongedaan te maken, te herstellen of te doen herstellen.

3.12 De bij de Kamer van Koophandel Flevoland gedeponeerde algemene voorwaarden Badex zijn leidend op bovenstaande richtlijnen en kunnen voor zover niet al is geschied of via de website gedownload tevens bij eerste verzoek opdrachtgever worden verstrekt. Deze richtlijnen moeten tevens worden beschouwd dezelfde rechtsgeldigheid te hebben als de gedeponeerde algemene voorwaarden en moeten, voor zover niet belemmert door de wet, worden nageleefd.

3.13 Deze rapportage is vertrouwelijk en indien niet voor u bestemd dient u deze en kopieën daarvan te vernietigen.

3.14 Zodra de geschillencommissie NRBI werkzaam is zal hiernaar worden verwezen bij geschillen.



Bijlage I**Inzake:** Onderzoek bouwwerk terrein [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com, tel. 06-[REDACTED]

Adres/tijdstip: Locatie adres 11 januari 2022 om 11.00 uur, einde onderzoek plm. 13.25 uur.**Aanwezig:** [REDACTED] / [REDACTED] (partij a) /**Onderzoeksopdracht:**

1) Opstellen gefundeerde verklaring deskundige dat er aanvullend onderzoek nodig is van de stabiliteit achter de keerwand, en / of, dat de fundering van de huidige keerwanden onvoldoende is, en / of, dat de LKW 200 op deze manier niet geschikt is voor bebouwing, en / of, dat er gerede twijfel is aan de veiligheid door de gebrekkige fundering en of constructie, en / of, metingen op de verkeerde plaats en dat er aanvullend grondonderzoek nodig is achter de keerwand in verband met de instabiele grond door rottende wortels en boomresten, en / of, dat de situatie onveilig is en niet aan het bouwbesluit voldoet..

Resultaat op locatie:**Gespreksnotities:**

- 1) Betonvloer onder bouwwerk is 10 cm dik, wapening aanwezig na onderzoek.
- 2) Er is gebouwd op geroerde grond, boomwortels, voormalige bosgrond.
- 3) Boringen in bijlage zijn verricht aan de zijkant, waar zich geen fundament bevind.
- 4) Officieel maaiveld is plm. 60 cm lager, het betreft nu gestorte grond van trampolines.
- 5) Er is geen toestemming verleend om eigendomsgrens te overschrijden.
- 6) Aanvraag is in delen gedaan, eerst als keerwand, toen (na constatering dat er een bouwwerk van is gemaakt is later ook hiervoor vergunning gevraagd.
- 7) Fabrikant keerwand is benaderd en geeft aan dat deze niet geschikt zijn om als bouwwerk te dienen.
- 8) Ingediende bouwkundige berekeningen kloppen niet, zijn al tussentijds gewijzigd en berusten deels op aannames, niet gecontroleerde feiten en onduidelijkheden.
- 9) Partij a vreest voor veiligheid.

Verklaring foto's:

- 1) Blootgelegd fundament (betonvloer 10 cm).
- 2) Kwaliteit gebruikte beton (zeer slecht)
- 3) Beschadiging keerwand.
- 4) Nog aanwezige boomstronken naast/tegen keerwand.
- 5) Idem.
- 6) Idem.
- 7) Overzicht.



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

Bijlage II

(aangeleverde zaken)

- 1) Foto afgegraven grond huidig bouwwerk (en keerwand bij de buren)
- 2) Type aanduiding keerwand
- 3) Bevestiging keerwand / balk
- 4) Idem, gehele constructie
- 5) Opbouw keerwanden
- 6) idem
- 7) idem
- 8) boven opbouw
- 9) idem
- 10) Overzicht
- 11) Voor 2014 (dus voor bouw)
- 12) Idem, luchtfoto
- 13) Sonderingen aan zijkant





2

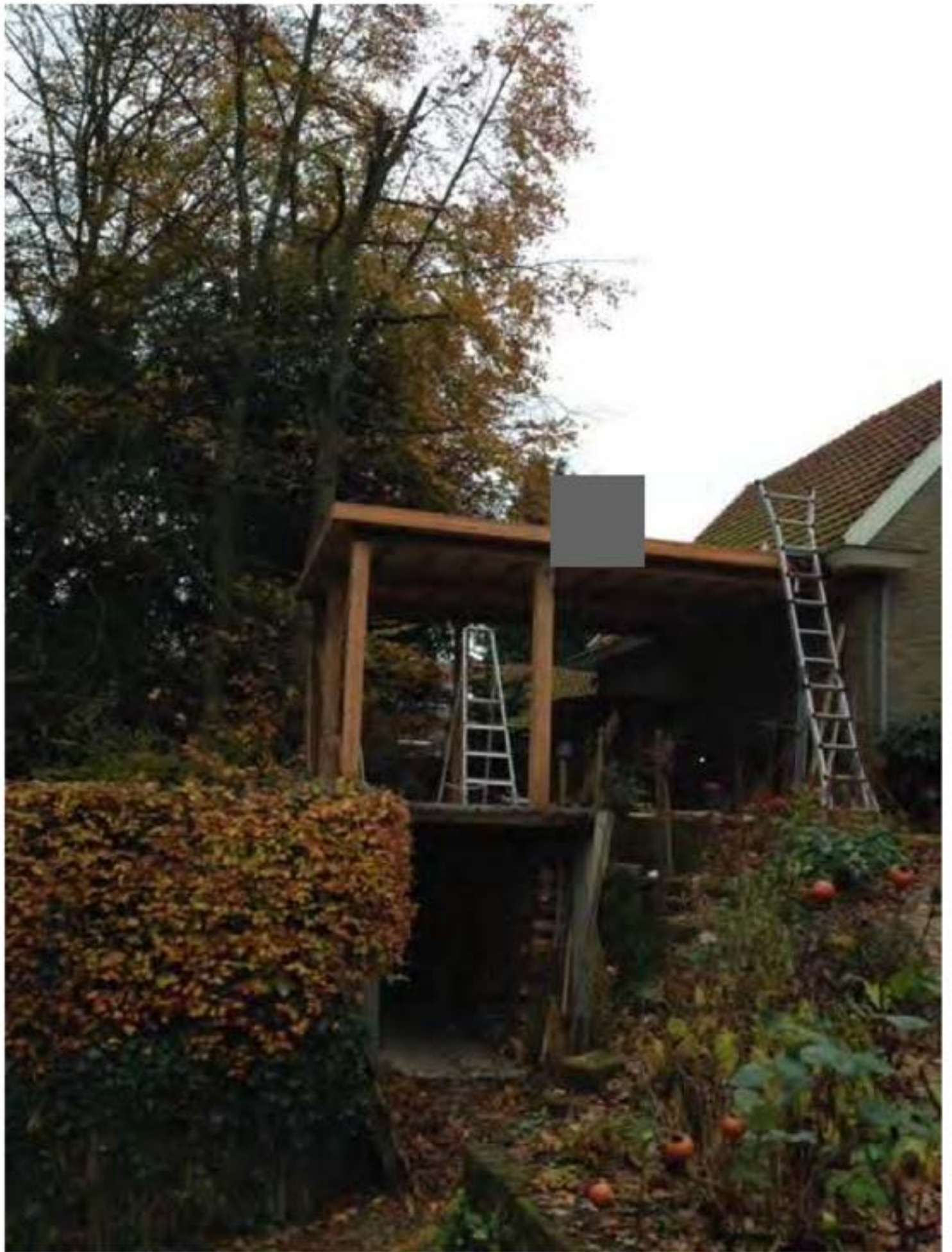


3













9

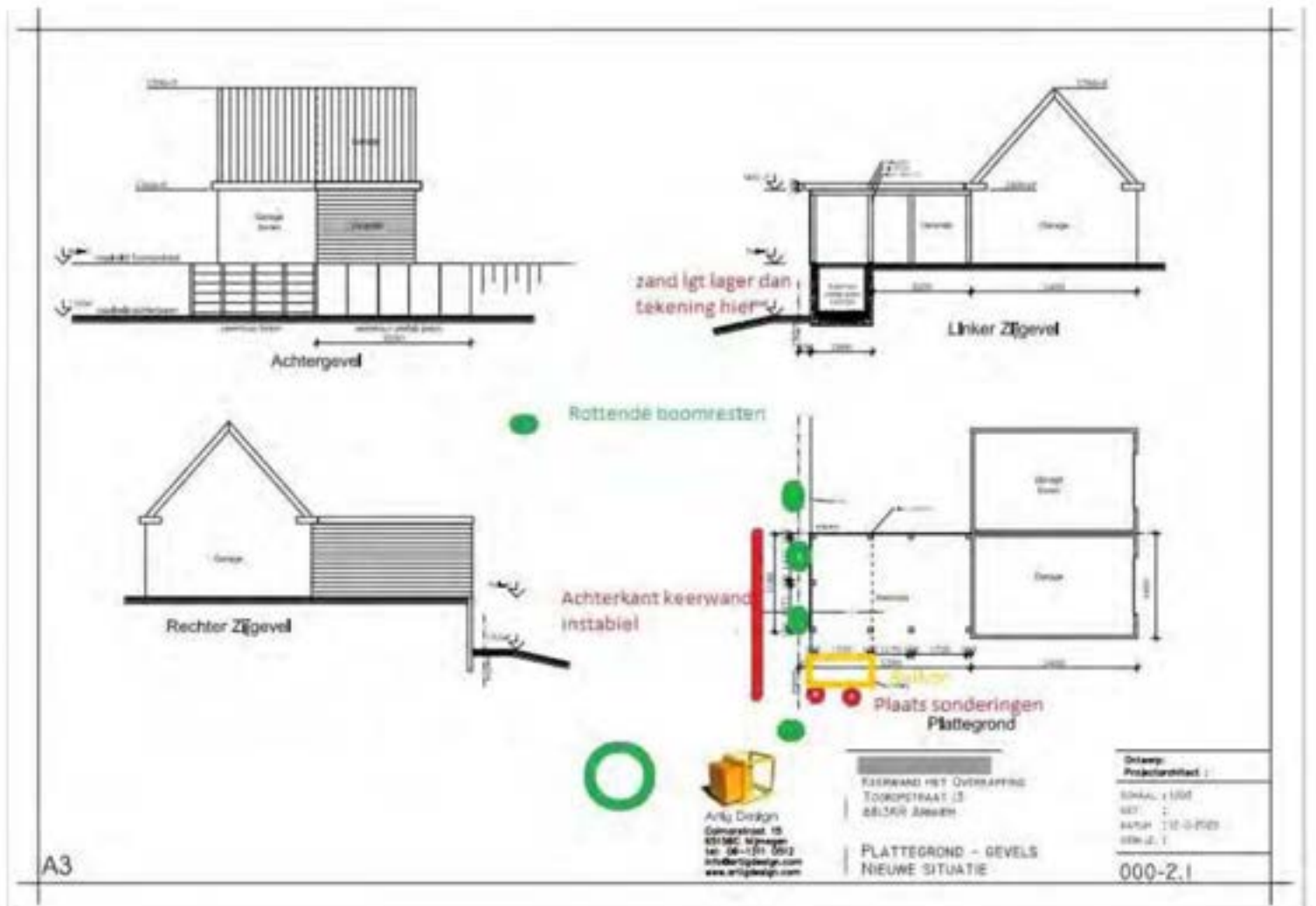


10

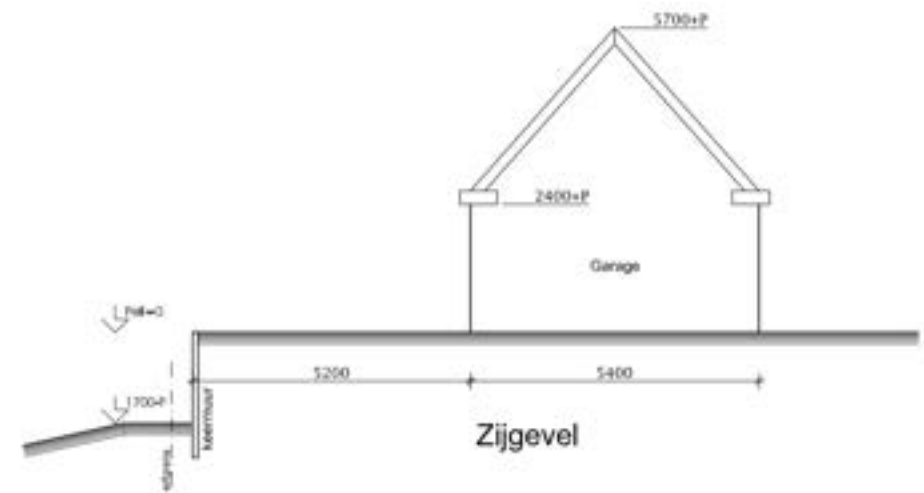
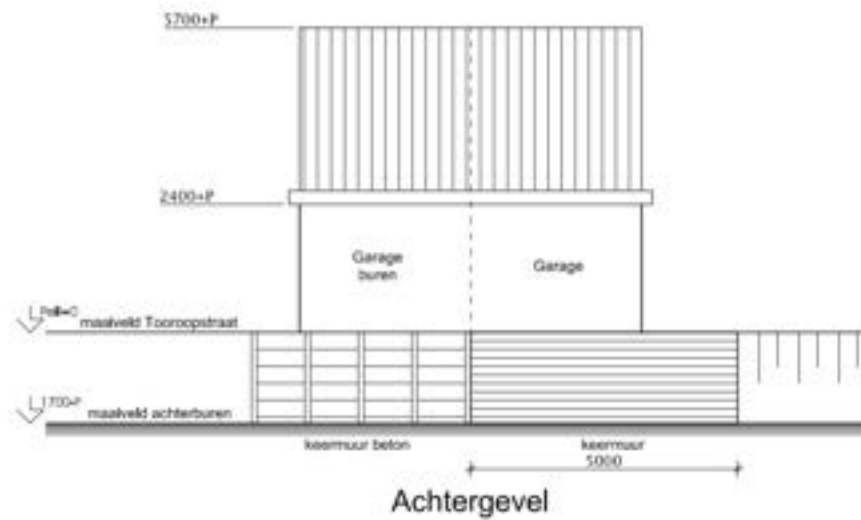




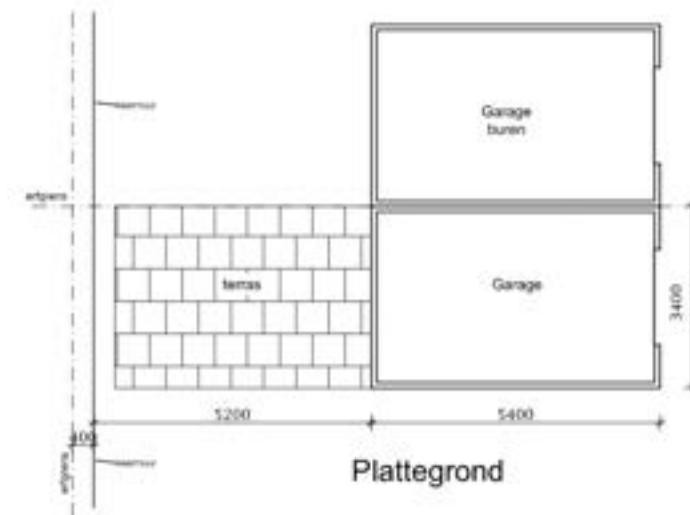
12



13



Bijlage III



Artig Design
Colmarstraat 15
6515BC Nijmegen
tel: 06-1311 0512
info@artigdesign.com
www.artigdesign.com

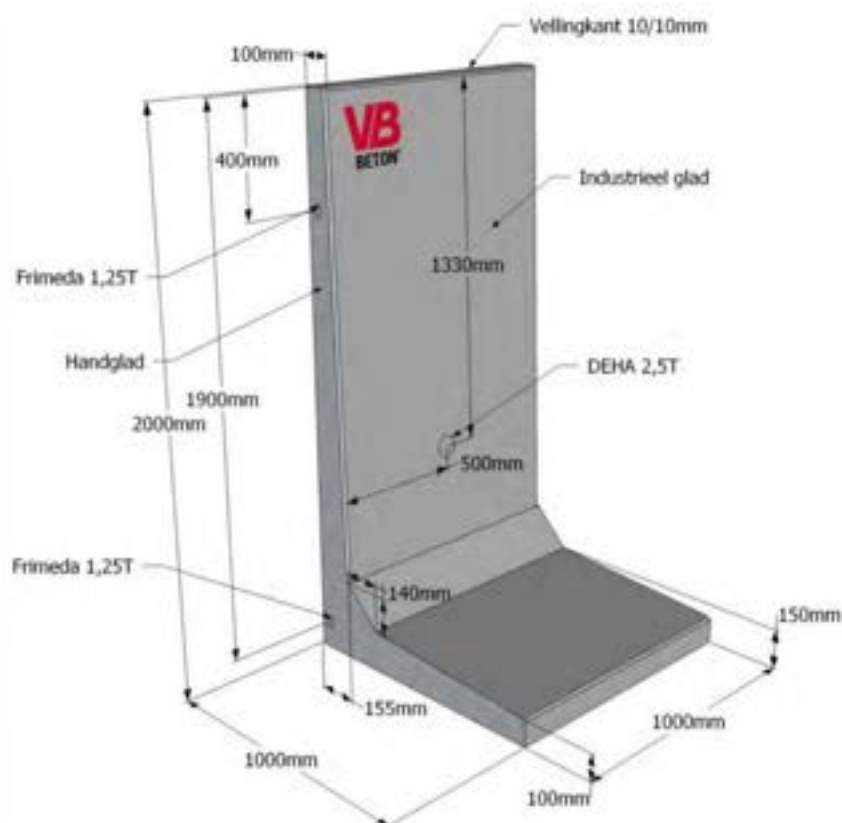
KEERWAND MET OVERKAPPING
TOOROPSTRAAT 13
6813KR ARNHEM

SITUATIE VOOR 2014

Ontwerp:
Projectarchitect :

SCHAAL : 1:100
GET. :
DATUM : 15-10-2020
GEWIJZ. :

000-1.1



EN 12208

Technische gegevens

Betonkwaliteit:	C55-67
Gewicht:	880 KG/st
Milieuklasse:	A1,2/B0,2
Betondekking:	35mm
Staalkwaliteit:	DESOURBIS
Afwerking voetzijde:	Industrieel glad
Afwerking rugzijde:	Industrieel glad
Verbinding:	Koud
Overlast voetzijde:	Grond + 1000kg/m² mobiele overlast
Overlast rugzijde:	n.v.t.
Hijsmateriaal laden en lossen:	1x DEHA 2,5T
Hijsmateriaal plaatsen:	1x DEHA 2,5T

* meest actuele info zie website

1. Inhoudsopgave

1. Inhoudsopgave	2
2. Basisgegevens	2
3. Berekeningsmodel	3
4. Materialen	4
5. 2D-elementen	4
6. Beddingen	4
7. Belastinggevallen	4
8. Combinaties	4
9. Grond hor.	5
10. Gronddruk vert.	5
11. Overlast vert.	6
12. Overlast vert.	6
13. Verplaatsing Ux	7
14. Gronddruk	7
15. UGT :my min	8
16. UGT:my max	8
17. UGT mx max	9
18. UGT mx min	9
19. Wapening A1-	10
20. Wapening A2-	10
21. Wapening A1+	11
22. Wapening A2+	11
23. Wapeningsontwerp	12
24. Kantel - en glijdingsevenwicht	13

2. Basisgegevens

Beton
C 55/67

Milieuklasse
XA3

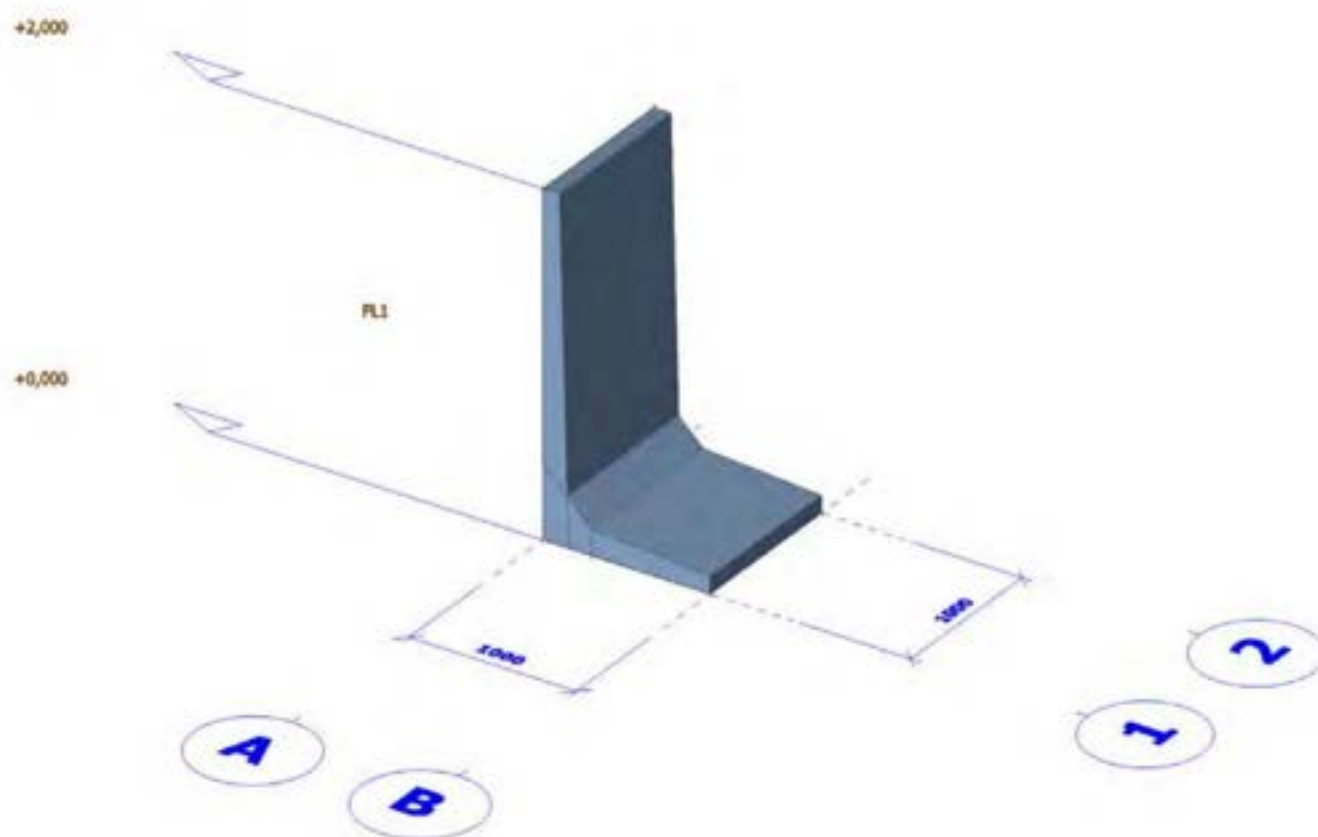
Wapening

DE500BS

Normes
NBN EN 1990 : Basis berekening van structuren
NBN EN 1991 : Actie op structuren
NBN EN 1992 : Berekeningen van structuren in beton
NBN EN 1997 : Geotechnische berekeningen

Overlast:

1000kg/m2

3. Berekeningsmodel

4. Materialen

Beton EC2

Naam	Type	ρ [kg/m ³]	E_{mod} [MPa]	μ	α [m/mK]	$f_{ck,20}$ [MPa]	Kleur
C55/67	Beton	2500,0	3,82e+04	0.2	1,00e-05	5,50e+01	■

Wapening EC2

Naam	Type	ρ [kg/m ³]	E_{mod} [MPa]	G_{mod} [MPa]	α [m/mK]	f_{yk} [MPa]
DE500BS	Betonstaal	7850,0	2,00e+05	8,33e+04	1,00e-05	500,0

5. 2D-elementen

Naam	Laag	Type	Rekenmodel	Materiaal	Dikte type	D. [mm]
E1	Laag 1	wand (80)	Standaard	C55/67	variabel	100 155
E4	Laag 1	vloer (90)	Standaard	C55/67	variabel	150 100
E5	Laag 1	vloer (90)	Standaard	C55/67	variabel	430 150

6. Beddingen

Naam	C1x [MN/m ²]	C1z	C1y [MN/m ²]	Stijfheid [MN/m ²]	C2x [MN/m]	C2y [MN/m]
Sol élastique	5,0000e+01	Verend	5,0000e+01	3,0000e+01	3,0000e+01	3,0000e+01

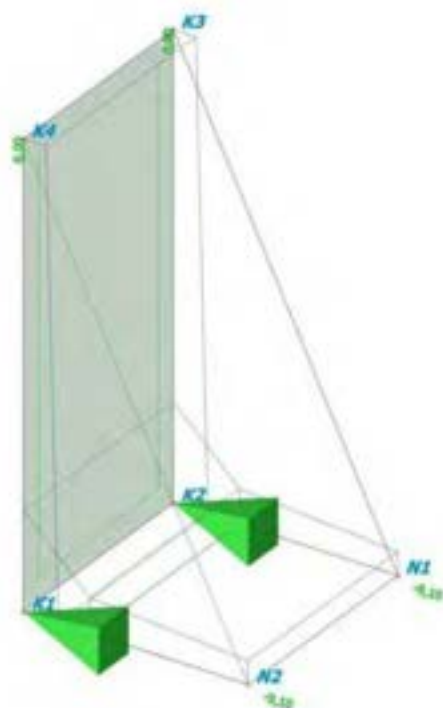
7. Belastingsgevallen

Naam	Omschrijving	Actie type	Lastgroep	Richting	Duur	'Master' belastingsgeval
	Spec	Belastingtype				
Eigengewicht		Permanent Eigen gewicht	LG1	-Z		
Grond hor.	Standaard	Variabel Statisch	LG2		Kort	Geen
Grond vert.	Standaard	Variabel Statisch	LG4		Kort	Geen
Overlast vert.	Standaard	Variabel Statisch	LG3		Kort	Geen
Overlast hor.	Standaard	Variabel Statisch	LG3		Kort	Geen

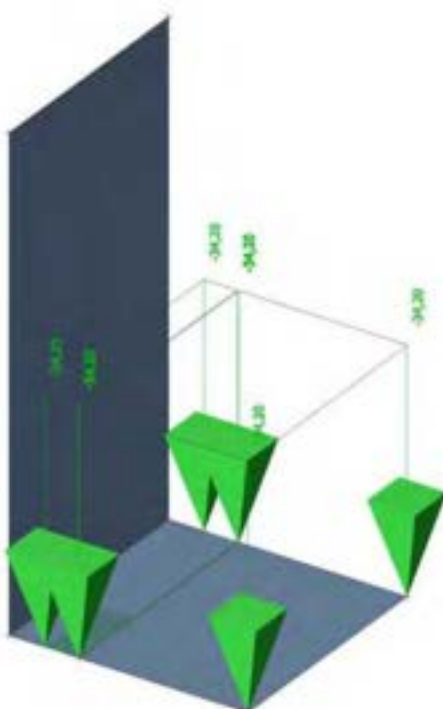
8. Combinaties

Naam	Omschrijving	Type	Belastingsgevallen	Coëff. [-]
GGT		Omhullende - uiterst	Eigengewicht Grond hor. Grond vert. Overlast vert. Overlast hor.	1,00 1,00 1,00 1,00 1,00
UGT		Omhullende - uiterst	Eigengewicht Grond hor. Grond vert. Overlast vert. Overlast hor.	1,35 1,50 1,50 1,35 1,50

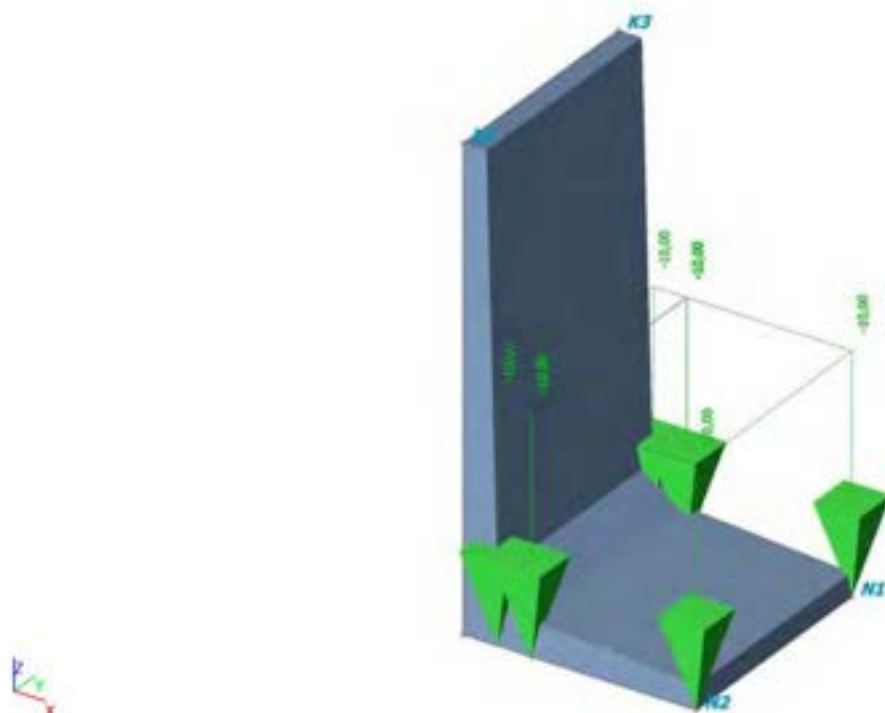
9. Grond hor.



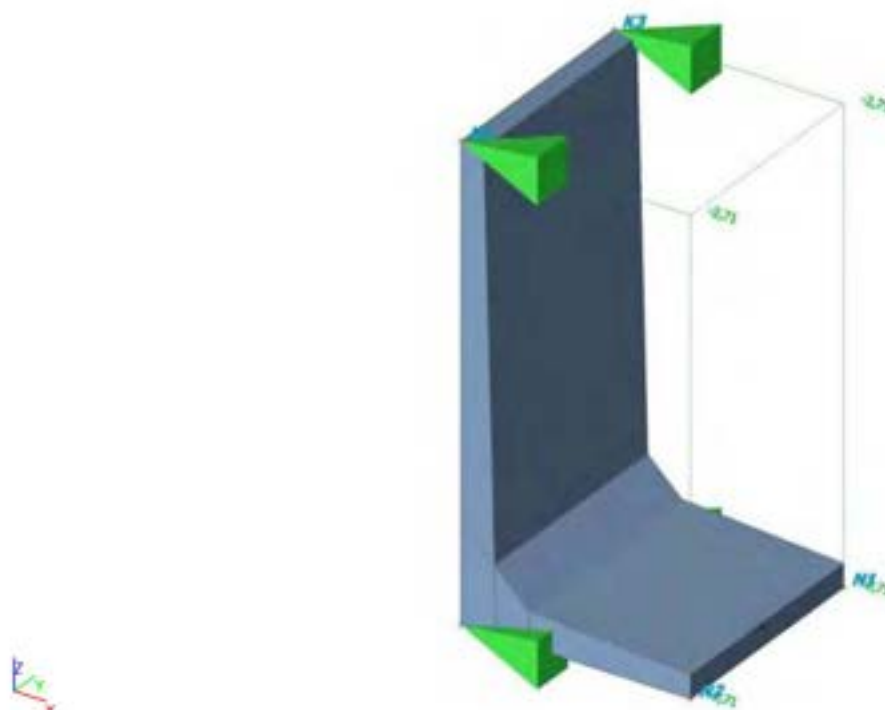
10. Grondruk vert.



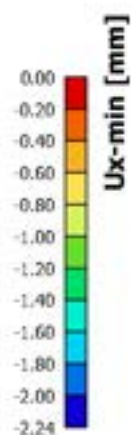
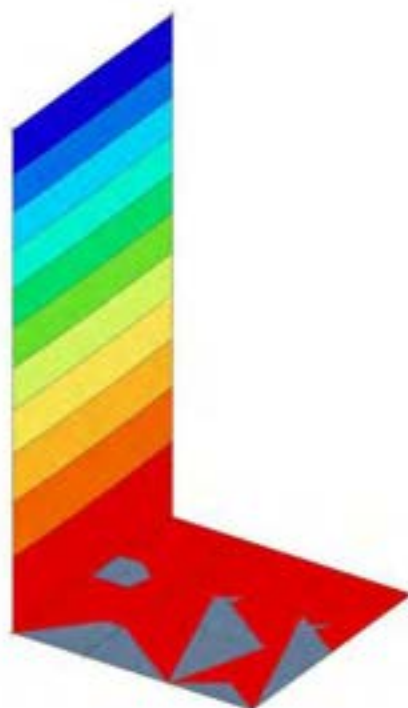
11. Overlast vert.



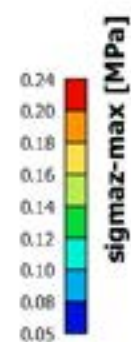
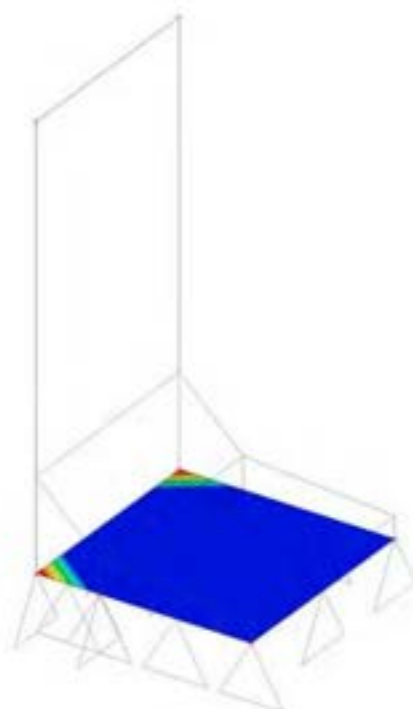
12. Overlast vert.



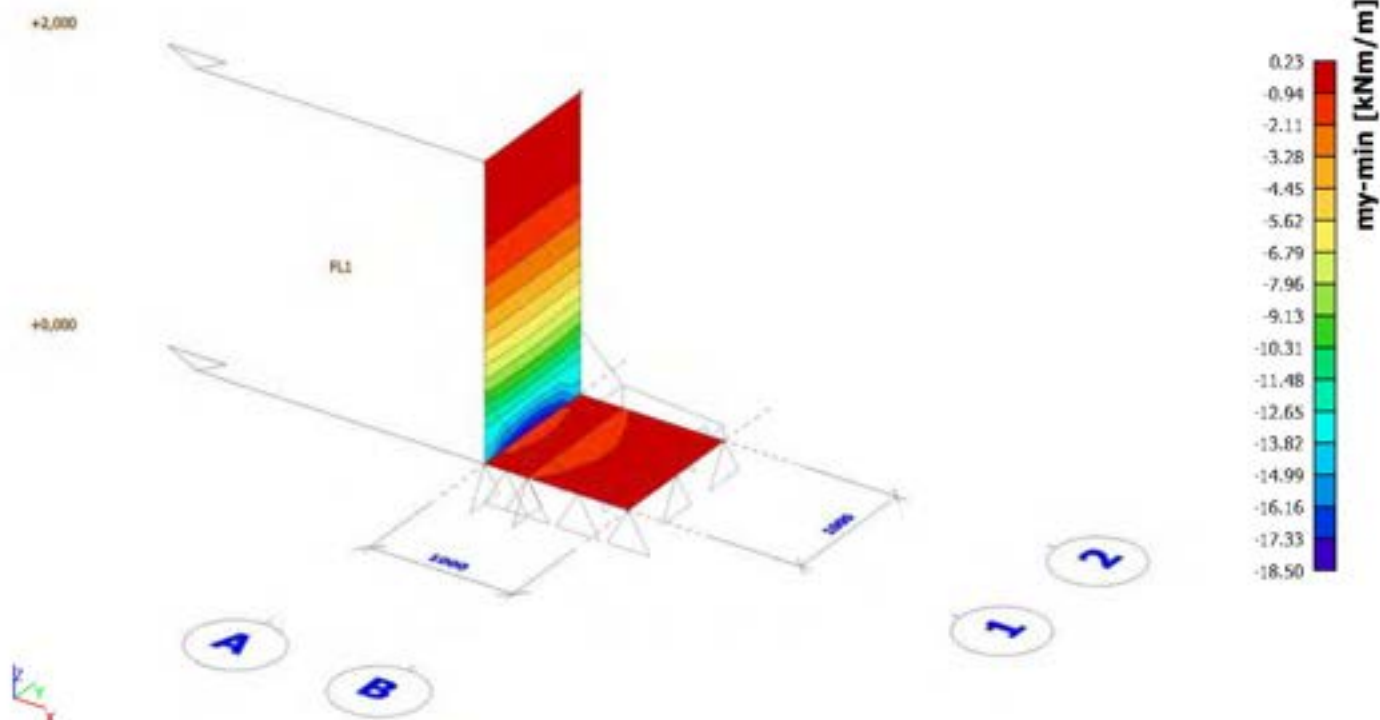
13. Verplaatsing Ux



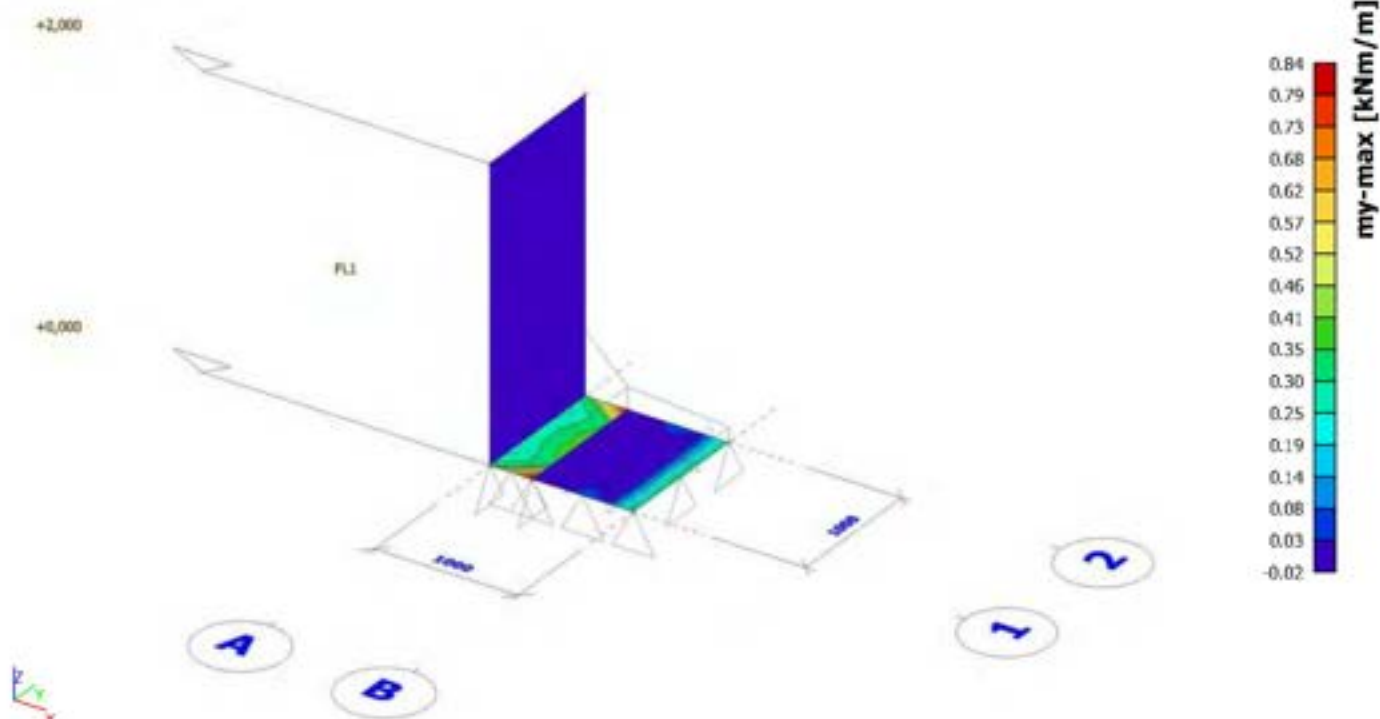
14. Grondddruk



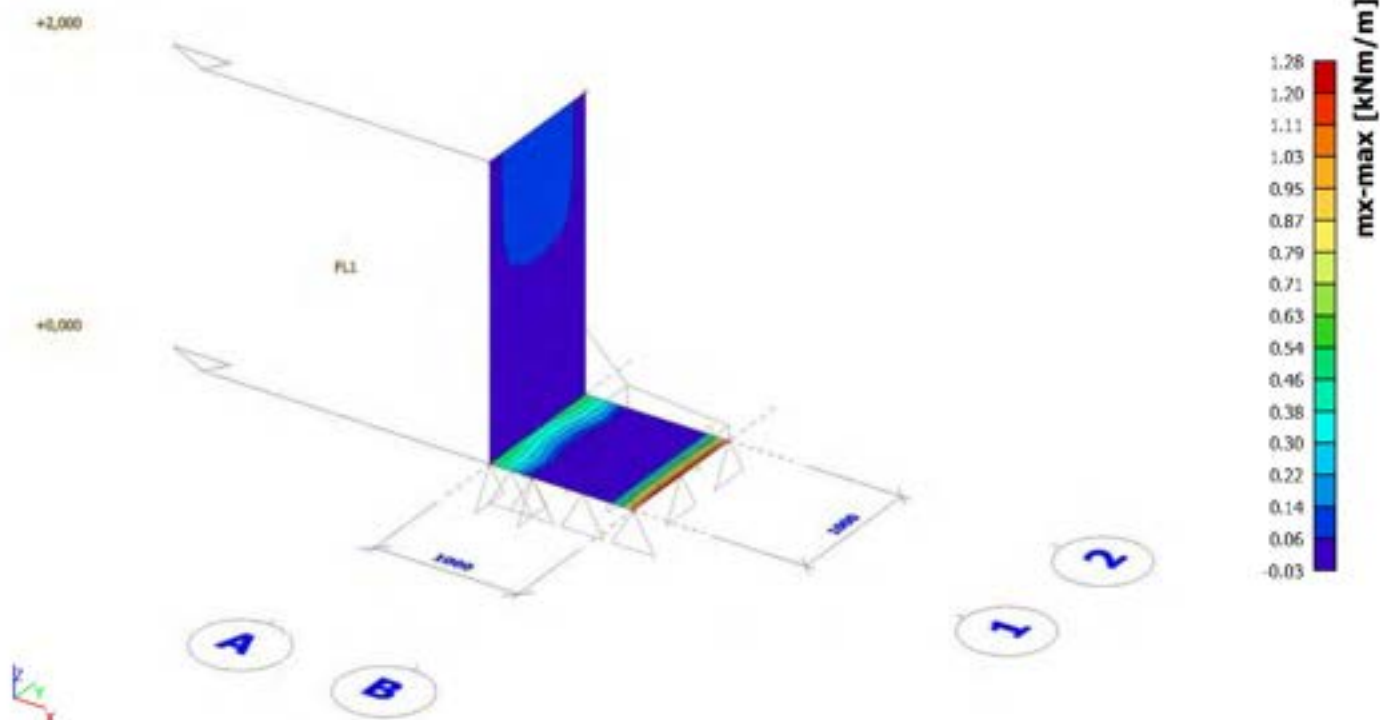
15. UGT :my min



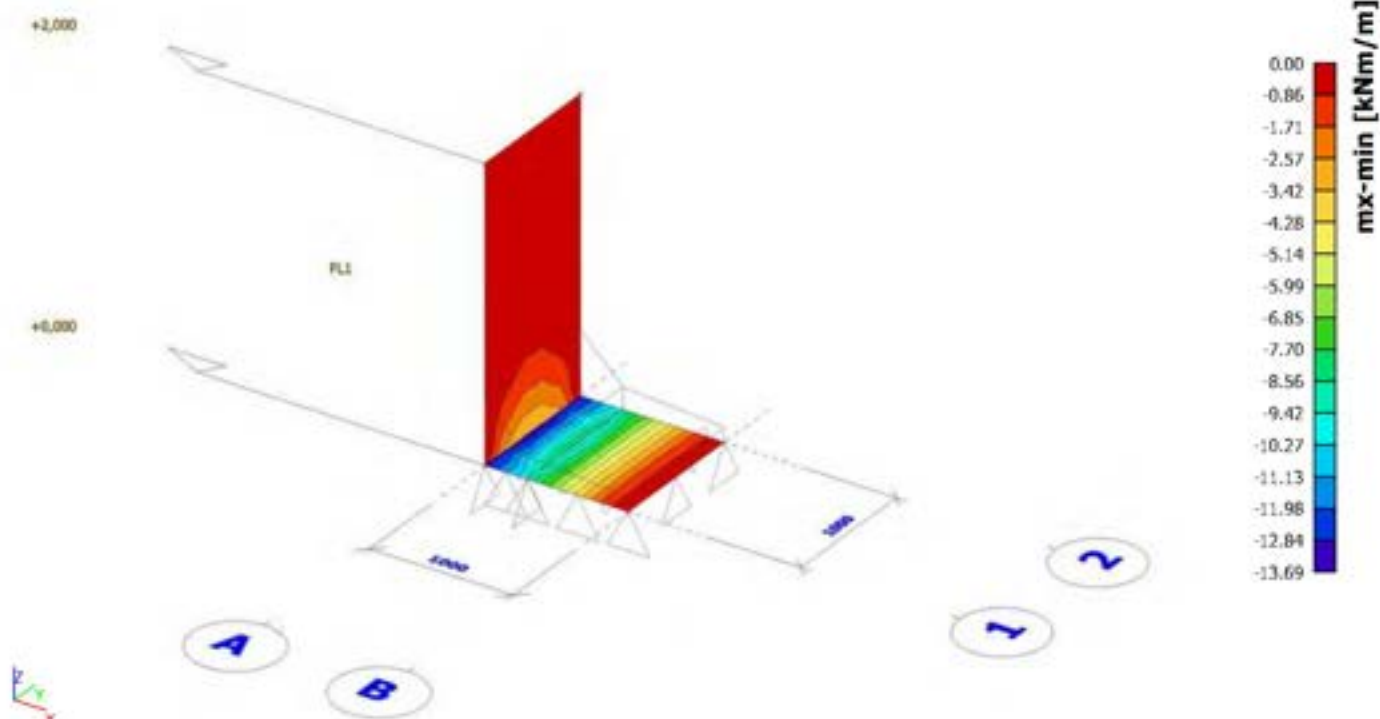
16. UGT:my max



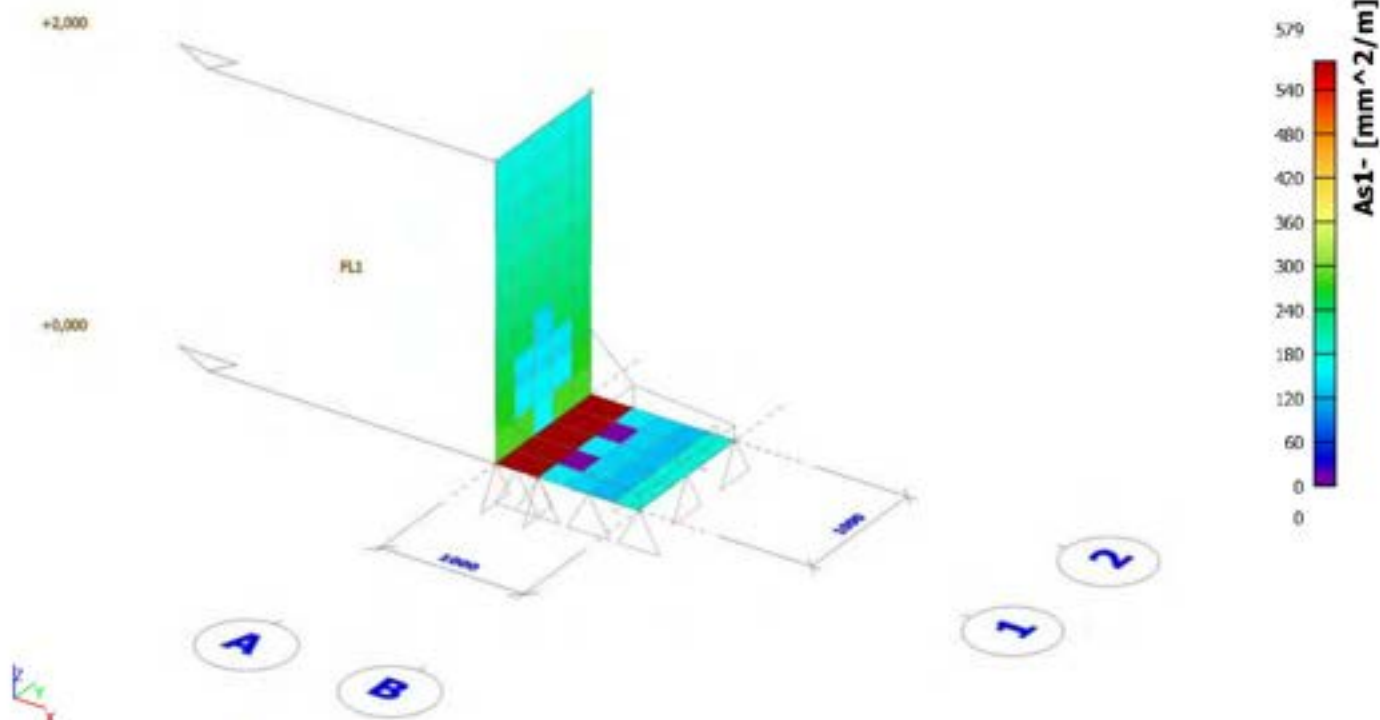
17. UGT mx max



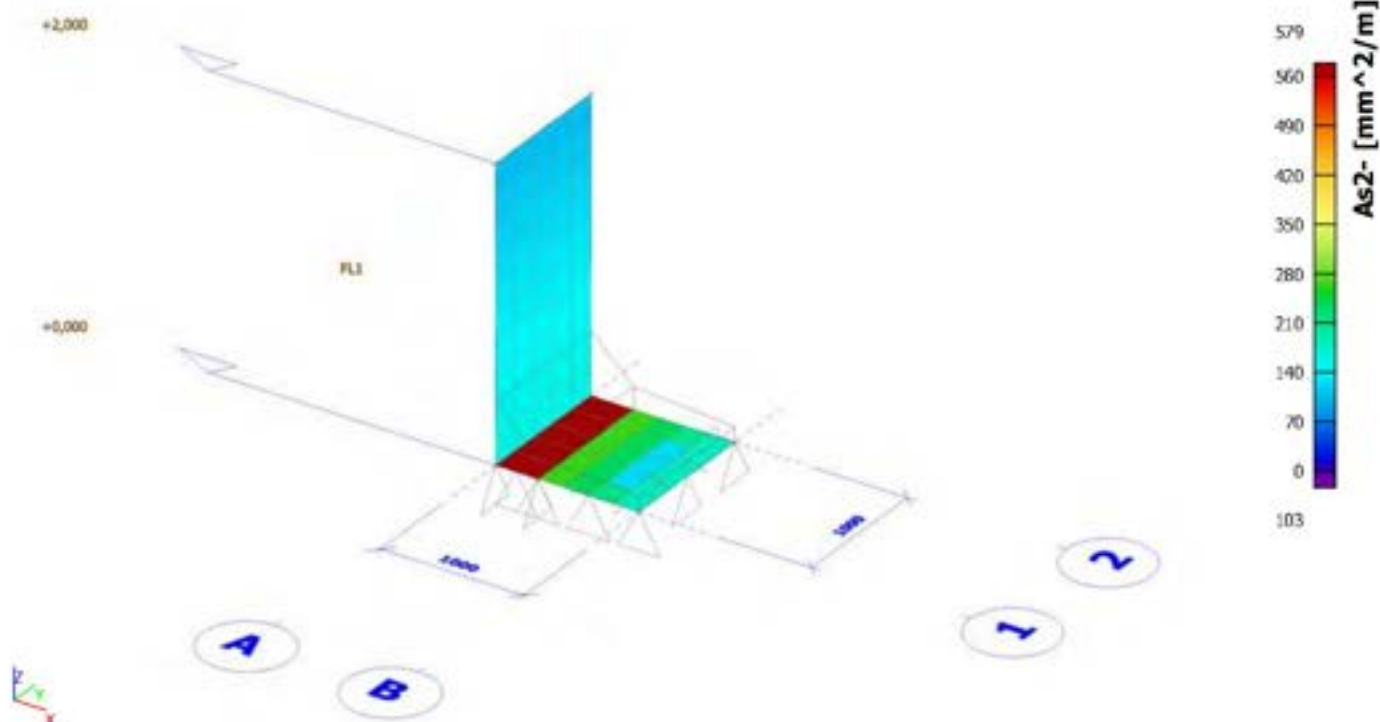
18. UGT mx min



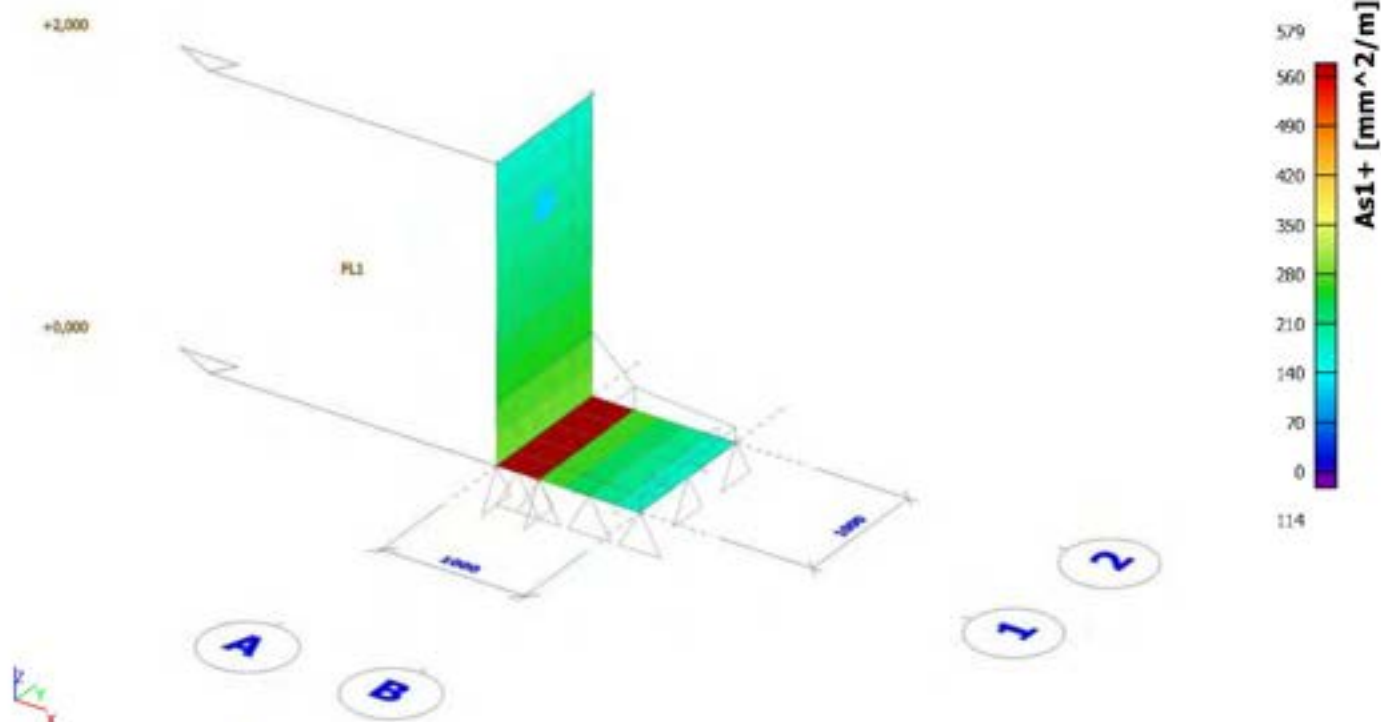
19. Wapening A1-



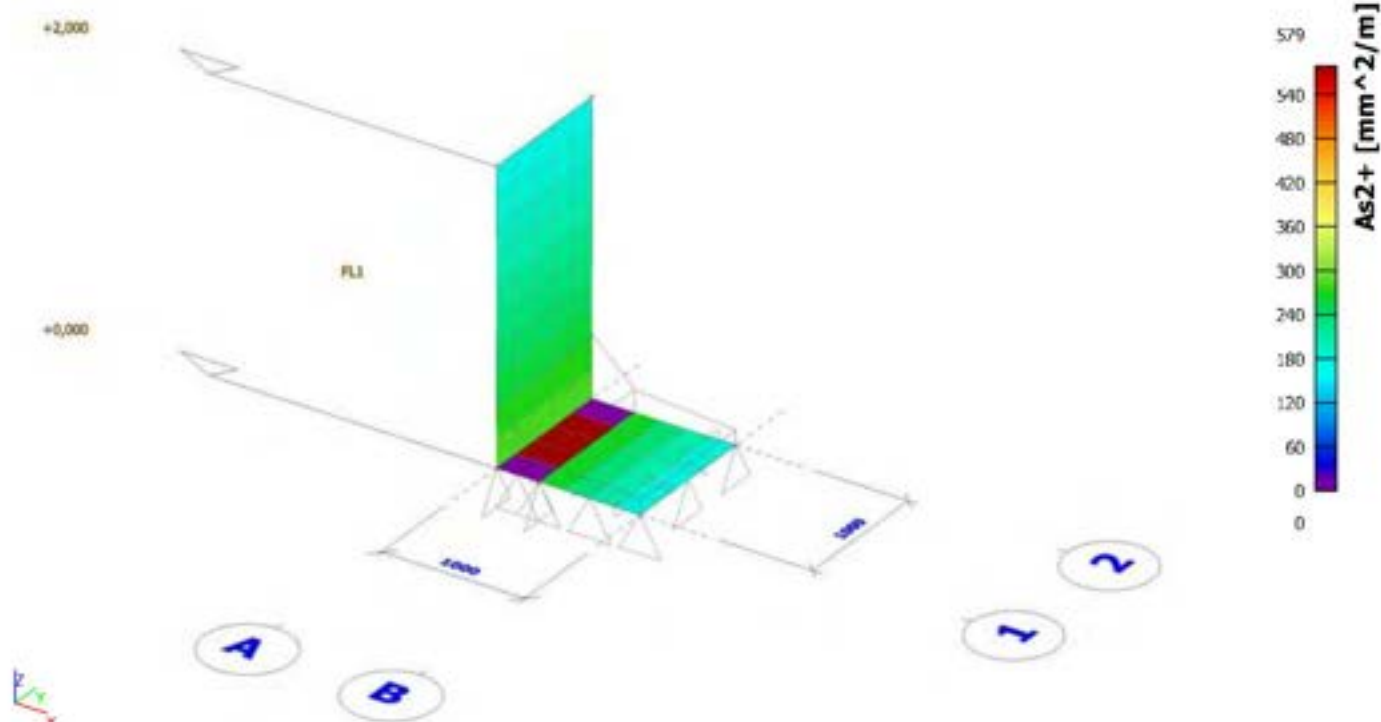
20. Wapening A2-



21. Wapening A1+



22. Wapening A2+



23. Wapeningsontwerp

Lineaire berekening, Extreem : Globaal

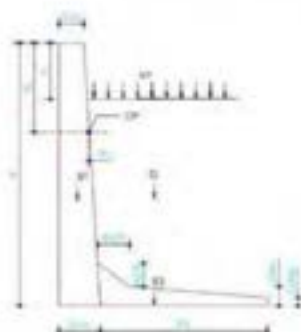
Selectie : Alle

Combinaties : UGT

Totale wapening

Benodigde oppervlakte voor geselecteerd 2D element

Staal	elem	BG	A_{s1-} [mm ² /m]	A_{s2-} [mm ² /m]	A_{s1+} [mm ² /m]	A_{s2+} [mm ² /m]	A_{sw} [mm ² /m ²]
E5	71	UGT	579	579	579	0	0
E1	1	UGT	277	152	277	277	0
E5	72	UGT	579	579	579	579	0

24. Kantel - en glijdingsevenwicht
LKW 200


D1b	10	cm
D1o	15,5	cm
H	200	cm
h	0	cm
D2t1	14	cm
D2t2	14	cm
V3	84,5	cm
D3h1	15	cm
D3h2	10	cm
Bt		cm

Eigengewicht vulgrond
 Inwendige wrijvingshoek
 Wrijvingshoek
 Aktieve grondcoëfficiënt
 Soortelijk gewicht beton
 wrijvingscoëfficiënt
 Overlast op aanvulling

r	1800	kg/m ³
aanv	35	
φ'	30	
ka	0,271	
Beton	C55/67	
	2500	kg/m ³
μ	0,58	
q	1000	kg/m ²

Veiligheden

glijding	1,33	>1,1
rotatie	1,46	>1,4

Partiele veiligheidsfactoren γ_s

	Set		
	R1	R2	R3
Rotatie	1,0	1,4	1,0
Glijding	1,0	1,1	1,0

Beton	V	H	eav	eah	Ma +	Ma-
Keerwand	kN	kN	m	m	kNm	kNm
B1	6,38		0,07		0,44	
B2	0,77		0,22		0,17	
B3	2,16		0,63		1,35	
tot B	9,30		0,21		1,96	
Grond						
G	29,45	9,74	0,56	0,67	16,56	6,49
Overlast						
V	8,45	4,63	0,58	1,00	4,88	4,63

Volgens de leverancier zijn de LKW200 elementen die gebruikt zijn totaal niet bedoeld en niet berekend op belaste bebouwing en lijkt de situatie onveilig door siloplaatsing en rug belasting. Zie <https://www.vbbeton.com/product/lkwd-lkwzd-3/> <https://www.vbbeton.com/lkw-lkwz/>

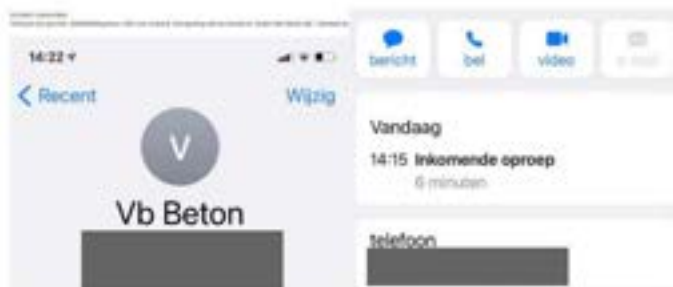
Helemaal zonder totale opvulling van de holle ruimte en belasting op de voet van de keerwanden kan er nooit een veilige constructie komen. Maar ook dan zijn de elementen daar niet op berekend. De leverancier heeft de rekennota, het bewapeningsplan, de productspecificaties (zie 2 bijlagen) en het plaatsing schema <https://www.vbbeton.com/plaatsingsschema> en de link naar de productgegevens <https://www.vbbeton.com/lkw-lkwz/> doorgezeten.

Contact VB:



12-10-2021 is onderstaande mail verstuurd. Er werd direct om mijn telefoonnummer gevraagd. Ik werd ook meteen teruggebeld door de heer: technisch adviseur [Redacted] Zie direct telefoonnummer en gegevens [Redacted]

[Redacted] mag in deze case geen gedetailleerde uitleg op schrift geven in verband met aansprakelijkheid. Zij zijn alleen producent en gaan niet over de toepassing. **Wel wilde ze direct contact hebben om ons op de uiterst gevaarlijke situatie te wijzen. Gebruik van de constructie is onveilig. De voornaamste reden is dat de wanden oneigenlijk worden gebruikt als fundering van een bouwwerk.** Deze zijn ontwikkeld als (grond) keerwand. De bewapening van de wanden is absoluut niet geschikt voor bebouwing. (zie bewapeningsplan) Laat staan met deze zware constructie. Helemaal met deze situatie is de stabiliteit van de ondergrond en fundering uiterst belangrijk. Daar kan VB zo niets over zeggen maar dit ziet er slecht uit. Er moet hiervoor een ervaren stabiliteits constructeur ingeschakeld worden. **Nu de bewapening van de keerwanden ongeschikt is en niet berekend is op bebouwing, dient er minimaal een andere totale ondersteuning van de vloer te komen. Dit los van de fundering en constructie zelf. De oplossing van SAM / [Redacted] om beton op de voet te storten draagt niet bij aan de veiligheid van de constructie. De keerwanden zijn de meest onveilige factor.** Om de situatie veilig te krijgen zou er veel moeten gebeuren aan de ondersteuning van de bebouwing, fundering en ondergrond. Dan nog moet dit alles goed doorberekend worden door een stabiliteits constructeur. Tot die tijd wordt gebruik en aanwezigheid bij deze constructie afgeraden.



Info - VBBeton.com

aan mij =

Beste

Kan je mij je telefoonnummer door mailen?
Dan kan mijn collega van technische dienst je contacteren.

Alvast bedankt voor de snelle reactie.

Met vriendelijke groet,

Van: [redacted] <[redacted]@vbbeton.com>
Verzonden: dinsdag 12 oktober 2021 11:08
Aan: info - VBBeton.com <info@vbbeton.com>
Onderwerp: LKW 200 elementen statische plaatsing

Goedte morgen, meneer

Achter in mijn tuin staat een bouwwerk dat gebouwd is op meerdere LKW200 elementen van u.

De huidige situatie schijnt niet veilig te zijn. Graag hoor ik van u wat ik kan doen om dit veilig te krijgen.

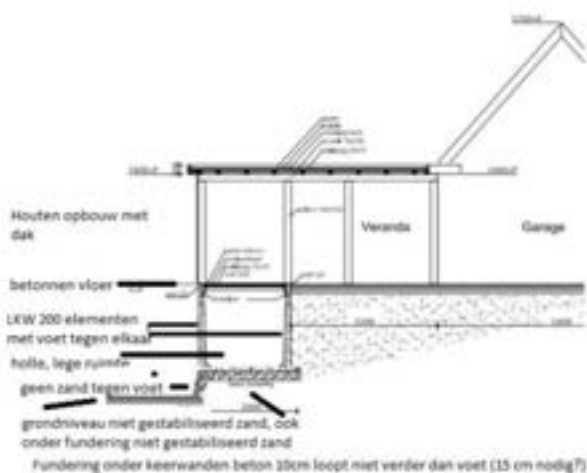
Ik heb een schets bijgevoegd

- Er zijn LKW200 elementen met de voet naar elkaar toe geplaatst op een fundering van 10 cm beton.
- De LKW200 elementen zijn niet gevuld.
- Deze fundering loopt niet verder dan de elementen (met de 15 cm uit een plaatsingschema)
- De ondergrond onder de fundering en de grond naast de voet is instabiel ruw zand. Dit ligt niet hoger dan de onderkant van de voet van de elementen en loopt vrijwel direct af en ligt dan 30 cm lager
- Aan de bovenzijde zijn de LKW 200 elementen gegroepd met balken, daarop is een betonnen vloer gestort. Op dat alles een houten bekleding. (zie tekening)

Om dit alles veilig te krijgen volgens het bouwbesluit wil ik graag weten welke van en of volgende maatregelen uitgevoerd moeten worden om de situatie veilig te krijgen volgens uw normen en het bouwbesluit? (Zie bijgevoegde tekening)

- Moeten de LKW 200 elementen gevuld zijn met ballast?
- Zijn deze elementen geschikt om op te bouwen (betonnen vloer, houten opbouw, inclusief belasting gebruik)?
- Moet de fundering aangepast worden en verder doorlopen naast de voet?
- Moet er iets gedaan worden aan de met gestabiliseerde grond onder de fundering en naast de voet.
- Moet er grond aangebracht worden naast de (linker kant van) de voet en hoe hoog? hoe versterkt plaatsen en tegendruk?

Ik hoop dat u mij antwoord kan geven zodat er een veilige situatie kan komen.



Met vriendelijke groeten,

Avec mes salutations les plus distinguées.



Tekst mail:

Geachte mevrouw, meneer

Achter in mijn tuin staat een bouwwerk dat gebouwd is op meerdere LKW200 elementen van u.

De huidige situatie schijnt niet veilig te zijn. Graag hoor ik van u wat er gedaan moet worden om de situatie veilig te krijgen

Ik heb een schets bijgevoegd.

- Er zijn LKW200 elementen met de voet naar elkaar toe geplaatst op een fundering van 10 cm beton.
- De LKW200 elementen zijn niet gevuld.
- Deze fundering loopt niet verder dan de elementen (niet de 15 cm uit uw plaatsingsschema)
- De ondergrond onder de fundering en de grond naast de voet is instabiel rul zand. Dit ligt niet hoger dan de onderkant van de voet van de elementen en loopt vrijwel direct af en ligt dan 30 cm lager
- Aan de bovenkant zijn de LKW 200 elementen gekoppeld met balken, daarop is een betonnen vloer gestort. Op dat alles een houten bebouwing. (zie tekening)

Om dit alles veilig te krijgen volgens het bouwbesluit wil ik graag weten welke van en of volgende maatregelen uitgevoerd moeten worden om de situatie veilig te krijgen volgens uw normen en het bouwbesluit? (Zie bijgevoegde tekening)

- Moeten de LKW 200 elementen gevuld zijn met ballast?
- Zijn deze elementen geschikt om op te bouwen (betonnen vloer, houten opbouw, inclusief belasting gebruik)?
- Moet de fundering aangepast worden en verder doorlopen naast de voet?
- Moet er iets gedaan worden aan de niet gestabiliseerde grond onder de fundering en naast de voet.
- Moet er grond aangebracht worden naast de (linker kant van) de voet en hoe hoog? Ivm vorstvrijplaatsen en tegendruk?

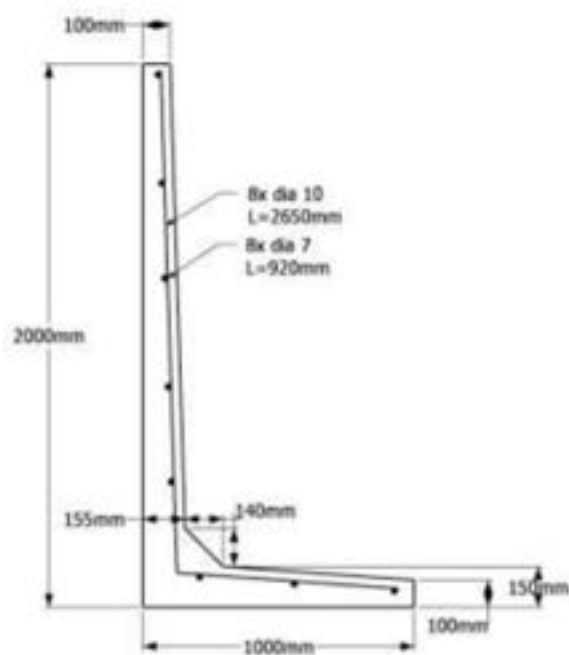
Ik hoop dat u mij antwoord kan geven zodat er een veilige situatie kan komen.

Alvast dank.

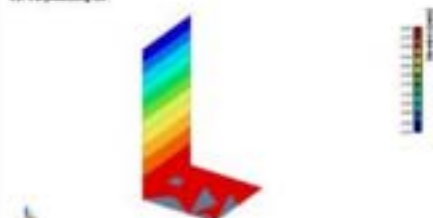
Met vriendelijke groet,



Bewapeningsplan:



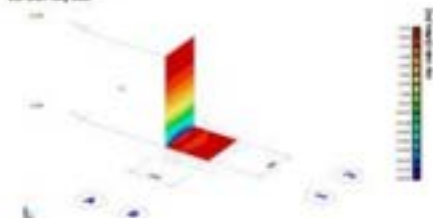
33. Verplaatsing 0x



34. Gronddruk



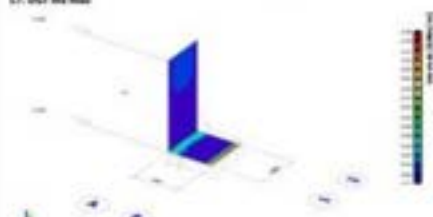
35. 0x27-ang 0x0



36. 0x27-ang 0x0



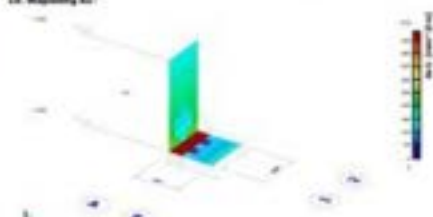
37. 0x27-ang 0x0



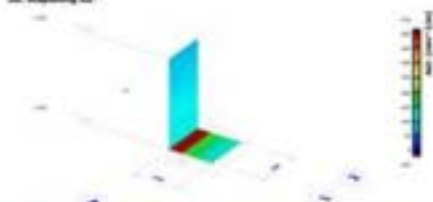
38. 0x27-ang 0x0



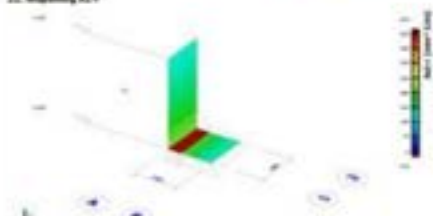
39. Wapening A1



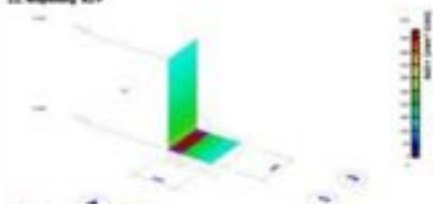
40. Wapening A2



41. Wapening A2+



42. Wapening A2+



43. Wapeningsoverzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

Wapeningsoverzicht - Overzicht

24. Kantel - en glijdingsevenwicht

LKW 200



D01	10 cm
D02	15.5 cm
H	200 cm
h	0 cm
D03	24 cm
D04	24 cm
V1	84.5 cm
D05	25 cm
D06	10 cm
B1	cm

Opgewicht vulgrond
 Benodigde wrijvingshoek
 Wrijvingshoek
 Actieve grondcoëfficiënt
 Soortelijke gewicht beton
 Wrijvingscoëfficiënt
 Overstap op aarsluiting

γ	1800 kg/m ³
α_{min}	35
α	30
α_a	0.17
Beton	C55/67
	2500 kg/m ³
μ	0.58
γ_s	1000 kg/m ³

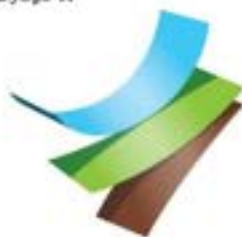
Veiligheids

Glijding	1.33	> 1.1
Rotatie	1.40	> 1.4

Partiële veiligheidsfactoren is

	Set		
	R1	R2	R3
Rotatie	1.0	1.4	1.3
Glijding	1.0	1.1	1.3

Beton	V	H	ax	axh		Pa +	Pa-
Rekenwaarde	kN	kN	m	m		kNm	kNm
R1	6.58		0.07			0.44	
R2	6.77		0.22			0.17	
R3	2.16		0.60			1.35	
tot R	6.30		0.21			1.56	
Grond							
G	29.45	6.74	0.56	0.67		16.56	6.40
Overstap							
V	6.45	4.63	0.56	1.30		4.89	4.63



Retouradres: Postbus 3066, [redacted] Arnhem



Onderwerp: Bevindingen brief - Bouw

Geachte [redacted]

Datum
23 juli 2021

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
ODRA21AB0793

OLD-nummer

Behandeld door
[redacted]

Op 23 juli 2021 bezochten de constructeur [redacted] en toezichthouder [redacted] van Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA), de locatie [redacted] in [redacted]. 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.

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusburkensingel 53
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
[redacted] Arnhem

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

KvK 57137528

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] [REDACTED] Hij 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.



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

[Redacted]
[Redacted] 2

Onderwerp: bevindingenbrief

Geachte [Redacted]

Op 10 oktober 2021 ontving onze organisatie van u een e-mail met nogmaals het verzoek een aantal door u eerder gestelde vragen te beantwoorden. Wij hebben u eerder (e-mail 15 september 2021) al laten weten dat de beantwoording van die vragen geen taak is van de Odra. Ook hebben wij u laten weten dat wij na 1 oktober jl. zouden beoordelen of de werkzaamheden aan de Tooropstraat 13 in Arnhem conform vergunning, en aanvullingen beslissing op bezwaar, uitgevoerd zijn. Hieronder brengen wij u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen van na 1 oktober 2021.

Bevindingen

Op 1 oktober 2021 bezochten de toezichthouders [Redacted] en [Redacted] van Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA), de locatie Tooropstraat 13 in Arnhem. Zij controleerden of er inmiddels werd voldaan aan de voorschriften van de verleende omgevingsvergunning voor de legalisatie van betonnen keerwanden en een overkapping in het achtererfgebied van de woning.

Tijdens de controle stelden zij vast dat de openstaande constructieve gebreken zijn opgelost door in de uitvoering gevolg te geven aan de berekenende aanpassing voor het aanbrengen van gestabiliseerd zand tegen de binnenste keerwanden als ook het maken van een extra ondersteunende kolom om hiermee de dakbalk in huidige staat alsnog te laten voldoen. Deze aanpassingen zijn uitgevoerd conform de volgende stukken die door ons 30 september 2021 akkoord zijn bevonden per brief met kenmerk 1952142332, te weten;

- 220331 Inspectie en advies overkapping en keerwand ad Tooropstraat 13 te Arnhem.pdf (d.d. 16-09-2021)
- 220331 Inspectie en advies overkapping en keerwand ad Tooropstraat 13 te Arnhem - beoordeling optredende grondspanningen.pdf (d.d. 29-09-2021)

De stukken zijn beoordeeld op basis van de uitgangspunten zoals opgenomen in bovenstaande stukken. Kort samengevat is in de nieuwe berekeningen rekening gehouden met een vlak maaiveld tegen de onderzijde van 10 cm betonnen vloer.

Datum
13 oktober 2021

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
1952142332

OLO-nummer
5411981

Behandeld door
[Redacted]

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

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

KvK 57137528

Feitelijke situatie

Ook is gecontroleerd of de feitelijke, actuele situatie conform uitgangspunten is. Het is gebleken dat het maaiveldniveau is aangepast door een gedeelte van de tegen de keerwand aanliggende grond af te graven. Volgens vergunninghouder zijn deze werkzaamheden door u uitgevoerd. Wij zijn hiervoor bij u aan de deur geweest maar u was helaas niet thuis. Wij hebben desalniettemin hiervoor een waarneming door de erfafscheiding van Tooropstraat 13 kunnen doen met zicht op de voet van de keerwanden.

Datum
13 oktober 2021

Pagina
2 van 2

Zaaknummer
1952142332

Waarschuwing

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de juistheid van de uitgangspunten en dient erop toe te zien dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de vergunning, aanvraag 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.

Het punt van aandacht is dat aan de zijde van het huidige lage maaiveld niet verder ontgraven wordt dan het peil waarop de berekeningen gebaseerd zijn. Dat is nu gelijk met de onderzijde van de betonnen (werk)vloer.

Gelet op het bovenstaande hebben wij de vergunninghouder per brief van 13 oktober 2021 gewaarschuwd dat de staat van het bouwwerk in overeenstemming dient te zijn gebracht met de vergunning en uitgangspunten en ook zo moet blijven. Wij hebben vergunninghouder hiervoor de gelegenheid gegeven tot 15 november 2021. Omdat deze werkzaamheden op / vanaf uw terrein zijn uitgevoerd, zal vergunninghouder herstel van deze situatie met u moeten afstemmen. Omdat er geen grote gevaren dreigen en er geen belangen van anderen mee gemoeid zijn, treden wij nu nog niet handhavend op. Op of rond 15 november 2021 zullen wij aan uw zijde controleren of de hoogte van het maaiveld conform de uitgangspunten is.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED]. Hij is bereikbaar op telefoonnummer: [REDACTED] of per e-mail via postbus@odra.nl.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Deze brief is automatisch verstuurd en is daarom niet ondertekend.



Werk	:	Overkapping en keerwand a/d Tooropstraat 13 te Arnhem
Werknummer	:	220331
Opdrachtgever	:	[REDACTED]
Betreft	:	Inspectie ter plaatse en aanvulling advies
Opgesteld	:	16 september 2021
Door	:	[REDACTED]

Inleiding

Op verzoek van [REDACTED] heeft er op vrijdag 10 september een inspectie plaatsgevonden aan bovengenoemde adres.

Dit om de uitgangspunten van het eerder gemaakte constructieadvies ter plaatse te controleren en, indien nodig, de constructieberekeningen hierop aan te passen.

Aangetroffen situatie

Ter plaatse van de keerwanden is de aansluiting op het maaiveld langs de erfgrans met de achterburen gecontroleerd en zo goed als mogelijk opgemeten.

De betonvloer onder de keerwanden is opgemeten en lijkt ca. 100 mm dik te zijn. Het maaiveld blijkt ongeveer gelijk te liggen met onderzijde van deze betonvloer en ligt dus op ca. 2100 mm – aangenomen bouwpeil (= hoger gelegen maaiveld). Aan deze zijde van de keerwanden is er dus geen gronddekking op het aanlegniveau aanwezig.

Zie bijlage A voor een schetsmatige doorsnede van de situatie.

Er zijn 2 handsonderingen en grondboringen uitgevoerd direct naast de keerwanden. Zie bijlage A voor de positie van Sonderingen (en handboringen) S1 en S2.

Ter plaatse van sondering S1 is los gepakt bruinig zand aanwezig met een gemeten conusweerstand van ca. 0.7 MPa oplopend naar ca. 1 MPa (Gemeten tot ca. 0.7 meter diepte onder aanlegniveau van de keerwanden.)

Ter plaatse van sondering S2 is eveneens bruinig zand aanwezig met een gemeten conusweerstand van ca. 1 MPa oplopend naar ca. 2 MPa (Gemeten tot ca. 0.7 meter diepte onder aanlegniveau van de keerwanden.)

Aanvulling advies

Op basis van de gemeten sondeerwaarden en het ontbreken van een gronddekking op aanlegniveau zijn de opneembare gronddrukken gecontroleerd.

Deze blijken te variëren van ca. 24 kN/m² a 69 kN/m² ter plaatse van sondering S1 tot ca. 69 kN/m² bij sondering S2. Zie bijlage B.

Op grond van deze toelaatbare gronddrukken wordt het eerdere advies, d.d. 27 oktober 2020, betreffende de te nemen voorzieningen aan de bestaande keerwanden, herzien. Deze toelaatbare

gronddrukken zijn te laag om de gronddrukken, die door de eerder voorgestelde oplossing ontstaan, op te nemen.

Het aangepaste advies is om de bestaande keerwanden horizontaal te ontlasten en de gronddruk aan de zijde van de Tooropstraat nr.13 weg te nemen door aan deze zijde langs de keerwanden, tot ca. 1.5 meter achter de keerwanden en ca.1.8 meter diep, gestabiliseerd zand (=zand+cement) aan te brengen.

Na uitharding van het gestabiliseerde zand zal er tegen de keerwanden geen horizontale gronddruk meer aanwezig zijn en resteert alleen nog een (minimale) verticale belasting op de keerwanden.

Met deze nieuwe maatregel vervallen de in de eerdere rapportage, Samenvatting Constructie d.d.27 oktober 2020, aangegeven voorzieningen aan de keerwanden (betonvloer en gemetselde wanden in keerwand).

Zie ook bijlage A en bijlage C voor een totaal overzicht van de nieuwe te nemen maatregelen.

Wel is het zaak dat aan de zijde van het huidige lage maaiveld niet verder ontgraven wordt omdat daarmee de toelaatbare gronddrukken verder verlaagd worden / de keerwandconstructie ondergraven wordt.

Naast de bovengenoemde aanpassingen is op verzoek van de opdrachtgever ook een alternatief aangegeven voor het versterken van de houten dakligger merk 3.

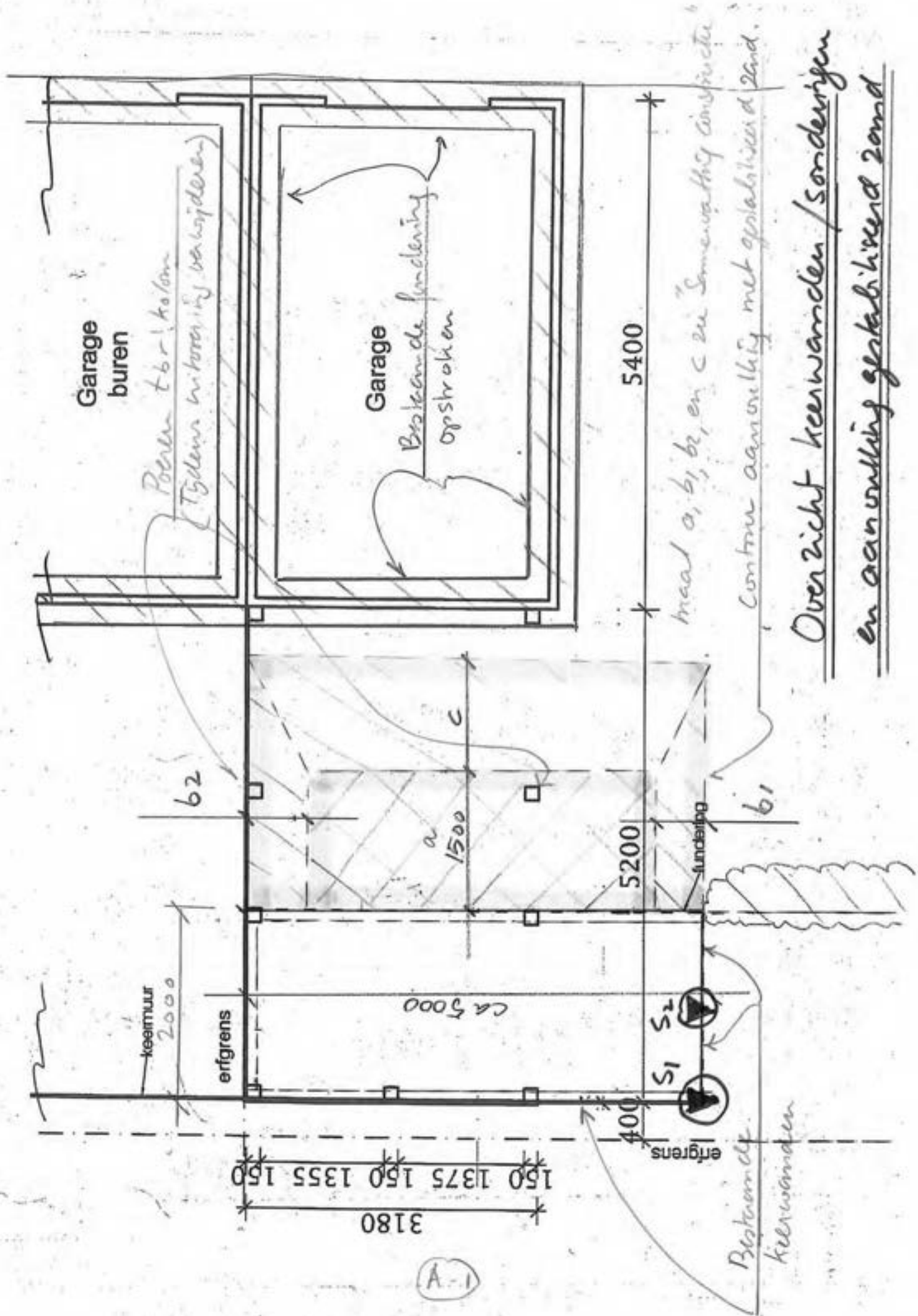
Zijn voorkeur heeft het een extra kolom merk 4a onder deze balk aan te brengen om de benodigde versterking van de ligger te voorkomen. Dit is gecontroleerd en opgenomen in bijlage C.

Zie bijlage B en C.

Bijlagen;

- A. Overzicht en doorsnede keerwanden/sonderingen en aanvulling met gestabiliseerd zand
- B. Berekening constructie – aanvulling d.d. 16-9-2021
- C. Samenvatting constructie – revisie d.d.16-9-2021

Bylage (A) - Overzicht en doorsnede keerwanden /
sonderingen en aanvulling met
gestabiliseerd zand.



Bijlage (B) - Berekening constructie - aamvulling
d.d. 16-9-2021



ingenieursbureau

Middelhuis en Schleipfenbauer

Werk : Overkapping en keerwand a/d Tooropstraat 13 te Arnhem
Onderdeel : **BEREKENING CONSTRUCTIE – Aanvulling A**
werknummer : 220331
opdrachtgever : 
datum : 16 november 2021
opgesteld door : 

Weerbroek 10 • 6666 MN Heteren
Tel. 026 4720900 • mensbouwadvies@gmail.com

IBAN : NL69INGB00008200031 • KvK nr.: 10146959

B-1

Inhoudsopgave

	pagina
-Uitgangspunten voor de berekening	3
-Belastingen	4
-Berekening Bovenbouw	5
-Berekening Fundering	8

UITGANGSPUNTEN VOOR DE BEREKENING

- VOORSCHRIFTEN:**
- NEN-EN 1990 : Grondslagen van het constructief ontwerp
 - NEN-EN 1991 : Belastingen op constructies
 - NEN-EN 1992 : Ontwerp en berekening van betonconstructies
 - NEN-EN 1993 : Ontwerp en berekening van staalconstructies
 - NEN-EN 1994 : Ontwerp en berekening van staal-betonconstructies
 - NEN-EN 1995 : Ontwerp en berekening van houtconstructies
 - NEN-EN 1994 : Ontwerp en berekening van constructies van metselwerk
 - NEN-EN 1995 : Geotechnisch ontwerp en berekening
 - NEN 8700 : Beoordeling van constructieve veiligheid van een bestaand bouwwerk bij verbouw en afkeuren - Grondslagen
 - NEN 8701 : Beoordeling van constructieve veiligheid van een bestaand bouwwerk bij verbouw en afkeuren - Belastingen

ALGEMEEN :

Bouwwerkaanduiding	:	Standaard eengezinswoning
Gevolgklasse	:CC	1
Ontwerplevensduurklasse	:	3 (50 jaar)

BELASTINGFAKTOREN:

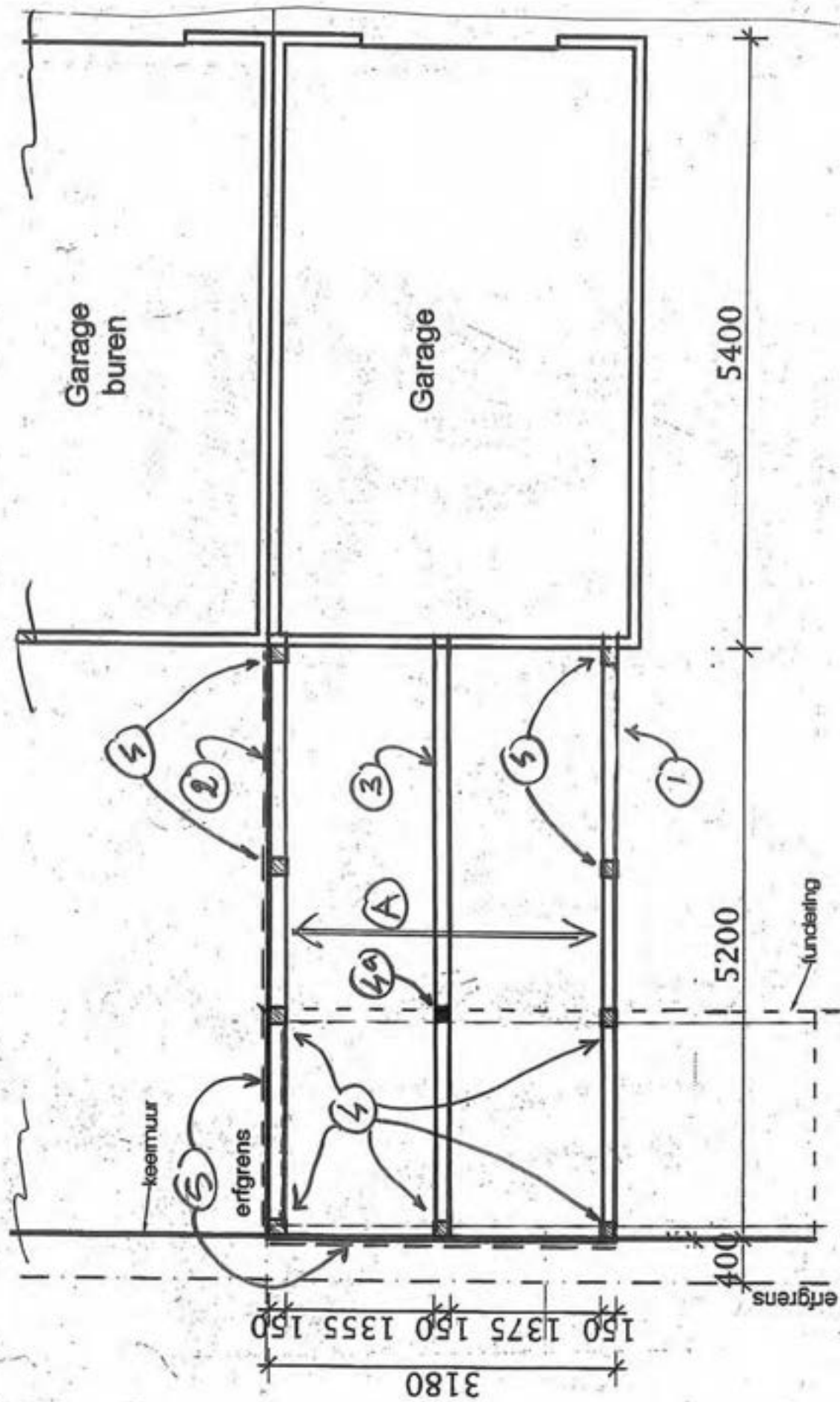
Uiterste grenstoestanden			
Stabiliteit (EQU)	gamma G	:	1 -
	gamma Q	:	1,35 -
Fundamenteel (STR/GEO)	gamma G	:	1,2 -
	gamma Q	:	1,35 -
Buitengewoon	gamma G	:	1 -
	gamma Q	:	1 -
	gamma A	:	1 -
Bruikbaarheidsgrenstoestanden			
Karakteristiek	gamma G	:	1 -
	gamma Q	:	1 -
Frequent	gamma G	:	1 -
	gamma Q	:	1 -
Quasi-blijvend	gamma G	:	1 -
	gamma Q	:	1 -

Eigen gewicht**kN /m²**

- Plat dak	: balklaag hout	q=0.4
- Begane grond / terras	: houten balklaag+lewispl (5cm beton)	
	q=0.4 + 1.2	q=1.6
- Puien e.d.	:	q=0.5
- Grondaanvulling	: teelaarde / zand (per m ³)	q=18
- Beton	: prefab /i.h.w.g. (per m ³)	q=25

Opgelegde belastingen

	kN /m²	psi 0	psi 1	psi 2
- Plat dak	q=1.0	0	0	0
- Begane grond / terras	q=2.5	0,4	0,5	0,3

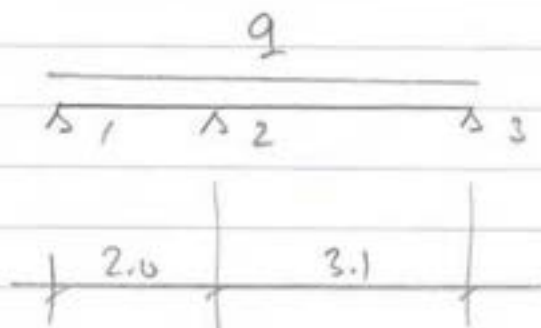


Constructie plat dak

Constructie plat dak

Overige merken zie berekening d.d. 27 oktober 2020

merk (3) Inssenbalk (met extra kolom)



$$q: G \leq 0.4 \times 3/2 = 0.6 \text{ kN/m}^1$$

$$q \leq 1.0 \times 3/2 = 1.5$$

zie nibron $w_c \leq 0.9$

$$R_{d2} = 9 \text{ kN}$$

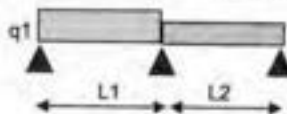
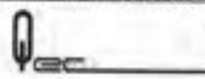
(5a) extra kolom als (5)

$$d \leq 150$$

$$h \leq 2.4 \text{ m}$$

$$w_c \approx 0.03 \times 9/6.4$$

$$= 0.04 < 1.0$$

Ingenieursbureau Middelhuis en Schiepfenbauer				Versie : 4.7.12 ; NDP : NL				printdatum : 16-09-2021			
merk 3				H ligger 3 stpt EC							
220331								b	50		
Eurocode NIEUWBOUW								h	150		
H: daken								M _{Ed,max}	2,3		
ontwerplevensduur 50 jaar								V _{Ed,max}	4,9		
veiligheidsklasse CC1								R _{Ed,max}	8,9		
				U _{wind}	1,4						
				U _{bij}	1,5						
UGT	buiging	0,89	dwarskrach	0,39	stabiliteit	0,89	BGT	U _{wind}	0,96	U _{bij}	0,76
opmerking											
sterkteklasse	naaldhout C24	liggerlengte L1	2	m	resultaten						
materiaal	gezaagd hout	liggerlengte L2	3,1	m	M _{Ed,spt,max}	2,5	kNm				
houtbreedte b	50 mm	ongesteunde lengte L ₃	3,1	m	M _{Ed,veld,max}	2,3	kNm				
houthoogte h	150 mm	q1	G _{rep}	0,6	kN/m	V _{Ed,max}	4,9	kN			
klimaatklasse	2		Q _{ed+nom}	1,5	kN/m	R _{Ed,max}	8,9	kN			
belastingduurklasse	middellang		Q _{nom}	0	kN/m	σ _{m,y,d}	13,2	N/mm ²			
factor volume-effect s	0,12	q2	G _{rep}	0,6	kN/m	T _d	0,96	N/mm ²			
doorbuiging eind 1:	250 * L		Q _{ed+nom}	1,5	kN/m						
doorbuiging bij 1:	250 * L		Q _{nom}	0	kN/m						
zeeg veld veld 1	0 mm						doorbuiging u _{wind}	1,4	mm(veld1)		
zeeg veld veld 2	0 mm						doorbuiging u _{bij}	1,5	mm(veld1)		
γ _M sterkte	1,30 -	E _{0,meand}	11000	N/mm ²	doorbuiging u _{wind}	11,9	mm(veld2)				
k _φ buiging	1,00 -	k _{wind} sterkte	0,80 -								
f _{m,d}	14,77 N/mm ²	k _{bij} vervorming	0,80 -								
f _{v,d}	2,46 N/mm ²										

13-7

Constructie begane grond + fundering

Overige merken zie berekening d.d. 27 oktober 2021

- (C) Gestabiliseerd Zand aanbrengen
tot ca 1.8 meter diep
en 1.5 meter achter keerwanden (1)

maat: $a = 1.5m$

: b_1 en b_2 zo klein mogelijk balud

: c praktisch balud

vullen met stabzand.

- (3^a) poeren t.b.v. opening kolommen uit
tijdelijk weghalen en terugplaatsen.

- (4^a) nieuwe kolom versetten op keerwand
als (4^a) + (4^b)

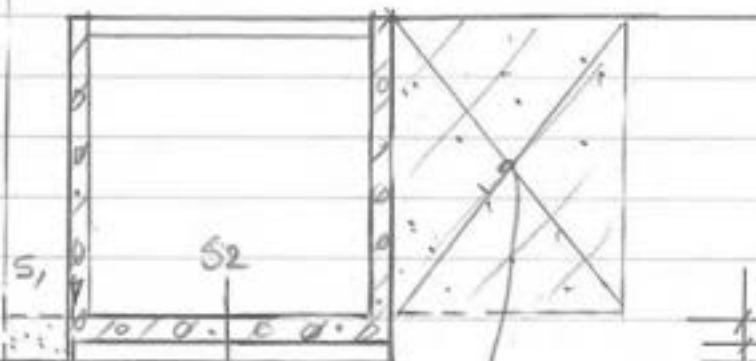
S₁ en S₂ : positie gemaakte handboring
+ grondboring

Toelaatbare grondspanningen

← erf grens

400 1000 1000 1500

Besteand
naaiveld
gelijk met
o.k. keurwand



150 (prefab)
100 (ihug)

Gestabiliseerd zand
(nog aan te brengen)

Lokatie rui och plattegrond

Tpv S1: Compressiebestand ± 0.5 à 1 MPa : Bruin zand
(los gepakt)

reken klei zwak zandig slap (ongunstige aanname)

Geen grondwater

→ opneembare $\pm 24 \text{ kN/m}^2$ à 6 kN/m^2

Tpv S2: Compressiebestand ± 1 à 2 MPa : Bruin zand

reken klei sterk zandig (ongunstige aanname)

Geen grondwater

→ opneembare $\pm 6 \text{ kN/m}^2$ en meer

B-10

NEN 9997-1:2011 art. 2.4.5.2 tabel 2 b Karakteristieke waarden van grondeigenschappen													
Soortnaam-typering	γ kN/m ³	γ_{sat} kN/m ³	d_{50} mm	C_u	C_p	C_s	$C_e/(1+e_0)$	C_L	$C_{sw}/(1+e_0)$	E_{100} MPa	ϕ^* graden	c^* kPa	C_u kPa
consistente	17	19	15	500	-	-	0.0046	0	0.0015	45	32.5	nat	nat
grind zwak slijg los	18	20	25	1000	-	-	0.0023	0	0.0008	75	35	nat	nat
grind zwak slijg matig	20	22	30	1200 of 1400	-	-	0.0019 of 0.0016	0	0.0006 of 0.0005	90 of 105	37.5	nat	nat
grind zwak slijg vast	18	20	10	400	-	-	0.0038	0	0.0019	30	30	nat	nat
grind sterk slijg los	19	21	15	600	-	-	0.0038	0	0.0013	45	32.5	nat	nat
grind sterk slijg matig	21	22.5	25	1000 of 1500	-	-	0.0023 of 0.0015	0	0.0008 of 0.0005	75 of 110	35	nat	nat
grind sterk slijg vast	17	19	5	200	-	-	0.0115	0	0.0038	15	30	nat	nat
zand schoon los	18	20	15	600	-	-	0.0038	0	0.0013	45	32.5	nat	nat
zand schoon matig	20	22	25	1000 of 1500	-	-	0.0023 of 0.0015	0	0.0008 of 0.0005	75 of 110	35	nat	nat
zand schoon vast	18	21	12	450 of 650	-	-	0.0051 of 0.0035	0	0.0017 of 0.0012	35 of 50	27	nat	nat
zand zwak slijg los	19	21	8	200 of 400	-	-	0.0115 of 0.0088	0	0.0038 of 0.0019	15 of 30	25	nat	nat
zand zwak slijg matig	19	19	1	25	650	-	0.0920	0.0037	0.0307	2	27.5	0	50
zand zwak slijg vast	20	20	2	45	1300	-	0.0510	0.0020	0.0170	3	27.5	1	100
leem zwak zandig los	22	22	3	70 of 100	1900 of 2500	-	0.0329 of 0.023	0.0013 of 0.0009	0.0110 of 0.0077	5 of 7	27.5	2.5 of 3.8	200 of 300
leem zwak zandig matig	20	20	2	45 of 70	1300 of 2000	-	0.0111 of 0.0079	0.0010 of 0.0013	0.0170 of 0.0110	3 of 5	27.5	0 of 1	50 of 100
leem zwak zandig vast	14	14	0.6	7	80	-	0.3285	0.0131	0.1085	1	17.5	0	25
klei schoon los	17	17	1	15	160	-	0.1533	0.0081	0.0511	2	17.5	5	50
klei schoon matig	20	20	2	25 of 30	320 of 500	-	0.0920 of 0.0767	0.0037 of 0.0031	0.0927 of 0.0258	4 of 10	17.5	13 of 15	100 of 200
klei schoon vast	15	15	0.7	10	110	-	0.2350	0.0562	0.0797	1.5	22.5	0	40
klei zwak zandig los	18	18	1.5	20	240	-	0.1190	0.0046	0.0383	3	22.5	5	80
klei zwak zandig matig	21	21	2.5	30 of 50	400 of 600	-	0.0767 of 0.0460	0.0031 of 0.0018	0.0296 of 0.0153	5 of 10	22.5	13 of 15	120 of 170
klei zwak zandig vast	20	20	1	25 of 40	320 of 1000	-	0.0920 of 0.0767	0.0037 of 0.0031	0.0927 of 0.0258	4 of 10	17.5	13 of 15	100 of 200
klei sterk zandig	13	13	0.2	7.5	30	-	0.3067	0.0150	0.1022	0.5	15	0 of 1	10
klei organisch los	15	15	0.5	10 of 15	40 of 60	-	0.2300 of 0.1535	0.0115 of 0.0077	0.0767 of 0.0511	1.0 of 2.0	15	0 of 1	25 of 30
klei organisch matig	12	12	0.1	5 of 7.5	20 of 30	-	0.4600 of 0.3067	0.0230 of 0.0153	0.1553 of 0.1022	0.2 of 0.5	15	1 of 2.5	50 of 20
klei organisch vast	13	13	0.2	7.5 of 10	30 of 40	-	0.3067 of 0.2300	0.0153 of 0.0115	0.1022 of 0.0767	0.5 of 1.0	15	2.5 of 5	25 of 30
veen matig	0.05	0.05	-	0.25	0.25	-	0.25	0.25	0.25	0.1	0.1	0.2	0.2

s_1
 s_1/s_2
 (B-11)

opneembare draagkracht funderingstroken en poeren op staal volgens NEN 9997-1 en bijlage D

werk
werknnummer
onderdeel

uitgangspunten
gedraineerde ondergrond
 $F_{s,0.0}$ is verwaarloosbaar klein t.o.v. $F_{s,0.0}$
de onderkant van de fundering is vlak
de grond onder de strook of poer is niet gelaagd

geometrie en belastingen bij excentrische belasting

lengte funderingsoppervlak	L	=	5	m
breedte funderingsoppervlak	B	=	1	m
rekenwaarde verticale belastingcomponent	V_d	=	100	kN
rekenw. hor. belastingcomponent in lengterichting	$H_{d,L}$	=	0	kN
rekenw. hor. belastingcomponent in breedterichting	$H_{d,B}$	=	0	kN
verticale afstand van $F_{s,0.0}$ tot aanlegniveau	$a_{s,L}$	=	0	m
verticale afstand van $F_{s,0.0}$ tot aanlegniveau	$a_{s,B}$	=	0	m
excentr. $F_{s,0.0}$ t.o.v. zwaartepunt funderingsoppervlak	e_L	=	0	m
excentr. $F_{s,0.0}$ t.o.v. zwaartepunt funderingsoppervlak	e_B	=	0	m
gronddekking boven aanlegniveau fundering	D	=	0,00	m
dikte fundering d		=	0,25	m

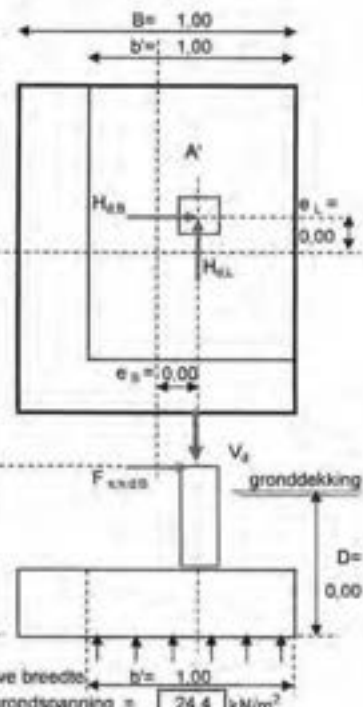
grondparameters voor excentrische en centrische belasting

rekening houden met grondwater tot onderkant van de fundering = nee

gegevens grondparameters uit tabel 2.b van NEN 9997-1 halen? = ja
grondsoort uit tabel 2.b = klei zwak zandig slap

NB: Aanwaaig bruin zand veiligheidshave
gehand met klei zwak
Zandig

effectieve cohesie
effectieve hoek van inwendige wrijving
repr. volumieke gewicht droge grond
repr. volumieke gewicht verzadigde grond
rekenwaarde volumieke gewicht van water



effectieve cohesie	c'	=	0,0	kN/m ²
effectieve hoek van inwendige wrijving	ϕ'	=	22,5	°
repr. volumieke gewicht droge grond	γ	=	15,0	kN/m ³
repr. volumieke gewicht verzadigde grond	γ_{sat}	=	15,0	kN/m ³
rekenwaarde volumieke gewicht van water	$\gamma_{w,d}$	=	10,0	kN/m ³

unity-check	$\alpha = V_d / R_{s,d} = 100 / 122 = 0,82$	
opneembare grondspanning op alleen het effectieve oppervlak A' van de fundering	$\sigma'_{max,d} = q_{s,d} / B = 24,4 / 1,00 = 24,4$	kN/m ² (op A')
effectief funderingsoppervlak art. 6.5.2.2(b)	$A' = l' \cdot b' = 5,00 \cdot 1,00 = 5,00$	m ²
opneembare grondspanning op A	$\sigma'_{max,d} = q_{s,d} / B = 24,4 / 1,00 = 24,4$	kN/m ² (op A)

belastingfactoren

belastingfactor gunstig werkende belasting EC 0 bijlage A, tabel A3

partiele materiaalfactoren (bijlage A, tabel A.4a)

materiaalfactor cohesie

materiaalfactor hoek van inwendige wrijving

materiaalfactor volumieke massa van grond

$\gamma_{s,d}$	=	0,90	-
$\gamma_{m,d}$	=	1,60	-
$\gamma_{m,s}$	=	1,15	-
$\gamma_{m,g}$	=	1,10	-

rekenw. uitwendig moment in lengterichting	$M_{s,d,L} = H_{d,L} \cdot a_{s,L} = 0,0 \cdot 0,00 = 0,0$	kNm
rekenw. uitwendig moment in breedterichting	$M_{s,d,B} = H_{d,B} \cdot a_{s,B} = 0,0 \cdot 0,00 = 0,0$	kNm
hor. verschuiving $F_{s,d}$ in lengterichting	$x_L = M_{s,d,L} / V_d = 0,00 / 100 = 0,00$	m
hor. verschuiving $F_{s,d}$ in breedterichting	$x_B = M_{s,d,B} / V_d = 0,0 / 100 = 0,00$	m
lengte effectieve funderingsoppervlak	$l' = L - 2 \cdot e_L - 2 \cdot x_L = 5,00 - 0,00 - 0,00 = 5,00$	m
breedte effectieve funderingsoppervlak	$b' = B - 2 \cdot e_B - 2 \cdot x_B = 1,00 - 0,00 - 0,00 = 1,00$	m
totale funderingsoppervlak	$A = l' \cdot b' = 5,00 \cdot 1,00 = 5,00$	m ²
effectieve funderingsoppervlak	$A' = l' \cdot b' = 5,00 \cdot 1,00 = 5,00$	m ² 6.5.2.2(1)(b)

rekenwaarde grondparameters

hoek van inwendige wrijving

$\tan \phi'$	=	$\tan 22,5$	=	0,41	-
$\tan \phi' / \gamma_{m,s}$	=	0,41 / 1,15	=	0,36	-
$\phi' = \arctan(\tan \phi'_{red} / \gamma_{m,s})$	=	$\arctan(0,3602)$	=	19,8	°



6.5.2.2 Analytische methode draagvermogen gedraineerde toestand

opneembare kracht gehele fundering	$R_{v,d}$	=	$\sigma'_{max,0.5} \cdot A'$	=	24,4	5,00	=	122	kN 6.5.2.2(1)(a)	
opneembare lijnlast per m' fundering	$q_{v,d}$	=	$R_{v,d} / L$	=	122	/	5,00	=	24	kN/m'

invloed cohesie						invloed gronddekking						invloed ondergrond						6.5.2.2(1)(b)	
$C_{gem,d}$	N_c	b_c	s_c	i_c	+	$\sigma'_{v,z,d}$	N_q	b_q	s_q	i_q	+	0,5	$\gamma'_{gem,d}$	b'	N_γ	b_γ	s_γ	i_γ	
0,00	14,66	1,00	1,08	1,00	+	0,00	6,28	1,00	1,07	1,00	+	0,5	13,64	1,00	3,80	1,00	0,94	1,00	
$\sigma'_{max,0.5}$	=	0,0			+		0,0				+	24,4			=	24,4			

cohesie

$C_{gem,d}$	=	c' / γ_{sat}	=	0,00	/	1,60	=	0,00	kN/m ²				
	=	$(N_q - 1) \cdot \cotg \varphi'$	=	(	6,28	- 1)	$\cotg$	19,8	=	14,66			
s_c	=	$(s_q \cdot N_q - 1) / (N_q - 1)$	=	(	1,07	6,28	- 1	) / (	6,28	- 1)	=	1,08	
i_c	=		=	(uitgangspunt: H_e is verwaarloosbaar klein t.o.v. V_d)					=	1,00			
b_c	=		=	de helling onderzijde fundering = 0 graden					=	1,00			
$C_{gem,d}$	N_c	b_c	s_c	i_c	=	0,00	14,66	1,00	1,08	1,00	=	0,0	kN/m ²

gronddekking

$\sigma'_{v,z,d}$	=	$G_{water} \cdot \gamma_{sat} + (D - G_{water}) \cdot \gamma_d$	=	0,00	15,0	+	(	0,00	-	0,00	)	15,0	=	0	kN/m ²	
$\sigma'_{v,z,d}$	=	$\sigma'_{v,z,d} / \gamma_d - G_{water} \cdot \gamma_{sat}$	=	0,00	/	1,10	-	0,00	0,00	=	0,00	kN/m ²				
effectieve grondwaterstand boven onderkant strook													G_{water}	=	0,00	m
N_q	=	$e^{k \cdot \gamma_{sat} \cdot z} \cdot [\tan(45^\circ + 0,5 \cdot \varphi')]^2$	=	$e^{k \cdot \gamma_{sat} \cdot z}$	[	$\tan($	45	+	0,5	19,8	)	2	=	6,28		
s_q	=	$1 + b' / l' \cdot \sin \varphi'$	=	1 +	1,00	/	5,00	$\sin$	19,8	=	1,07					
i_q	=		=	(uitgangspunt: $F_{a,d}$ is verwaarloosbaar klein t.o.v. $F_{v,d}$)	=	1,00										
b_q	=		=	de helling onderzijde fundering = 0 graden	=	1,00										
$\sigma'_{v,z,d}$	N_q	b_q	s_q	i_q	=	0,00	6,28	1,00	1,07	1,00	=	0,0	kN/m ²			

ondergrond

Volumieke zwaarte grond onder de fundering																	
γ_{gem}	=	$(\gamma / \gamma_{sat}) \cdot \gamma_{sat}$	=	15,00	/	1,10	-	0,00	=	13,64	kN/m ³						
N_γ	=	$2 \cdot (N_q - 1) \cdot \tan \varphi'$	=	2 \cdot (	6,28	-	1)	$\tan$	19,8	=	3,80						
s_γ	=	$1 - (0,3 \cdot b' / l')$	=	1 - (	0,3	1,00	/	5,00	)	=	0,94						
i_γ	=	(uitgangspunt: $F_{a,d}$ is verwaarloosbaar klein t.o.v. $F_{v,d}$)								=	1,00						
b_γ	=	de helling onderzijde fundering = 0 graden								=	1,00						
0,5	$\gamma_{gem,d}$	b'	N_γ	b_γ	s_γ	i_γ	=	0,5	13,64	1,00	3,80	1,00	0,94	1,00	=	24,4	kN/m ²

13-15



6.5.2.2 Analytische methode draagvermogen gedraineerde toestand

niet gelaagde grond

6.5.2.2(h) geval a)

opneembare kracht gehele fundering	R_{vd}	=	$c'_{max,0.5} \cdot A'$	=	69,4	5,00	=	347	kN	6.5.2.2(1)(g)
opneembare lijnlast per m' fundering	q_{vd}	=	R_{vd} / L	=	347	/	5,00	=	69	kN/m'

invloed cohesie						invloed gronddekking						invloed ondergrond						6.5.2.2(1)(g)
$c'_{gem,d}$	N_s	b_s	s_s	i_s	+	$i'_{s,d}$	N_q	b_q	s_q	i_q	+	0,5	$\gamma'_{gem,d}$	b'	N_s	b_s	s_s	i_s
0,00	19,80	1,00	1,09	1,00	+	0,00	9,96	1,00	1,08	1,00	+	0,5	18,18	1,00	8,12	1,00	0,94	1,00
$c'_{max,0.5}$	=	0,0			+		0,0				+	69,4			=	69,4		kN/m ²

cohesie

$c'_{gem,d}$	=	c' / γ_{max}	=	0,00	/	1,60	=	0,00	kN/m ²				
$c'_{max,0.5}$	=	$(N_q - 1) \cdot \cotg \varphi'$	=	(	9,96	- 1)	$\cotg$	24,4	=	19,80			
s_s	=	$(s_q \cdot N_q - 1) / (N_q - 1)$	=	(	1,08	9,96	- 1)	/	(	9,96	- 1)	=	1,09
i_s	=		=	(uitgangspunt: H_s is verwaarloosbaar klein t.o.v. V_d)						=	1,00		
b_s	=		=	de helling onderzijde fundering = 0 graden						=	1,00		
$c'_{gem,d}$	N_s	b_s	s_s	i_s	=	0,00	19,80	1,00	1,09	1,00	=	0,0	kN/m ²

gronddekking

$\Delta D \cdot \gamma$	=	$G_{water} \cdot \gamma_{sat} + (D - G_{water}) \cdot \gamma$	=	0,00	20,0	+	(	0,00	-	0,00	)	20,0	=	0	kN/m ²		
$i'_{s,d}$	=	$\Delta D \cdot \gamma / (\gamma \cdot f \cdot g - G_{water} \cdot \gamma_{sat})$	=	0,00	/	1,10	-	0,00	0,00				=	0,00	kN/m ²		
				effectieve grondwaterstand boven onderkant strook										G_{water}	=	0,00	m
N_q	=	$e^{(1 + b' / f) \cdot [\tan (45^\circ + 0,5 \cdot \varphi')]} =$	=	$e^{(1 + 1,00 / 5,00) \cdot \sin 24,4}$									=	9,96			
s_q	=	$1 + b' / f \cdot \sin \varphi'$	=	1 +	1,00	/	5,00	$\sin$	24,4				=	1,08			
i_q	=		=	(uitgangspunt: $F_{s,h,d}$ is verwaarloosbaar klein t.o.v. $F_{s,v,d}$)										=	1,00		
b_q	=		=	de helling onderzijde fundering = 0 graden										=	1,00		
$i'_{s,d}$	N_q	b_q	s_q	i_q	=	0,00	9,96	1,00	1,08	1,00			=	0,0	kN/m ²		

ondergrond

volumieke gewicht grond onder de fundering

$\gamma'_{gem,d}$	=	$(\gamma / \gamma_{sat}) \cdot \gamma_{sat} - \gamma_{w,z}$	=	20,00	/	1,10	-	0,00	=	18,18	kN/m ³						
N_s	=	$2 \cdot (N_q - 1) \cdot \tan \varphi'$	=	2 \cdot (	9,96	- 1)	$\tan$	24,4	=	8,12							
s_s	=	$1 - (0,3 \cdot b' / f)$	=	1 - (	0,3	1,00	/	5,00	)	=	0,94						
i_s	=		=	(uitgangspunt: $F_{s,h,d}$ is verwaarloosbaar klein t.o.v. $F_{s,v,d}$)							=	1,00					
b_s	=		=	de helling onderzijde fundering = 0 graden							=	1,00					
0,5	$\gamma'_{gem,d}$	b'	N_s	b_s	s_s	i_s	=	0,5	18,18	1,00	8,12	1,00	0,94	1,00	=	69,4	kN/m ²

Bijlage C - Samenvatting Constructie - Kersia A



ingenieurbureau

Middelhuis en Schleipfenbauer

Werk : Overkapping en keerwand a/d Tooropstraat 13 te Arnhem
Onderdeel : **SAMENVATTING CONSTRUCTIE – Revisie A**
werknummer : 220331
opdrachtgever : 
datum : 16 september 2021
opgesteld door : 

Weerbroek 10 • 6666 MN Heteren
Tel. 026 4720900 • mensbouwadvies@gmail.com

IBAN : NL69INGB0008200031 • KvK nr.: 10146959

(C-1)

Inhoudsopgave

pagina

- Samenvatting constructie
- Bovenbouw
- Fundering

3
4
6

- Bijlage : Gegevens LKW200 keerwand

//

SAMENVATTING CONSTRUCTIE

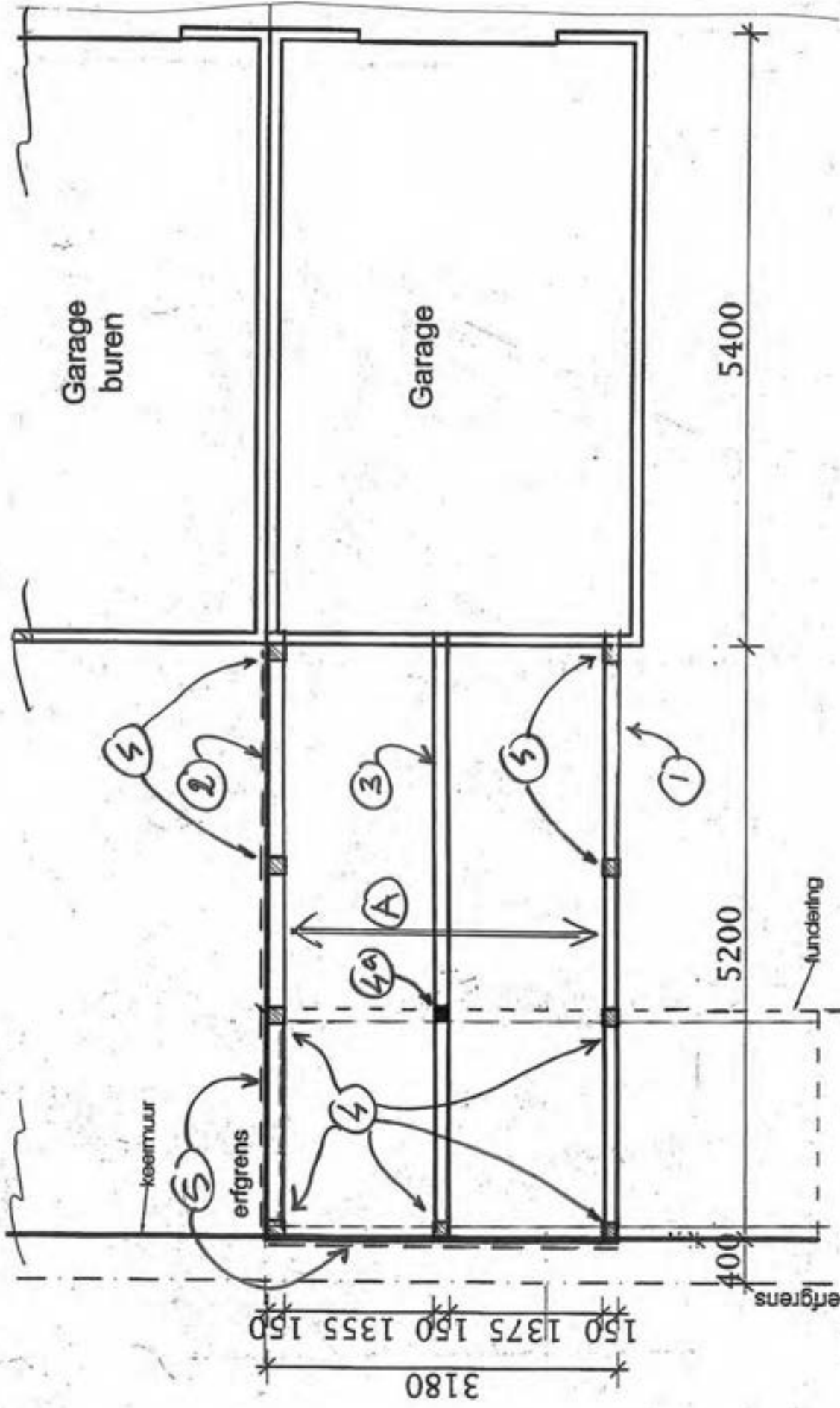
INLEIDING

De navolgende samenvatting constructies betreft grotendeels een reeds in 2014 uitgevoerde constructie.

Waar mogelijk wordt de bestaande constructieopzet gevolgd.
Plaatselijk zullen bestaande constructies moeten worden versterkt/gewijzigd
Deze versterkingen /wijzigingen zijn in de navolgende rapportage aangegeven.

UITGANGSPUNTEN ALGEMEEN

- Hout C24-kwaliteit (Constructiehout).
- Alle balklagen voldoende verticaal en horizontaal verankeren aan gevels en stalen liggers.
- Platte daken voorzien van een afschot van minimaal 16 mm per m1
- Op platte daken is er geen rekening gehouden met een belasting uit grind, sedum en/of zonnepanelen (tenzij anders is aangegeven).
- Staalconstructie S235-kwaliteit , bouten en moeren 8.8.
- Beton C20/25 kwaliteit , wapening FeB500 , dekking 35 mm.
Laslengte wapeningsstaven minimaal 50 x de staafdiameter.



Constructie plat dak

(C-4)

CONSTUCTIE PLAT DAK

Balklaag A -  Houten balklaag b x h = 50 x 70 h.o.h. 500 mm - doorgaand, waarop underlayment dik 18 mm (goed vernageld)

Overige merken

Merk 1- Randbalk b x h = 70 x 150 - doorgaand

Merk 2- Randbalk b x h = 70 x 150 - doorgaand en een geheel gesloten gevel uitgevoerd in beplanking.

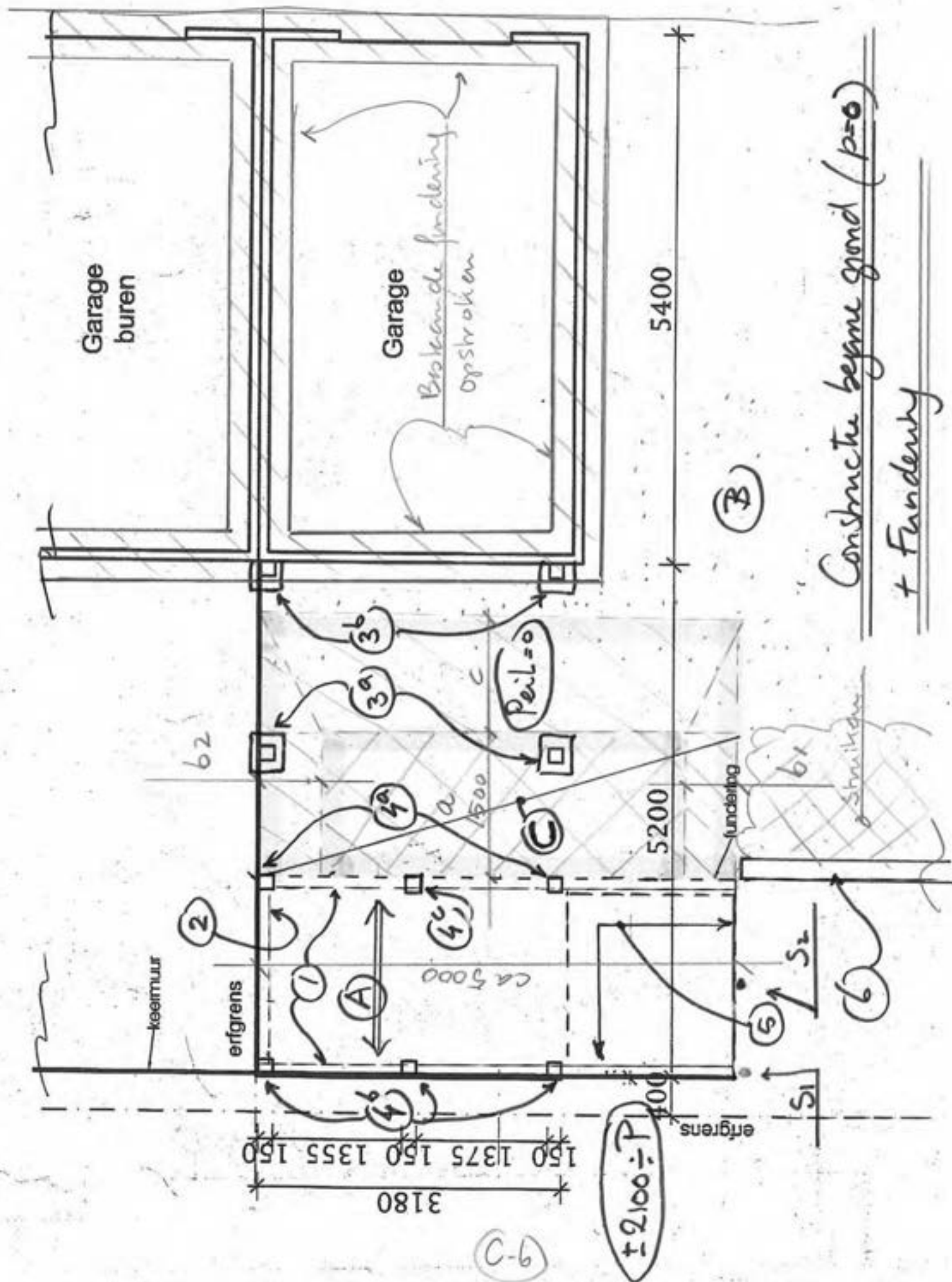
Merk 3- Een enkele dakbalk b x h = 70 x 150 voldoet niet, 
(De overspanning van 5.1 meter is te lang).

Ter plaatse van merk 4a dient een extra kolom aangebracht te worden om de (doorgaande) balk extra steun te geven.

Merk 4- Houten kolommen vierkant 150 x 150.

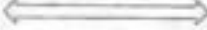
Merk 4a- Een extra kolom als merk 4 tbv ondersteuning balk merk 3.

Merk 5- Beide wanden zijn volledig gesloten middels houten beplanking (zie 2) dan wel een invulling met hergebruikte, gesloten, houten luiken.



Constructie begyne grond (p=0)
+ Fundering

CONSTRUCTIE BEGANE GROND EN FUNDERING

Balklaag A -


Houten balklaag b x h = 73 x 75 h.o.h. 500 mm,
waarop lewisplaat betonvloer (totale dikte 5 cm)
De huidige opvang middels dunwandige hoekstalen
en schroeven (rond 8?) / kunstof pluggen is dubieus.
Zie merk 1 voor verbetering opvang.

Merk B -

Aanvulling met zand en afgewerkt met bestrating.

Merk C -

De bestaande grondaanvulling achter de keerwanden
merk 1 verwijderen en opnieuw aanvullen
met gestabiliseerd zand (Zand+cement mengsel).

Zie overzicht voorgaande pagina en doorsnede op
volgende pagina.

Hiermee in lagen aanvullen tot een diepte van 1.8 meter
over een breedte $a = 1.5$ meter achter de bestaande
keerwanden (Over ca. 5 meter).

Laagdikte in uitvoering en eventuele bevochtiging in
overleg met leverancier gestabiliseerd zand.
Tijdens de uitvoering moet voorkomen worden dat
er gronddruk tegen de keerwanden merk 1 ontstaat.
(Per laag moet het gestabiliseerd zand enigszins uitharden)

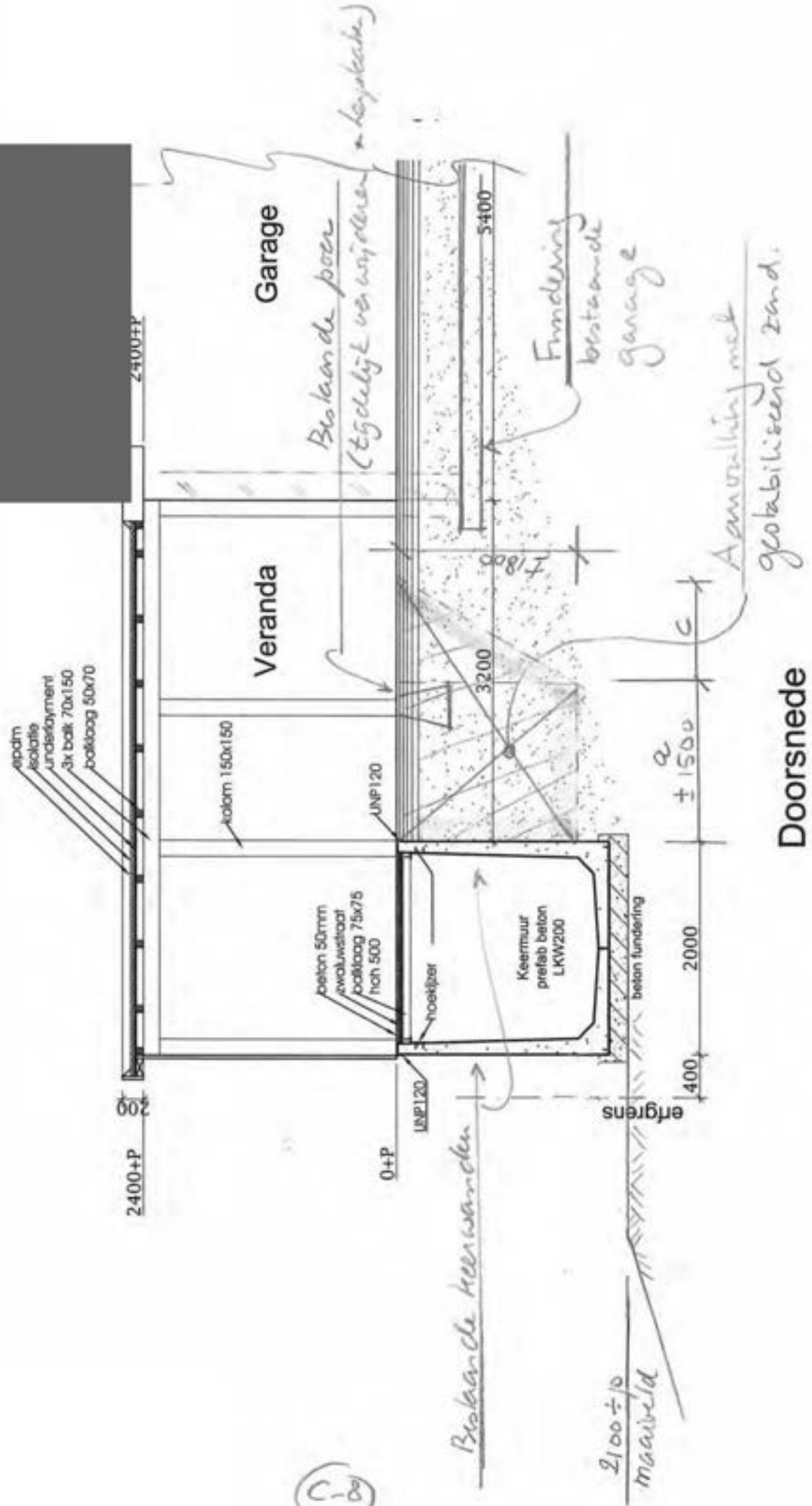
In de uitvoering zal de grond naast de ontgraving niet
vertikaal blijven staan. Er zal dus met een talud
gewerkt moeten worden.

Het talud (maat b1 en b2) zo steil mogelijk uitvoeren
(In het werk te bepalen).

Wel voldoende afstand houden tot de erfgrans en
de bestaande grondkering merk 6 en voorkomen
dat de grond op de erfgrans dan wel de grondkering
merk 6 gaan schuiven.

Het talud naar de bestaande garage (maat c)
praktisch (maar wel zo steil mogelijk) uitvoeren.

(C-7)



Doorsnede
1:50

Overige merken

Merk 1- Doorgaande UNP120 over prefab betonnen keerwanden
(Type LKW200 b x l x h = 1 x 1 x 2 m)

Keerwanden zijn met de voet tegen elkaar geplaatst en aan de bovenzijde middels balklaag A met elkaar verbonden.

Zie ook doorsnede op navolgende pagina.

Onder de keerwanden is een ca. 10 cm dikke betonvloer gestort om de ondergrond te verbeteren / uit te vlakken.

NB: Ter plaatse van de aangebrachte keerwanden was in het verleden al een ophoging aanwezig en zijn de belastingen zeker niet toegenomen (eerder afgenomen door de lege ruimte onder de terrasvloer). Daarnaast is onder de keerwanden de genoemde verbetering (betonvulling) toegepast. Zetting / overschrijding van toelaatbare grondspanning is hier zeer onwaarschijnlijk.

Deze keerwanden zijn echter, volgens de specificatie van de leverancier niet voldoende stabiel om grond te keren. Om deze keerwanden stabiel te maken zou namelijk een grondaanvulling op de voet nodig zijn. Zie ook de bijlage.

Een inspectie ter plaatse geeft geen directe aanleiding tot zorgen. De bestaande keerwanden vertonen vooralsnog geen zichtbare neiging tot kantelen, verschuiven of andere schades.

Toch wordt geadviseerd maatregelen te nemen om de stabiliteit van de keerwanden te verbeteren / waarborgen.

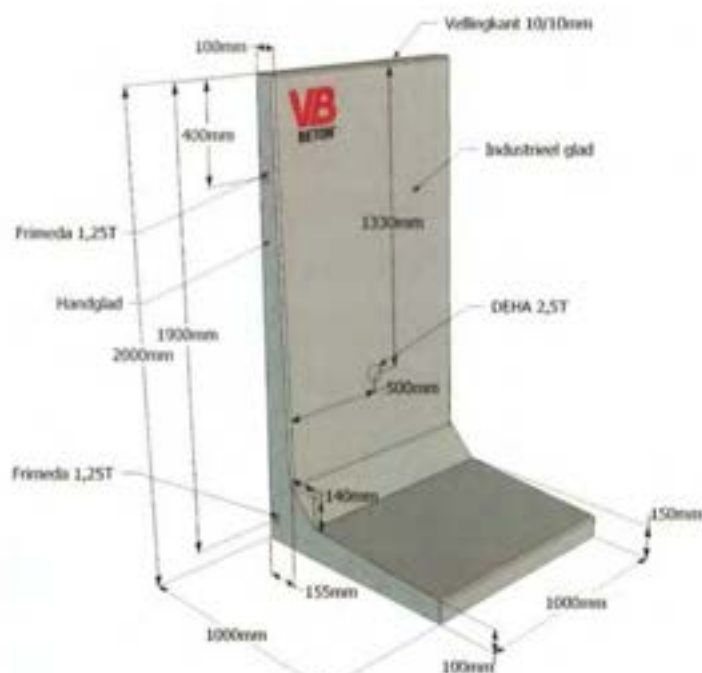
Deze maatregel bestaat uit het aanbrengen van het gestabiliseerde zand merk C zoals hierboven beschreven (neemt gronddruk weg).

C-9

- Merk 2- In het werk gestorte gewapende betonwand dik 150 mm.
- Merk 3- Poeren tbv kolommen praktisch.
- Merk 3a : deze poeren dienen tbv het aanbrengen van de aanvulling met gestabiliseerd zand merk C tijdelijk verwijderd te worden en na het aanbrengen van het gestabiliseerd zand weer teruggeplaatst te worden.
- Merk 3b : poeren kunnen blijven staan tijdens de uitvoering van merk C.
- Merk 4- Zowel 4a als 4b betreft de positie van de kolommen van het afdak. Deze kolommen staan op de UNP120 van de keerwanden. Merk 4c is positie nieuwe kolom.
- Merk 5- Houten balustrades langs aangegeven posities. Deels afgeschermd door struiken.
- Merk 6- Bestaande stenen grondkering / talud Begrenst door struiken.

Bijlage:

- Gegevens LKW 200 keer wand.



1096-1107



Detail kop



Detail voet

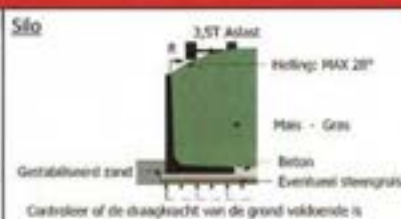
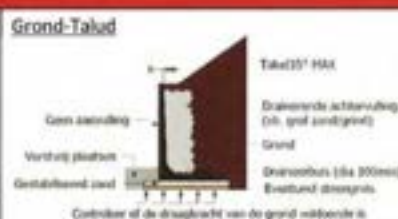


Afwerking rug



Detail hijsbaak

Belastingsschema's



Technische gegevens

Betonkwaliteit:	C35-67
Gewicht:	880 kg/m²
Milieuklasse:	XA1/XM2
Betondekking:	25mm
Staalkwaliteit:	S420RB
Afwerking voetzijde:	Industrieel glad
Afwerking rugzijde:	Industrieel glad
Verbinding:	Koud
Overlast voetzijde:	Grond + 1000kg/m² mobiele overlast (R=30cm) / Takel max. 35° (R=30cm) / Mals + 3,5T aslast (R=30cm)
Overlast rugzijde	n.v.t.
Hijsmateriaal laden en lossen:	1x hijshaak DEHA 2,5T
Hijsmateriaal plaatsen:	1x hijshaak DEHA 2,5T



Kantoor Arnhem / Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam
Bezoekadres: Mr. B.M. Teldersstraat 13 A, 6842 CT Arnhem Telefoon via Amsterdam

Goedrecht Advocaten

Laauwikstraat 8
6663 CJ LENT

Dossiernummer:
2HF.8.20.049919

Telefoon: 020-6518888

Datum: 5 augustus 2021

Behandeld door:

E-mail: dossiergroep@das.nl **Fax:** 020-5644040
vermeld ons dossiernummer in
de onderwerpregel

Betreft:

Geachte

Uw brief heb ik ontvangen en besproken met mijn cliënten. U sommeert mijn cliënten om het deel van het bouwwerk, dat volgens uw cliënten is gerealiseerd op hun terrein, te verwijderen en hetgeen dan nog resteert op een veilige wijze te construeren. U dreigt met een kort geding om, indien hiertoe niet wordt overgegaan, verwijdering af te dwingen. Mijn cliënten wijzen u erop dat de kans dat een dergelijke *voorlopige* voorziening wordt getroffen uiterst gering is gezien het gebrek aan spoedeisendheid en het verzoek om een declaratoir dan wel constitutief vonnis in kort geding. Een dergelijke procedure zien zij dan ook met vertrouwen tegemoet waarbij voor-noemde verweren zullen worden opgeworpen.

Mijn cliënten betwisten voorts dat er sprake is van een bouwwerk dat is gerealiseerd op het perceel van uw cliënten. Enige onderbouwing van de juistheid van dat standpunt ontbreekt. Mijn cliënten stellen in dit kader voor om het Kadaster in te schakelen om de perceelgrenzen vast te laten stellen. De bewijslast dat er sprake is van overbouw ligt daarbij overigens op uw cliënt. De enkele mogelijke visuele constatering van een medewerker van ODRA is daarin onvoldoende. Daarbij wijzen mijn cliënten er voorts op dat situatie volgens het al meer dan 40 jaar zo is zodat van verkrijgende verjaring sprake is, voor zover inderdaad sprake zou zijn van overbouw.

Voor het snoeien dreigt u ook met het starten van een kort geding. In dat kader verwijs ik u naar het voorgaande. Mijn cliënten stellen daarbij dat deze heg van hen is en zien graag de stukken tegemoet waaruit blijkt dat de heg op het perceel van uw cliënten staat.

Mijn cliënten betwisten uitdrukkelijk dat er sprake is van scheurvorming aan de garage die het gevolg is van hun keerwand. Enig bewijs waaruit de juistheid van het door uw cliënten ingeno-

DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.

Amsterdam

De Entree 222
Postadres
Postbus 23000
1100 DM Amsterdam

T 020 6 517 517
F 020 6 914 737
www.das.nl

IBAN NL07 ABNA 0243 1333 59 (premie)
IBAN NL46 ABNA 0243 1604 96 (overig)

BIC ABNANL2A
KvK 33110754



men standpunt blijkt, wordt daarbij niet overgelegd. Ik nodig uw cliënten uit om met een onderzoek te komen van een onafhankelijk deskundige. Die deskundige dient daarbij overigens direct mee te nemen of de scheurvorming niet is veroorzaakt door de boom van uw cliënten die eerder op haar eigen garage, en op de uitbouw van mijn cliënten, is gevallen. Ook sluiten mijn cliënten niet uit dat de scheurvorming is ontstaan doordat uw cliënten vele bomen op hun perceel hebben verwijderd waardoor een rottingsproces van de wortels is gestart met verzakkingen als gevolg. De scheurvorming kan ook zijn ontstaan door het egaliseren van de achtertuin van uw cliënten waarbij aan de achterzijde een behoorlijke toplaag gestabiliseerd zand verwijderd is. Zoals duidelijk is kan de scheur meerdere oorzaken hebben en is het aan uw cliënten om bewijs te leveren. Echter, door deze gebeurtenissen is mogelijk ook de stabiliteit van de keerwand van mijn cliënten in het geding gekomen, hierbij stellen mijn cliënten uw cliënten aansprakelijk indien daar inderdaad sprake van is.

In het verleden is een filmpje gemaakt van het perceel van uw cliënten waarop de verbouwing te zien was. Mijn cliënten verzoeken uitdrukkelijk om een exemplaar van dat filmpje te ontvangen. In een eventuele gerechtelijke procedure zullen zij, indien uw cliënten hier nu geen gehoor aan geven, ditzelfde verzoek indienen.

Al met al zien mijn cliënten de nieuwe acties met vertrouwen tegemoet. Mijn cliënten zullen, indien blijkt dat hen wordt opgedragen om de keerwand te stabiliseren, daartoe vanzelfsprekend overgaan. Mijn cliënten stellen uw cliënten aansprakelijk voor zover zou blijken dat de keerwand instabiel is geworden

Overigens wijzen mijn cliënten het door uw cliënten zelf gemaakte verslag van ODRA van de hand.

Met vriendelijke groet,

DAS



Betreft zaaknummer Odra 211M3028

Geachte mevrouw/heer,

Met deze mail reageer wij op uw schrijven van 24 januari 2022 door onze zienswijze in te dienen.

U stelt zonder deugdelijke onderbouwing, harde feiten en bewijs voor handhavend op te treden middels een herstelsanctie met een last onder dwangsom omdat wij een overtreding zouden hebben begaan. Wij stellen heel duidelijk dat er geen bewijs is dat wij een overtreding hebben begaan en dat uw uitgangspunten en onderbouwing niet kloppen. De oplossing in uw voorgenomen sanctie zal aantoonbaar ook zeker niet tot een veilige situatie leiden en heeft derhalve geen verbeterend effect. Daarnaast zijn wij ook niet in machte de door u voorgestelde invulling (blijvend) te kunnen realiseren. Ook klopt de door u voorgesteld procedure niet met eerder gemaakte afspraken en toezeggingen. Kortom er is geen rechtvaardig belang deze sanctie op te leggen.

Wij zullen dit hieronder met verschillende argumenten en bewijs in bijlagen toelichten.

- Het is aantoonbaar dat de situatie achter de keerwanden direct na het gereedkomen van de bebouwing en altijd daarna onveilig was en altijd is gebleven. Er is ruim na het gereedkomen van het bouwwerk van [REDACTED] tijdelijk een groot pakket humus/grond vanuit het gat van twee grote trampolines (zie bijlage BA) achter maar een deel van de keerwand door ons ruim boven het maaiveld neergelegd. Dit is daar bewust tijdelijke neergelegd en niet afgevoerd om de gaten van de trampoline en verzakkingen later te kunnen dichten. Achter het rechter deel van de keerwand heeft nooit meer dan ca 40 cm humus/grond op horizontaal niveau gelegen vanaf de voet van de keerwand (zie bijlage BA). Voor, in en na maart 2021 is de situatie achter ruim meer dan de helft van de keerwand altijd aantoonbaar onveilig geweest conform uw nieuwe eisen van 24 januari 2022. Dan is de staat van de grond nog niet eens meegenomen. Indien, zoals u stelt, de situatie in maart 2021 veilig was, dan had er toen zonder enig voorbehoud en zonder dat het nog noodzakelijk was verbeteringen en nog noodzakelijke onderzoeken te moeten verrichten een vergunning verleend kunnen worden. Er is in het bestreden besluit besloten tot aanvulling cq. verduidelijking van de verleende omgevingsvergunning. Dit betreft maatregelen bestaande uit aanpassingen aan de dakbalk en grondaanpassingen aan de voet van het bouwwerk. Het rapport [REDACTED] waar in maart 2021 door [REDACTED] en [REDACTED] vanuit werd gegaan is later het ingenieursbureau ingetrokken wegens verkeerde uitgangspunten. [REDACTED] en [REDACTED] hebben de grond achter de keerwand in Maart 2021 niet onderzocht op samenstelling of gronddruk. Uit het latere onderzoek van de Odra van 23 juli 2021, [REDACTED] en van de RBI geregistreerd bouwkundig inspecteur die wij hebben ingeschakeld kwam naar voren dat de gronddruk achter de keerwanden niet voldoende was. Zelfs de advocaat van [REDACTED] stelt zelf dat de situatie niet voldoet omdat er verzakkingen ontstaan. (bijlage CA)

- De grond onder en naast de fundering moest conform rapport [REDACTED] op 1 maart 2021 nog gecontroleerd worden (middels handsonderingen). In juli 2021 is door de Odra vastgesteld dat de grond rul en losgepakt zand met wortels was dat niet zelfstandig onder een hoek van 45 graden blijft liggen. Door [REDACTED] is later met handsonderingen geconstateerd dat de grond op de hoogte van de keerwand onvoldoende tegendruk geeft. Er zijn door [REDACTED] 2 metingen gedaan. Niet achter de keerwand, waar er de situatie zorgelijk was, maar ernaast. (Bijlage BA) Dit feit alleen is al uiterst discutabel, dit zegt namelijk niets over de gevaarzetting achter de keerwand. Op de hoogte van de keerwand 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 24kN/m². De metingen [REDACTED] zeggen helemaal niets over de gevaarzetting en gronddruk achter de keerwand. De senior constructeur van de Odra, [REDACTED] heeft 23 november 2021 mondeling verklaard dat de metingen [REDACTED] 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. [REDACTED] 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 hebben wij hem op de hoogte gesteld dat zijn rapport in een rechtszaak zal worden gebruikt. Wij hebben geen reactie gehad. Zolang u geen objectieve concrete metingen heeft of een schriftelijke verklaring met objectieve metingen van de druk en gevaarzetting achter de keerwanden kunt u niet stellen dat deze veilig is of was. 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.
- Ook in het rapport [REDACTED] 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 [REDACTED] De advocaat van [REDACTED] geeft aan dat er achter de keerwand verzakking plaats vinden. (bijlage CA) Kortom achter de keerwand is en was de situatie van de grond instabiel. Dit terwijl ook door uw aanschrijven blijkt dat hier het probleem zit.
- Zolang u ons geen objectieve concrete onderzoeksresultaten heeft overlegd van de situatie van de humus/grond overall achter de keerwand verstoort u bewust de rechtsgang door ons middels een last te verplichten hier veranderingen aan te brengen. Er loopt immers nog een gerechtelijke procedure.
- Wij hebben door een Register Bouwkundig inspecteur een onderzoek laten doen en een rapport laten opstellen over de situatie achter de keerwand en constructie omdat u en [REDACTED] dit hebben nagelaten. [REDACTED] heeft de Odra eerder aangegeven dat er al onderzoeken gedaan waren. In het gesprek van 16 december 2021 heeft de jurist van de Odra gesteld dat informatie alleen geldig is als wij dat door een officieel erkend specialist hebben laten opstellen. Nu u ons hiermee veel kosten heeft laten maken kunt u of [REDACTED] tegen betaling van de kosten dit rapport van de NRBI gecertificeerd bouwkundig ingenieur dit nu al ontvangen. Anders dient u of [REDACTED] achter de keerwand op meerder plaatsen alsnog zelf een onderzoek uit te laten voeren door ook een aantoonbaar onafhankelijk bedrijf/persoon, net zoals u ons daartoe "verplicht" heeft. De rapporten [REDACTED] zijn immers aantoonbaar uiterst discutabel en bevatten nog steeds veel fouten.

De metingen van naast de keerwand zeggen niets over de situatie en gevaarzetting achter de keerwand.

- Uit het in opdracht van ons opgesteld rapport door een Register Bouwkundig Inspecteur (die werkt conform de richtlijnen van de Nederlandse rechtbanken) is naar voren gekomen dat de situatie, los van de hoeveelheid en hoogte van de humus/zand, zelfs tot op een diepte van 70 cm onder het huidige niveau bij de voet van de keerwand niet veilig is. Door de samenstelling van de grond/humus, de aanwezigheid van boomresten, boomwortels, de staat van de fundering en de constructie was en is nooit een veilige situatie geweest. Deze is ook niet met wat extra grond veilig te maken.

- Voor plaatsing van het bouwwerk van [REDACTED] was er direct naast de huidige keerwanden een bos dat er toen al 80 jaar was. (bijlage BA). [REDACTED] heeft direct bij (binnen 60 cm van de huidige keerwand maar ruim 2 meter buiten zijn eigen erfgrans) en achter de keerwand (delen van) bomen weggehaald maar niet de wortels en boomstronken. (bijlage BA) Ook is er door de vorige eigenaar van de [REDACTED] op verzoek van [REDACTED] voor de bebouwing en het plaatsen van de keerwand een zeer hoge grote boom (meer dan 10 meter hoog) met een stronk van een diameter van meer dan een meter doorsnede in de directe aanwezigheid van de bebouwing weggehaald (Bijlage BA). [REDACTED] heeft een aannemelijke kans aanvaard dat rottende wortels onder en nabij de fundering in combinatie met te weinig stabiele grond achter de keerwanden in de toekomst tot verzakkingen en een onveilige situatie zouden leiden.

- U stelt dat de situatie in maart 2021 veilig was en u stelt dat er overal voldoende grond zou hebben gelegen voor een veilige situatie(wat wij overigens stellig weerleggen). Het huidige proces over een gevaarlijke situatie is derhalve het gevolg van de melding van juli 2021 toen er, volgens u zelf, te weinig zand en zeer instabiel los gepakt zand lag. Dit was hetzelfde zand als maart 2021. Waarom kijkt u naar aanleiding van de melding in juli 2021 terug naar maart 2021 en niet naar een ander moment? Wij hebben u bij de inspectie in maart 2021 direct laten weten dat die grond er tijdelijk lag en schriftelijk bewijs aangeleverd dat dit eerder, later en conform de vergunningaanvraag niet zo was en toen al vol boomresten zat. In bijlage BA tonen wij op verschillende data aan dat er daar nooit grond op de door u gestelde hoogte en afstand van 1.2 tot 1.5 meter vanaf de keerwand heeft gelegen. Het is daarmee zeer discutabel dat u nu alleen refereert aan de situatie van maart 2021. Ook gezien het feit dat er toen geen analyse van de grond is gedaan en er niet overal de grond aanwezig was op het niveau dat u stelt in uw brief van januari 2022. De vergunningsaanvraag van [REDACTED] en onze foto's van veel verschillende andere data (bijlage BA) tonen een totaal ander niveau van de grond aan voor en na de bebouwing. Het kan derhalve geen stand houden deze maatregel te baseren op basis van de situatie van maart 2021, te stellen dat er toen voldoende grond aanwezig was en alle andere momenten en de officiële vergunningsaanvraag en daarin opgenomen hoogtes hierbij te negeren.

- Om een veiligere situatie van de grond te creëren zou volgens de RBI geregistreerd bouwkundig inspecteur de humus/grond tot minimaal 70 cm diep verwijderd moeten worden en ontdaan van alle rottende boom en wortelresten. Dit direct naast en onder de keerwanden, vervolgens zou er gestabiliseerd zand gestort moeten worden tot minimaal 6 cm boven de voet van de keerwand. Zonder dat dit gebeurd heeft het eventueel aanvullen van de aanwezige instabiele humus/zandgrond geen enkel effect voor een veilige(re) situatie. Het proces van verzakking en wegspoelen van grond is al langere tijd gaande en zal nog jarenlang door blijven gaan. Ook als de grond nu aangevuld zou worden tot de voet van de keerwand. Verzakkingen zijn op meerder plaatsen/ data in de tuin van [REDACTED] waar te nemen (bijlage BA). Het is niet redelijk en billijk om van [REDACTED] te eisen om een situatie te creëren die erin voorziet dat de situatie nu en ook in de toekomst veilig zal blijven. Dit gebeurt zeker niet door er nu wat grond op en iets hoger niveau aan te brengen. Er is ook geen grondslag

waarom [redacted] deze situatie zou moeten verbeteren en of onderhouden omdat deze situatie niet door hem is veroorzaakt.

- Artikel 1a van de woningwet bevat algemene zorgplicht voor de eigenaar van een gebouw of terrein zodat het geen gevaar oplevert voor de veiligheid of gezondheid. U past deze wet met dit voornemen richting ons oneigenlijk toe. [redacted] heeft zonder overleg, zonder toestemming, zonder vergunning, zonder berekeningen en zonder goede afwatering een illegaal bouwwerk geplaatst met de voet van de keerwanden boven het maaiveld en het toen aanwezige grondniveau van het naastliggende perceel op ruim 2 meter buiten zijn eigen erfgrens. Hier zat ook nog een perceel van een derde tussen (2922) dat kadastraal wordt geduid als een weg. [redacted] heeft in 2014 ter kwader trouw ruim 2 meter buiten zijn erfgrens gebouwd. Uit bijlage CA blijkt ook dat hij zelf geen duidelijkheid heeft over de positie van de erfgrens. In hun aankoopbrochure (al bijgevoegd bij bezwaar) stonden duidelijk de grenzen van de percelen opgenomen en [redacted] was voor het plaatsen van het bouwwerk er via de buurvrouw van de Tooropstraat 15 al van op de hoogte gesteld dat er een stuk grond van een derde partij lag achter zijn perceel voor het perceel van [redacted]. In 2014 was er al een instabiele ondergrond waarvan de samenstelling te weinig tegendruk zou bieden voor het bouwwerk. [redacted] heeft een aannemelijke kans aanvaard dat zijn bouwwerk op deze plaats, op deze manier redelijkerwijs gevaar op zou gaan opleveren. Nu dit bewijsbaar het geval is en u dit zelf heeft vastgesteld dient u [redacted] aan te schrijven als veroorzaker van de gevaarlijke situatie op grond van artikel 1A. U kunt [redacted] niet op grond van dit artikel verplichten de door [redacted] ontstane onveilige situatie veilig te maken en blijvend te verhelpen omdat [redacted] hiervan niet de veroorzaker is.

- De Odra geeft in de brief van 17 oktober 2021 aan uit te gaan van de juistheid van de gegevens uit de vergunningaanvraag. Volgens de aanvraag die [redacted] heeft ingediend en waarvan u uitgaat ligt de erfgrens met ons perceel 60 cm achter de keerwand. Conform de uitgangspunten van de vergunning zijn wij dus niet gerechtigd en in machte werkzaamheden direct naast de keerwand uit te voeren en/of [redacted] toestemming te geven deze uit te voeren. Zolang [redacted] niet kadastraal of notarieel bewijsbaar eigenaar is van perceel 2922 en zolang er geen duidelijkheid is over de positie van de erfgrens (zie bijlage CA) heeft [redacted] zelf een situatie gecreëerd waardoor niet duidelijk is wie de situatie waar veilig zou kunnen maken binnen de juridische kaders. [redacted] dient als veroorzaker van dit issue bewijsbare duidelijkheid te geven. [redacted] kan stellen dat hij door verjaring eigenaar is geworden van perceel 2922, concreet bewijs hiervan is niet voorhanden. Perceel 2922 was voor de (voormalige) eigenaren van de [redacted] pt korter dan 10 jaar geleden altijd vrijelijk toegankelijk. Verklaringen hierover, ook van de vorige bewoners van de [redacted] zijn al eerder aangeleverd. Tevens is eventuele verjaring van de situatie ruim voor deze procedure al officieel gestuit. [redacted] is hiervan op de hoogte. Conform de vergunningaanvraag, waarvan u in andere stukken aangeeft die aan te houden, dient u niet ons maar de Kadastrale eigenaar van de grond van perceel 2922 aan te schrijven voor herstel van de onveilige situatie direct achter de keerwand tot 60 cm er vanaf. Na deze 60 cm loopt de grond altijd onder de 45 gradenhoek vanaf de onderkant van de keerwand.

- 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]

- Er is door de Odra geadviseerd achter de keerwand grond te laten liggen tot een hoek van 45 graden (Bijlagen AA, AB en AC) Er is door [REDACTED] nooit actief grond afgegraven direct achter de keerwand binnen 45 graden. Er is hooguit in zeer beperkte mate grond verwijderd/ verplaatst/geëgaliseerd buiten 45 graden vanaf de voet van de keerwand die door verzakkingen en of lekkage op die plaats is weggegleeden (Bijlage BA) . Deze grond is daar door [REDACTED] ruim na de bebouwing zelf neergelegd en was daar oorspronkelijk niet aanwezig. Waar er door u of ons mogelijk gesproken is van "afgraven" is dit dus nooit "afgraven" geweest maar terugbrengen naar de oorspronkelijke plaats. U heeft in juli 2021 zelf vastgesteld dat deze humus/ grond niet onder een hoek van 45 graden blijft liggen omdat het losgepakte grond met wortels is. Indien dit verder was verzakt/afgegleeden is de grond weer, zo goed als mogelijk, teruggebracht naar 45 graden. U heeft zelf vastgesteld dat de grond op die hoogte van zulke slechte samenstelling was dat deze direct weer afgleed. (zie ook bijlage BA) Gezien de samenstelling en de beperkte hoeveelheid van de grond is er door deze zaken geen verandering van de gronddruk direct bovenaan tegen de keerwanden ontstaan. Hierbij dient nogmaals opgemerkt te worden dat er voor en na bebouwing door [REDACTED] hier op deze hoogte al absoluut geen grond lag op horizontaal niveau , zelfs niet op 45 graden(Bijlage BA). Per saldo heeft [REDACTED] achter de keerwand nog steeds meer humus/grond aangebracht dan er ooit heeft gelegen en derhalve de gronddruk niet negatief beïnvloed. (bijlage BA). Er is daardoor absoluut geen sprake van afgraven door [REDACTED] waardoor er een gevaarlijkere situatie is ontstaan dan die er oorspronkelijk was. Er is derhalve geen [REDACTED] hier middels artikel 1a van de woningwet op aan te schrijven.
- Met [REDACTED] en [REDACTED] (en daarna ook met andere personen van de Odra) is er in maart 2021 gesproken over de werkzaamheden die [REDACTED] in de tuin zou gaan uitvoeren. Achter de bebouwing van [REDACTED] zou er een terras komen met overkapping op maaiveldniveau. Hiervoor hebben wij aangegeven de door ons aangebrachte humus/grond achter de keerwand boven het maaiveld niveau weer terug te brengen naar de gaten van de trampolines waar deze grond oorspronkelijk lag. (Het talud van 1 tot 1.5 meter hoog zie bijlage BA)) Punt 4 van de brief van 26 maart 2021 van de Odra had betrekking deze grond. Wij hebben derhalve de geplande werkzaamheden opgeschort en tot medio oktober 2021 niets afgegraven in de tuin. Er is door ons meerdere keren gevraagd om het hele verslag van dit bezoek omdat dit geduid werd als een samenvatting. Wij hebben dit niet gekregen omdat er niet meer informatie was. Ook later hebben medewerkers van de Odra inclusief [REDACTED] [REDACTED] het over de aanwezigheid van grond tot 45 graden gehad, nooit over horizontaal. (Zie o.a. bijlage AA, AB, AC)
- 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/afgegleeden? [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.
- Om een direct onveilige situatie bij de trampolines, ook ontstaan door verzakkingen, te herstellen is er rond oktober 2021 een pakket reeds verzakte humus/grond van boven het maaiveld teruggebracht naar de oorspronkelijke plaats onder/bij de trampolines. Het

terugbrengen van grond in oktober 2021 is door [REDACTED] ook schriftelijk aangekondigd bij de Odra, nadat hier vragen over waren gesteld, en officiële klachten over zijn gesteld. Hier is tot op heden nooit een antwoord op gekomen. Ook is /was bij de Odra bekend dat [REDACTED] al bijna 2 jaar geleden achter de keerwanden een terras met overkapping wilde aanleggen. [REDACTED] zou volgens eerdere toezeggingen na 1 oktober 2021 met de werkzaamheden kunnen aanvangen als [REDACTED] de hoek van 45 graden vanaf de voet van de keerwand zou aanhouden. Door de direct onveilige situatie is op deze plaats rond en na 1 oktober vast grond teruggebracht naar waar deze vandaan kwam. Daarbij is er alleen humus/grond buiten de 45 graden en buiten 60 cm van de keerwand grond teruggebracht. Door eerdere verklaringen van medewerkers van de Odra zou dit ook zeker geen gevaarlijke situatie opleveren. Volgens [REDACTED] was er zelfs pas sprake van direct gevaar als er verticaal zou worden afgraven. Het terugbrengen van deze grond naar de oorspronkelijke plaats heeft gezien de samenstelling van de humus/grond ook niet tot een andere gronddruk geleid bij de keerwanden. Dit bleek ook allemaal het geval te zijn na dit terugbrengen van grond rond oktober 2021. Hoewel [REDACTED] het er niet mee eens was dat hij de 45 graden direct achter de keerwand diende aan te houden heeft hij zich hier zolang de procedure rond de vergunning loopt aan gehouden, ook na 1 oktober 2021. Kortom [REDACTED] heeft nooit grond afgegraven die heeft geleid tot een onveiligere situatie buiten de door de Odra gestelde voorwaarden. [REDACTED] heeft dus volledig ter goeder trouw en conform de op dat moment door u gestelde regels gehandeld en is derhalve geen sprake van een overtreding. Daarnaast heeft [REDACTED] er alles aan gedaan om via u te vernemen wat binnen uw onduidelijke regels hij wel mocht doen, wat voor een grond er moest komen, tot hoever en wie deze nieuwe grond dien te komen en wie deze zou moeten bekostigen. U heeft hier geen actie op ondernomen, ook is er geen reactie gekomen op officiële klachten via de klachtenprocedure hierover. De Odra handelt hier aantoonbaar nalatig.

- Volgens de waarneming [REDACTED] in september 2021 lag er toen op horizontaal niveau grond tegen de voet van de keerwanden, tot hoever op welke plaats is daarbij niet vastgelegd. [REDACTED] heeft u dit rapport eind september 2021 doen toekomen. Hij heeft dit niet weerlegd. Als u stelt dat deze grond er toen niet lag dan kunt u dus wederom niet uitgaan van de juistheid van de door [REDACTED] aangeleverde informatie en het rapport [REDACTED]. Als u wel uitgaat van dit niveau dan zou er dus ook in september/oktober 2021 niet te weinig grond aanwezig zijn geweest en kunt u ons deze sanctie niet opleggen. Wat houdt u nu aan?
- 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. U stelt wederom zaken die u en of [REDACTED] niet met bewijs aantonen.

Uw voorgedragen herstelsancties in uw schrijven van 24 januari 2022 zijn niet redelijk en billijk, niet uitvoerbaar en beredeneerde onderbouwing ontbreekt.

- Meerdere personen van de Odra en de Gemeente hebben tot 13 oktober 2021 aangegeven dat er grond onder een hoek 45 graden aanwezig moet zijn vanaf de onderkant van de keerwand (Bijlage AA, AB AC).
- Pas na 13 oktober 2021 heeft u andere nieuwe voorwaarden aan ons kenbaar gemaakt, namelijk dat er altijd op horizontaal niveau op ongeveer 1.5 meter op ons perceel zand moet blijven liggen achter de keerwanden voor een veilige situatie. Uw (senior) constructeurs en [REDACTED] hebben de situatie dus verkeerd beoordeeld en of de grondsamenstelling was anders dan u had beoordeeld/verwacht. Uw medewerkers en zelfs uw directeur hebben ons hierdoor meerdere keren verkeerd geïnformeerd. Het is niet redelijk van ons te verwachten dat wij zonder dat er overleg is geweest of er afspraken zijn gemaakt een situatie moeten creëren om een illegaal neergezet bouwwerk in een dusdanige staat te brengen dat het achteraf legaal gemaakt kan worden. Daar komt bij dat er met uw voorschriften geen veilige situatie ontstaat.
- U heeft [REDACTED] daarnaast niet in de gelegenheid gesteld bezwaar in te brengen tegen deze nieuwe voorwaarden van 13 oktober 2021 voor of tijdens een vergunningsproces. Dat zou hij natuurlijk hebben gedaan als hij daar toe in de gelegenheid was geweest. Dit had in een nieuwe procedure moeten gebeuren.
- Volgens uw nieuwe voorgenomen regels in uw schrijven van 24 januari 2022 kan [REDACTED] de voorgenomen plannen voor het terras en overkapping niet meer uitvoeren zoals deze ontworpen, gepland en bij u bekend waren. Indien dit niet meer zou mogen dan kan en mag [REDACTED] achter de keerwand niet de restanten van rottende bomen en wortels weghalen om er eventueel nieuwe bomen en struiken te plaatsen om niet tegen een 4.8 meter hoog bouwwerk aan hoeven te kijken. Dit zou immers de gronddruk wederom doen veranderen. De situatie kan onmogelijk in de toekomst hetzelfde blijven mede omdat er een ruim 10 meter hoge beuk op nog geen meter afstand van de keerwanden afstaat die in de nabije toekomst mogelijk ook weg moet. Deze staat er al 80 jaar [REDACTED] wist dit. De gronddruk achter en onder de keerwanden kan redelijkerwijs dus niet in stand gehouden worden en blijven. Ook niet als deze boom niet weg zou hoeven. Dan laten wij nog buiten wegen dat de huidige humus/grond met wortels momenteel zelfs niet eens geschikt is. Een pakket grond hierboven op aanbrengen heeft geen volgens de RBI geregistreerd bouwkundig inspecteur geen verbeterend effect. Het huidige grondniveau achter de keerwand is meer dan er ooit gelegen heeft en ook nooit in het verleden op die plek gelegen heeft (bijlage BA). Duidelijk is dat de huidige humusgrond met restanten van bomen en wortels tot zeker 70 cm onder het huidige niveau achter(en onder) de keerwand niet voldoet. U handelt dus ook op dit punt uiterst onzorgvuldig en nalatig door de nieuwe voorwaarde nu pas op nog steeds ondeugdelijke berekeningen en niet op feiten neer te leggen.
- Meerdere keren heeft [REDACTED] de Odra schriftelijk gevraagd hoeveel grond er zou moeten blijven liggen, waar, wat voor een grond en wie dit zou moeten bekostigen. Nooit is hier een reactie op gekomen, laat staan dat ons medegedeeld is dat dit tot 1.5 meter op horizontaal niveau zou moeten zijn. Hierover is er ook een officiële klacht ingediend en verschillende personen zijn in gebreke gesteld omdat er schriftelijk was toegezegd dat wij

een reactie op onze vragen zouden krijgen. Op de officiële klacht is tot dit schrijven nooit een reactie gekomen. Op onze vragen werd niet gereageerd. De Odra heeft hier uiterst nalatig gehandeld. Het zou hier in een reactie op de ingebreke stelling ook volgens [REDACTED] gaan over een privaatrechtelijk issue. Waarom is dat het dan nu geen privaatrechtelijk issue meer en gebruikt u dit nu in een sommatie naar ons ? Ook geeft [REDACTED] aan dat hij niet verder kan reageren omdat er nog een gerechtelijke procedure loopt. Dan kunt en mag u dus in deze periode al helemaal geen sanctie met dwangsom opleggen.

- Er is door [REDACTED] geen toestemming gevraagd en er zijn nooit afspraken gemaakt voor de bebouwing de keerwanden met de toenmalige en huidige bewoners van de Colenbranderstraat 12 over de benodigde aanwezigheid en het in stand houden van een horizontaal pakket grond , of zelfs 45 graden op het perceel van de [REDACTED] 2.5 meter vanaf zijn eigen erfgrens en twee percelen verder) omdat het anders niet veilig zou zijn. [REDACTED] had derhalve zorg moeten dragen voor een veilige situatie op eigen terrein.
- Ook na uw officiële waarschuwing en uw eerdere voorgenomen last onder dwangsom voor illegale bebouwing heeft [REDACTED] geen actie ondernomen de situatie te herstellen. U kunt de gevolgen van al dit handelen niet bij ons neerleggen omdat hij illegaal een situatie heeft gecreëerd die niet te herstellen lijkt op eigen grondgebied en niet door ons is ontstaan. Hellemal nu erdoor de maatregelen aantoonbaar geen veilige situatie ontstaat en er een zeer reële kans is dat er geen definitieve vergunning verleend kan worden.
- 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(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.
- Waarop baseert u dat er grond tot op de door u opgenomen hoogte en breedte blijvend zou moeten komen te liggen? Licht daar enige berekening aan ten grondslag of moet dit zo worden omdat dit "toevallig" volgens u zo aan de linker kant was? Graag ontvangen wij de berekeningen waarop deze afstanden en hoogtes zijn gebaseerd. De door u voorgeschreven waarden hebben grote consequenties voor onze tuinplannen waarvan u op de hoogte was.
- Voor een permanent veilige/stabiele situatie van de ondergrond zouden volgens de RBI geregistreerd bouwkundige eerst de boomresten en rottende wortels weggehaald moeten worden onder en naast de keerwand. De huidige humus/grond zou over een breedte van minimaal 5 meter tot minimaal 70 cm onder het huidige niveau afgegraven moeten worden. Ook onder de fundering van de keerwanden. Dan zou er nieuwe gestabiliseerde grond aangevoerd moeten worden die tot minimaal 6 cm boven de voet van de keerwand aangebracht moeten worden ivm vorstvrij plaatsen en om invloeden van buitenaf te weerstaan. (o.a. het ontbreken van deugdelijke afwatering van het balkon.) Daarnaast zal eerst de aanwezige beuk van 10 meter inclusief wortels onder de fundering

weggehaald moeten worden. Deze situatie is niet door [REDACTED] ontstaan. De voorgenomen sanctie heeft derhalve geen rechtvaardig belang. Daarnaast is dit geen zorgplicht meer maar dit zijn zeer rigoureuze en kostbare nieuw opgelegde verbeterende maatregelen van een situatie die er nooit is geweest om een door een ander ontstane onveilige situatie, veiliger te krijgen. Hiervoor is artikel 1a van de woningwet niet bedoeld.

Onveilige situatie door constructie

- 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 [REDACTED] (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. Senior constructeur [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.
- Nu deze gehele constructie aan de garage gekoppeld is en het voorheen een aflopend terrein was en er geen gestabiliseerd zand bij de voet van de keerwanden ligt en er veel rottende boom resten aanwezig zijn en nu er nog steeds druk tegen de keerwand van het balkon lijkt te zijn en in ieder geval aantoonbaar was, is het des te meer aannemelijk dat de scheur die op 10 cm naast de bebouwing in de muur aanwezig is ontstaan is door de onveilige constructie en mogelijk erger wordt. Deze scheur is ontstaan nadat het bouwwerk is geplaatst en voor maart 2021 en is niet waargenomen na de val van een boom op de bovenkant van het garage dak van de [REDACTED]
- Kortom door de combinatie van de situatie van de grond alsmede door de constructie van het gebouw kunt u niet stellen dat er in maart 2021 een veilige situatie was

die door ons toedoen onveilig zou zijn geworden. Ook dragen de door uw voorgestelde maatregelen niet bij de situatie (blijvend) veilig(er) te maken. Er is derhalve geen grondslag ons een sanctie op te leggen waarvan de voorwaarden zelfs zo zijn dat er zaken moeten worden aangebracht die er nooit zijn geweest om tot een veilige situatie te komen waartoe wij niet eens in de machte staan.

U handelt middels dit voornemen niet conform eerder schriftelijk en mondeling gemaakte afspraken en of toezeggingen:

Wij willen u erop wijzen dat u /de Odra / Burgemeester en Wethouders in zaaknummer ODRA21IM3028 niet handelt/handelen conform wat [REDACTED] tijdens een persoonlijk gesprek met 3 juristen van de Odra en Gemeente Arnhem, [REDACTED] en [REDACTED] en [REDACTED] van 16 december 2021 heeft toegezegd.

In dit gesprek op 16 december heeft [REDACTED] toegezegd dat zij gaat besluiten dat [REDACTED] de grond moet terugbrengen door een last op te leggen. Er werd door haar niet gesproken over een voornemen tot een last. Ook is door haar aangegeven dat een last pas opgelegd kan worden als er eerst een waarschuwing is geweest. In dit gesprek geeft [REDACTED] aan dat zij de waarschuwing al heeft gegeven aan [REDACTED]. Hij heeft na de waarschuwing, na 1 oktober 2021, 6 weken van de Odra de tijd gekregen de grond terug te brengen.

[REDACTED] heeft hierbij ook aangegeven dat bij een mogelijke overtreding door ons dezelfde procedure voor ons zal gelden. Zij heeft aangegeven dat wij ook eerst een waarschuwing krijgen en dat er pas daarna een last kan worden opgelegd. Wij hebben nu echter geen waarschuwing ontvangen maar meteen het voornemen tot een last onder dwangsom. Wij gaan ervanuit dat u ons, zoals toegezegd in dit gesprek, gelijk behandelt en ons, indien u na het lezen van deze reactie nog steeds meent dat deze procedure rechtvaardig is, eerst een waarschuwing geeft met ook een termijn van 6 weken. U vervolgt het aanschrijven richting [REDACTED] na de 6 weken pas na nog eens 10 weken. (15 november tot 24 januari). U heeft voor [REDACTED] derhalve een periode van 16 weken aangehouden na de waarschuwing.

Nu u heeft aangegeven gelijke voorwaarden voor ons te hanteren dient u nadat wij de waarschuwing hebben ontvangen ook voor ons 16 weken aan te houden om daarna eventueel een voornemen tot een sanctie op te leggen. De procedure richting [REDACTED] zal dus altijd minimaal 16 weken voor blijven lopen op onze procedure.

Omdat [REDACTED] in het gesprek van 16 december aangaf te besluiten dat [REDACTED] de grond moet terugbrengen gaan wij ervan uit dat voor hem na 3 februari de last wordt opgelegd met een termijn van 4 weken. Indien dit alles niet zo is vernemen wij graag uw onderbouwing waarom er voor ons andere voorwaarden en tijdslimieten zouden gelden dan voor [REDACTED].

Op eerdere vragen over de gronddruk, voorheen aanwezige grond, de soort en hoeveelheid grond die er zou moeten blijven liggen etc. heeft u nooit een inhoudelijke reactie gegeven. Ook niet nadat [REDACTED] dit mondeling en schriftelijk heeft toegezegd. Wij hebben hier officiële klachten over ingediend en verschillende personen, inclusief [REDACTED] voor in gebreke gesteld. Op de klachten is tot op heden niet gereageerd, op de in gebreke stelling en de vragen was uw reactie steeds dat u hier niet op reageert omdat dat dit allemaal vragen waren die een privaatrechtelijk karakter hebben en of omdat er nog een gerechtelijke procedure loopt. Waarom wilt de Gemeente/ Odra [REDACTED] dan nu wel middels een

voorgenomen sanctie over precies deze zaken voorwaarden opleggen? Is het nu ineens niet meer privaatrechtelijk? Zijn de klachten al beantwoord? En is de rechtszaak al geweest?

In de brief van 13 oktober 2021 van de Odra/ [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* "

Ook gezien de inhoud van deze brief is het dus niet juist dat u nu eventueel op deze manier voornemens bent ons direct een last onder dwangsom op te leggen. Dit zou volgens uw eigen schrijven alleen richting de vergunninghouder moeten zijn aangezien hij bij de bebouwing op deze plaatst onder deze omstandigheden een bewust risico heeft genomen waarvan het aannemelijk was dat dit een gevaarlijke situatie zou kunnen leiden die hij dan niet meer zelf zou kunnen herstellen. U heeft geen bewijs dat er een veilige situatie was die alleen door ons handelen onveilig geworden is. Waarom handelt u nu in strijd met hetgeen u ons eerder heeft laten weten?

Zolang er in het door ons aangespannen bezwaar op besluit geen beslissing is genomen is het zonde geld ons deze sanctie nu op te leggen en verstoort u de rechtsgang bewust. Ook omdat de voorgestelde actie aantoonbaar niet tot een veilige situatie leidt. Daarnaast is er met het rapport van de NRBI geregistreerd bouwkundig inspecteur en uw nieuwe voorwaarden een gereede kans dat de verleende vergunning moet worden ingetrokken.

Zolang er geen (berekende) concrete bewijzen zijn dat wij een overtreding hebben begaan er geen herziening op fouten uit verklaringen, rapporten, andere aangedragen feitelijke onjuistheden, procedures of niet nagekomen afspraken zijn, u de lopende rechtsgang hiermee verstoort en de situatie na uw opgelegde maatregelen nog steeds niet veilig is, is er geen grondslag deze voorgenomen sanctie op te leggen. Het moge duidelijk zijn dat wij met onze argumenten in dit schrijven tegen een eventuele sanctie zeker in beroep gaan. De door ons gevraagde bewijzen, verklaringen, berekeningen en antwoorden op onze vragen in dit stuk zullen dan zeker door u aangeleverd dienen te worden.

Wij vertrouwen erop u hiermee onze zienswijze duidelijk gemaakt te hebben.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Onderwerp: reactie op handhavingsverzoek

Geachte mevrouw Smeets,

Op 19 oktober 2021, aangevuld om 26 oktober 2021, ontvingen wij uw melding van een mogelijk onveilige situatie op uw perceel gelegen aan de [redacted] 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 in uw tuin achter de woning aan de [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] eveneens woonachtig op de [redacted] in Arnhem, bezwaar gemaakt. In deze bezwaarprocedure en als gevolg van

Datum
24 januari 2022

Pagina
1 van 4

Zaaknummer
ODRA211M3028

OLO-nummer

Behandeld door
[redacted]

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbutensingel 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 [REDACTED] 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. Hij 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. [REDACTED] 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. De heer Kwant 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], als eigenaar/ gebruiker van [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 de heer Kwant, als eigenaar / gebruiker van [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 á 1,5 m een grondpakket van gemiddeld 25 á 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]. Hij 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



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

AANTEKENEN



Onderwerp: beslissing op handhavingsverzoek en handhavingsbesluit

Geachte [REDACTED]

Op 24 januari 2022 stuurden wij u een brief met een voorgenomen reactie op uw handhavingsverzoek. In deze brief stond dat wij voornemens zijn om handhavend op te treden tegen de vergunninghouder en tegen u. In deze brief leest u ons definitieve besluit.

Last onder dwangsom vergunninghouder

Op 24 januari 2022 zonden wij aan vergunninghouder een voornemen om handhavend op te treden tegen de overtreding dat het bouwwerk niet conform vergunning is uitgevoerd, dan wel in een staat is gekomen die afwijkt van de vergunningaanvraag en aanvullende berekeningen. Vergunninghouder heeft een zienswijze ingediend. Wij hebben deze zienswijze beoordeeld. De zienswijze maakt niet dat wij afzien van handhavend optreden. Wij hebben vergunninghouder bij besluit van 13 april 2022 een last onder dwangsom opgelegd om de overtreding te beëindigen en beëindigd te houden (**bijlage**). Hiermee zijn wij tegemoet gekomen aan uw verzoek van 19 en 26 oktober 2021. Tegen dit besluit kunt u bezwaar maken. In de bijlage leest u hoe u dit kunt doen.

Last onder dwangsom zorgplicht

In onze brief van 24 januari 2022 hebben wij eveneens aangekondigd dat wij voornemens zijn tegen u handhavend op te treden in verband met het overtreden van artikel 1a Woningwet. U heeft ook een zienswijze ingediend. Wij hebben uw zienswijze beoordeeld. De zienswijze leidt tot het (voorlopig) afzien van handhavend optreden. Hierna leest u onze motivering.

Datum
14 april 2022

Pagina
1 van 4

Zaaknummer
ODRA21IM3028

OLO-nummer

Behandeld door
[REDACTED]

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

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

KvK 57137528

Zorgplicht artikel 1a Woningwet

In ons voornemen hebben wij u laten weten dat wij tegen u wilden optreden in verband met een overtreding van artikel 1a Woningwet. Artikel 1a van de Woningwet dient als vangnet en deze vangnetfunctie houdt in 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 handhavend kan worden opgetreden ter voorkoming of beëindiging van geconstateerd gevaar. Dit betekent dat deze bepaling pas als grondslag mag worden gebruikt voor handhavend optreden als er geen andere handhavingsgrondslag voorhanden is. In dit geval treden we op tegen de vergunninghouder op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo en artikel 1b Woningwet. Dit is een bepaling die meer specifiek van aard is en leidt tot het beëindigen van het gevaar. Wij kunnen daarom niet (gelijktijdig) tegen u handhavend optreden.

Datum
14 april 2022

Pagina
2 van 4

Zaaknummer
ODRA21IM3028

Vervolg en waarschuwing

Zoals uit onze motivering hiervoor is af te leiden, treden wij op dit moment niet handhavend op tegen u. Wij merken nadrukkelijk op dat indien vergunninghouder aan de last voldaan heeft - en zijn bouwwerk in overeenstemming heeft gebracht met de vergunning en de daarbij betrokken uitgangspunten - u nog steeds de zorgplicht van artikel 1a Woningwet in acht te nemen heeft. Handelingen die een gevaar voor de gezondheid of de veiligheid doen ontstaan, zijn verboden en kunnen alsnog leiden tot handhavend optreden in de toekomst. Het afzien van handhavend optreden tegen u is geen besluit in de zin van de Awb, omdat het niet op rechtsgevolg is gericht. Het is niet mogelijk om hiertegen bezwaar te maken.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED]. Hij is bereikbaar op telefoonnummer: (026) 377 1760 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 Arnhem



Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Relevante wetsartikelen
- Bezwaarclausule
- Brief last onder dwangsom vergunninghouder d.d. 13 april 2022

Bijlage: relevante wetsartikelen

Datum
14 april 2022

artikel 2.1 Wabo

1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:
a. het bouwen van een bouwwerk, (...)

Pagina
3 van 4

Zaaknummer
ODRA21IM3028

artikel 1b Woningwet (...)

2 Het is verboden een bestaand bouwwerk, open erf of terrein in een staat te brengen, te laten komen of te houden die niet voldoet aan de op de staat van dat bouwwerk, open erf of terrein van toepassing zijnde voorschriften, bedoeld in artikel 2, eerste lid, aanhef en onderdeel b, tweede lid, aanhef en onderdeel a, en vierde lid.

artikel 1a Woningwet

1 De eigenaar van een bouwwerk, open erf of terrein of degene die uit anderen hoofde bevoegd is tot het daaraan treffen van voorzieningen draagt 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. 2 Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt, laat gebruiken of sloopt, dan wel een open erf of terrein gebruikt of laat gebruiken, draagt er, voor zover dat in diens vermogen ligt, zorg voor dat als gevolg van dat bouwen, gebruik of slopen geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel voortduurt. (...)

Bijlage: Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen dit besluit. De termijn bedraagt zes weken en deze termijn gaat in op de dag na bekendmaking van het besluit. Het ondertekende bezwaarschrift kan worden ingediend bij het College van burgemeester en wethouders van Arnhem en dient gezonden te worden aan:

Cluster Intern Advies

Secretariaat van de Algemene bezwaarschriftencommissie

Postbus 9029 6800 EL ARNHEM

Datum
14 april 2022

Pagina
4 van 4

Zaaknummer
ODRA21IM3028

Het bezwaarschrift dient op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht, samen met het zaaknummer zoals vermeld in het briefhoofd van ons besluit;
- de gronden van het bezwaar.

Als u bezwaar maakt tegen een besluit wordt de werking van het besluit niet opgeschort.

Voorlopige voorziening

Hebben u of belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland

Team Bestuursrecht

Postbus 9030

6800 EM Arnhem

Hiervoor moet u kosten betalen (griffierecht). Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor de ontvankelijkheid van het verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

- een afschrift van het bezwaarschrift wordt toegezonden;
- er gelet op de betrokken belangen sprake is van onverwijlde spoed.

Het verzoekschrift om een voorlopige voorziening dient aan dezelfde eisen als het bezwaarschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).



















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: [REDACTED]

Vandaag, zestien oktober tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, [REDACTED] hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van [REDACTED] notaris gevestigd te Arnhem:

- 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
- 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 vijftachtig 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: negenhonderdvijfzeventigduizend euro [REDACTED]

WOONPLAATSKUZE

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 blijkens de koopovereenkomst door koper verschuldigde 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 blijkens de afrekening onder de notaris heeft gestort) respectievelijk voor zijn hypotheekhouder(s) (voor het bedrag dat de hypotheekhouder(s) blijkens 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 blijkens de afrekening uit de verkoopopbrengst uitgekeerd krijgt) dan wel voor zijn hypothecaire financier(s) (voor het bedrag dat deze(n) blijkens 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 de achterbuurman 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 hoofdverblijf gaat gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over negenhonderdvijfenzeventigduizend euro () zijnde **negentienduizend vijfhonderd euro** .

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 **NIHIL** 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.

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 7 februari 2023 11:28
Aan: Postbus
Onderwerp: Formele kennisgeving betreft vergunningsaanvraag ODRA23AB0139 en ODRA22HV0097
Bijlagen: Formele kennisgeving betreft vergunningsaanvraag ODRA23AB0139 en ODRA22HV0097.pdf
Categorieën: [REDACTED]

Geachte heer mevrouw,

Graag vraag ik uw aandacht voor de informatie in de bijlage en zou ik graag een ontvangstbevestiging ontvangen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
06-[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 9 februari 2023 10:14
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: FW: Voornemen afwijzen handhavingsverzoek - [REDACTED]
ODRA22HV0097

Categorieën: [REDACTED]

Hi [REDACTED]

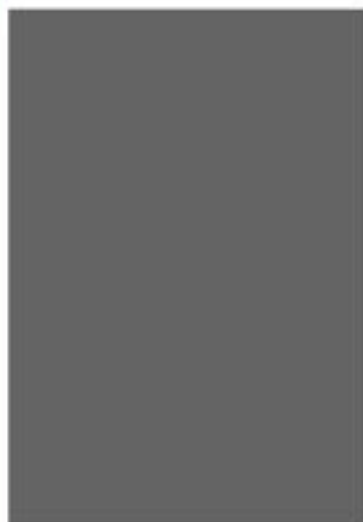
Wil jij in het kader van de legalisatie van de betonnen keerwand/schutting [REDACTED] zorgen dat het grondniveau waarvan uit wordt gegaan goed is vastgelegd? Zie onderstaande mailwisseling. Voor vragen, bel me gerust even.

Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
[REDACTED] Arnhem



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 9 februari 2023 10:09
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: Voornemen afwijzen handhavingsverzoek - [REDACTED] ODRA22HV0097

Helemaal goed. We wachten zijn reactie af.

Gr. [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: donderdag 9 februari 2023 09:24
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>
Onderwerp: RE: Voornemen afwijzen handhavingsverzoek - [REDACTED] ODRA22HV0097

Goedemorgen [REDACTED]

Dank je wel voor je reactie; terechte punten. Onderstaand mijn reactie. Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
[REDACTED] Arnhem



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

Verzonden: woensdag 8 februari 2023 20:17

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

Onderwerp: RE: Voornemen afwijzen handhavingsverzoek - [REDACTED] ODRA22HV0097

Hoi [REDACTED]

Een helder besluit met een uitgebreide toelichting. Kan volgens mij gewoon de deur uit.

Bij de punten 12. En 13. Bij de toelichting schiet mij wel ook het gebonden karakter van de vergunning te binnen. Als de aanvraag voldoet hebben wij überhaupt geen afwegingsruimte en moeten wij verlenen. Die hoeft je niet toe te voegen hoor, maar dat is iets wat ik altijd wel actief uitdraag. Dit heeft echter in dit dossier nog nooit tot resultaat geleid.

Ik heb aan alinea 12 toch een zin hierover toegevoegd: "Aanvrager heeft in de aanvraag echter vermeld dat de omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een betonnen keerwand/schutting waarbij de betonnen paal en het schot dat gebroken is, worden hersteld. Het is voor het college van B&W aannemelijk dat deze aanvraag met inachtneming van artikel 2.10 lid 1 Wabo kan worden vergund. Hierbij is het van belang dat artikel 2.10 lid 1 Wabo een gebonden bevoegdheid is. Dit betekent dat als zich geen van de in dit artikel genoemde weigeringsgronden voordoet, het college van B&W gehouden is de omgevingsvergunning te verlenen."

Punt 13. is een belangrijke toevoeging, maar wel een die waarschijnlijk tot een reactie leidt tot bij verzoeker. Misschien voert het voor nu te ver, maar een herhaling van het scenario bij de burens ligt op de loer als je niet uitkijkt. Wij gaan immers iets vergunnen, maar hoe gaan we om met het grondniveau aan de zijde van [REDACTED]. Hebben we goed vastgelegd van welk grondniveau we bij legalisering uit kunnen gaan? Dit is van belang voor als er ineens toch weer activiteiten plaatsvinden.

Ik stel voor dat de vergunningverlener die de aanvraag behandelt hier scherp op is, zodat duidelijk uit stukken blijkt van welk grondniveau bij legalisatie wordt uitgegaan. Ik informeer de vergunningverlener. Kan jij je daarin vinden?

Gr. [REDACTED]

GEMEEN
Arnhem



[REDACTED]



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: woensdag 8 februari 2023 10:33
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>
Onderwerp: FW: Voornemen afwijzen handhavingsverzoek - [REDACTED] ODRA22HV0097

Dag [REDACTED]

Zoals besproken, bijgevoegd (*) het controlerapport. Plus:

- het nieuwe concept Voornemen met nog een paar kleine aanvullingen omdat [REDACTED] nog twee nieuwe mails had gestuurd.
- de melding van [REDACTED] + foto's.

Dank alvast voor jouw tijd!

Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
[REDACTED] Arnhem



Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 6 februari 2023 16:41
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@arnhem.nl>
Onderwerp: Voornemen afwijzen handhavingsverzoek - [REDACTED] ODRA22HV0097

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van het handhavingsverzoek van [REDACTED] [REDACTED] inz. de betonnen schutting/keerwand op/nabij het perceel van de [REDACTED] in [REDACTED] heb ik bijgevoegd (*) voornemen tot afwijzen van het handhavingsverzoek gemaakt.

De kern is als volgt: het is een wand met een grondkerende functie hoger dan 1 meter. Dit betekent dat het géén vergunningvrij bouwwerk is en een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist. Die vergunning ontbreekt op dit moment, maar de eigenaren van de [REDACTED] hebben een aanvraag ingediend tot legalisatie. Dat is voor ons reden om niet over te gaan tot handhaving.

Graag verneem ik of jij je hierin kan vinden. Graag zouden we het voornemen uiterlijk woensdag verzenden, lukt het jou op zo'n korte termijn hier een blik op te werpen? Hoor het graag, vriendelijk dank alvast.

Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
[REDACTED] Arnhem



[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.com>
Verzonden: vrijdag 17 februari 2023 12:42
Aan: Postbus
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zaaknummer ODRA23AB0139 omtrent het plaatsen van een betonnen schutting aan de [REDACTED]
Bijlagen: Werkomschrijving schutting Tooropstraat 15.docx
Categorieën: [REDACTED]

Geachte heer, mevrouw,

Bijgevoegd een word document met de aanvullende gegevens bij aanvraag met uw kenmerk ODRA23AB0139.

Wij horen graag of er zo voldoende informatie aangeleverd is om deze aanvraag verder te behandelen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 februari 2023 14:42
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zaaknummer ODRA23AB0139 omtrent het plaatsen van een betonnen schutting aan de [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Zojuist hebben we telefonisch contact gehad over de aanvraag van [REDACTED] in [REDACTED] en hebben we afgesproken dat u nog een werkomschrijving aanlevert en de hoogte van maaiveld. De hoogte van maaiveld moeten wij weten ten opzichte van N.A.P. Wij hebben deze maat nog nodig om geen misverstanden te laten ontstaan en dit zwart op wit te hebben.

De termijn voor het aanleveren van aanvullende stukken blijft onveranderd (3 maart 2023).

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
[REDACTED] Arnhem





Van: [REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.com>
Verzonden: woensdag 15 februari 2023 09:36
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@planet.nl>
Onderwerp: RE: Zaaknummer ODRA23AB0139 omtrent het plaatsen van een betonnen schutting aan de [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Hartelijk dank voor uw antwoord. Wij hebben een bouwkundig ingenieur tekeningen laten maken. Deze heb ik zojuist aan de aanvraag toegevoegd.

Tevens als bijlage bij deze e-mail.

Wij horen graag of de aanvraag zo verder in behandeling genomen kan worden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 6 februari 2023 10:27
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zaaknummer ODRA23AB0139 omtrent het plaatsen van een betonnen schutting aan de [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Zojuist heb ik de aangeleverde stukken bekeken. De tekeningen dienen bouwkundig en op schaal te worden aangeleverd in Pdf.

De huidige tekeningen zijn van onvoldoende kwaliteit om te beoordelen.

Graag ontvang ik de nieuwe tekeningen uiterlijk 3 maart 2023. Zo voorkomt u dat uw aanvraag buiten behandeling wordt gesteld.

Daarnaast zal ik ook even contact opnemen met de constructeur en inspecteur aangezien zij bij deze aanvraag betrokken zijn.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
[redacted] Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@hotmail.com>

Verzonden: zondag 5 februari 2023 11:24

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

CC: [redacted] <[redacted]@planet.nl>

Onderwerp: FW: Zaaknummer ODRA23AB0139 omtrent het plaatsen van een betonnen schutting aan de [redacted]

Geachte [redacted] [redacted]

Ik help mijn moeder met deze aanvraag / legalisatie van de in 1995 geplaatste schutting.

Ik heb daartoe een poging gedaan de gevraagde documenten te produceren.

Kunt u aangeven of bijgevoegde documenten voldoende zijn om de aanvraag verder te kunnen behandelen? En indien dit niet het geval is aangeven wat er precies nodig is?

De gehele situatie zoals deze momenteel is, is recentelijk beoordeeld door [redacted] [redacted] (constructeur ODRA) en [redacted] (inspecteur ODRA) bekeken en beoordeeld. Naar aanleiding van dat bezoek volgt deze vergunning aanvraag / legalisatie aanvraag van deze schutting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

06 [redacted]

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

Van: [redacted]

Verzonden: zaterdag 4 februari 2023 10:44

Aan: [redacted]

Onderwerp: Fwd: Zaaknummer ODRA23AB0139 omtrent het plaatsen van een betonnen schutting aan de [redacted]

[redacted]

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]@odra.nl

Datum: 3 februari 2023 om 08:44:32 CET

Aan: [REDACTED]@planet.nl

Kopie: [REDACTED]@odra.nl

Onderwerp: Zaaknummer ODRA23AB0139 omtrent het plaatsen van een betonnen schutting aan de [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Bijgaande informatie, behorend bij zaaknummer ODRA23AB0139 omtrent het plaatsen van een betonnen schutting aan de [REDACTED] zenden wij u zonder begeleidend schrijven toe.

Met vriendelijke groet,
Omgevingsdienst Regio Arnhem
(026) 377 1600
[REDACTED]@odra.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Verzonden: vrijdag 1 maart 2024 10:51

Aan: [REDACTED]

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

Onderwerp: ODRA23ABO139 en ODRA22HV0080

Bijlagen: Producties 1 tm 9B [REDACTED].pdf

Categorieën: [REDACTED]

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

28 februari is [REDACTED] met een nieuwe collega bij mij aan de [REDACTED] geweest met als doelstelling de status van de keerwand van de [REDACTED] vast te leggen.

[REDACTED] had een nieuwe collega meegenomen. Graag verneem ik zijn naam en zou ik gaag zien ik dat deze informatie ook met hem gedeeld wordt.

Naast het vastleggen van de situatie van de [REDACTED] heeft [REDACTED] het initiatief genomen meer informatie van mij te vernemen en begon hij schriftelijk een "verklaring" van mij vast te leggen. Ik heb uitdrukkelijk aangegeven dat ik dit niet wilde dat hier iets mee gedaan werd.

Meerdere keren heeft [REDACTED] gezegd dat hier niets mee gedaan werd en alleen tussen mij en hem was. Het bevreemd mij achteraf dat [REDACTED] wel een "verklaring" van mij aan het opschrijven was. Daarmee leek het niet alleen tussen ons beiden te zijn. Ook heeft [REDACTED] het initiatief genomen constatering te benoemen die hij rond de situatie bij de Tooropstraat 13 heeft aangetroffen. Dit heeft mij verbaasd omdat [REDACTED] daar niet voor kwam en bepaalde zaken heel gedetailleerd benoemde en wist en andere niet. Zo constateerde en benoemde [REDACTED] zaken en verandering op ons eigen perceel (een pallet die er stond een hekwerk dat anders was dan eerder etc.) wist hij waar erfgrenzen zouden lopen en zou er volgens hem geen zaak meer lopen. [REDACTED] wist echter niet dat zijn collega de grond achter deze keerwand door uw collega geduid is als losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen en dit in een verslag is vastgelegd. Deze grond is nog steeds hetzelfde.

Omdat [REDACTED] interesse toonde in een aantal zaken die hem ook niet bekend waren en hij veel interesse toonde in beide zaken stuur ik ook aan hem en zijn nieuwe collega mijn informatie door die bij de Odra bekend is. Ik had gevraagd deze informatie te delen met alle personen waar deze relevant voor is.

Ik heb geconstateerd dat deze informatie voor [REDACTED] en zijn nieuwe collega belangrijk was maar zijn niet alle informatie hadden.

Met het doorzetten van deze informatie en volgende mails ga ik er voor het vervolg van de beide zaken onder tegenbericht vanuit dat [REDACTED] en zijn nieuwe collega en de twee toezichthouders die in februari 2024 controles bij de Tooropstraat 13 hebben uitgevoerd op de hoogte zijn van deze informatie of het hadden kunnen zijn bij het nemen van beslissingen.

Ik verzoek [REDACTED] en [REDACTED] derhalve deze informatie ook te delen met de twee toezichthouders (indien dit andere zouden zijn geweest dan [REDACTED] en zijn nieuwe collega) die in februari 2024 controles hebben uitgevoerd aan de Tooropstraat 13. In dit kader bevreemd het mij dat deze niet bij ons zijn geweest op de situatie gronddruk te bekijken aan de voet van de keerwand omdat dit de nog lopende kwestie is en volgens eerdere verslagen van Odra medewerkers niet voldoet aan de regels en aangepast dient te worden. **(Zie verslagen in bijlagen)**.

Nu daar nog niets veranderd is bent u allen op de hoogte dat de situatie daar momenteel conform eerder constatering van uzelf en een rechtbank gecertificeerd bouwkundige niet voldoet aan de eisen.

Om u allen weer aantoonbaar op de hoogte te laten zijn van feiten stuur ik u deze mail door aan de rechtbank met bijhorende bijlagen. Er zullen na deze mail nog latere updates doorgezonden worden. Zonder tegenbericht wordt er bij vervolgprocedures en beslissingen vanuit gegaan dat u allen op de hoogte bent van al deze informatie en ga ik ervan uit dat andere betrokkenen ook deze informatie wordt verstrekt.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

06 [REDACTED]

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

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Date: di 8 aug 2023 om 12:00

Subject: ARN 23/3308 GEMWT

To: [REDACTED]@rechtspraak.nl <[REDACTED]@rechtspraak.nl>

Team Bestuursrecht

tav [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

Arnhem 08-08-2023

Betreft: Informatie van belanghebbende [REDACTED] in zaaknummer ARN 23/3308 GEMWT

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Graag geef ik [REDACTED] u als belanghebbende in de zaak beroep [REDACTED] ARN 23/3308 GEMWT mijn reactie inclusief bijbehorende bijlagen.

[REDACTED] stelt onder andere dat verzoeker om handhaving [REDACTED] ook aangeschreven had moeten worden en dat het [REDACTED] door [REDACTED] onmogelijk wordt gemaakt om aan de

voorwaarden van de vergunning te doen en dat [REDACTED] onder meer grond zou hebben afgegraven en er eventueel bestuurlijke dwang toegepast zou moeten worden.

Graag reageer ik op deze en andere feiten met concreet bewijs in de bijlagen.

Er wordt door [REDACTED] gesteld dat het [REDACTED] op dit moment onmogelijk wordt 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.

Er zijn een aantal redenen dat de dwangsom terecht is en [REDACTED] eerst een aantal civiel rechterlijke issues zal moeten oplossen om eventueel aan de voorwaarden van de vergunning te kunnen voldoen. Deze issues zijn hem al meerdere jaren bekend. 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 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.

Perceel 2922 dat tussen perceel 5221 (VD [REDACTED] en ons perceel 5062 [REDACTED] ligt is sinds 1933 in eigendom van [REDACTED]. De [REDACTED] is Kadastraal geduid als weg (zie productie 2 eigendomsinformatie perceel 2922 en productie 3 Kadastergegevens). [REDACTED] is 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] heeft nimmer perceel 2922 aangekocht of is 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 hij dit zou 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] 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] is overleden omdat deze bezwaar maakte. Net als de erfgenamen en de bureaus van nummer [REDACTED] bezwaar hebben geuit. Ook hier levert [REDACTED] verkeerde informatie aan.(zie productie 5 a en 5b verklaring)

heeft 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.

zou volgens de gegevens van hun eigen aangeleverd rapport van de door hun ingeschakelde ingenieur op ruim 1.5 meter op het perceel van (3.5 meter achter het perceel gestabiliseerd zand moeten aanbrengen dat er nooit gelegen heeft. (zie productie 6 situatie perceel en productie 7 rapport rechtbank gecertificeerd bouwkundige 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 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) en 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 rechtbank gecertificeerd bouwkundige), die 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 5221 zelfs niet op perceel 2922. En nu blijkt dat 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 (5062) gestabiliseerde grond nodig is om tot een veilige situatie te kunnen komen. (zie productie 7 rapport 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 en productie 7) 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. het ingenieursbureau ingeschakeld door 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 gronddrukmetingen 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 doorMiddelhuis) geen enkel verbeterend effect heeft voor de stabiliteit (zie productie 7 rapport rechtbank gecertificeerd bouwkundige gezien de samenstelling van de daar aanwezige grond (humus). Ook de vertegenwoordigers hebben enkele keren schriftelijk aangegeven dat er een verzakkingen ontstaan door rottende boomresten (productie 8 reactie Er zijn door en op verzoek voor de bebouwing grote bomen weggehaald in de directe nabijheid van de keerwand en bebouwing.

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

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 en productie 6 situatie niveau perceel)

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 en de informatie die bij de Odra is aangeleverd en het door de Odra ingeschakelde Advocatenkantoor Hekkelman te Nijmegen is gebleken dat 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 aan te (laten) brengen.

beweert dat de makelaar van heeft aangegeven dat de perceelsgrens achter de bomen (aan hun kant) zou zijn. Ook deze bewering is aantoonbaar onjuist.

heeft op 27 oktober 2022 een grensreconstructie laten doen van de grens tussen perceel 2922 en 5062 (zie productie 4). 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. Er zijn nog genoeg stalen elementen in de grond aanwezig die aantonen dat de eventuele verjaarde juridische erfgrens op een andere positie 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 zijn, de bebouwing daarbovenop gaat nog zeker 25 cm verder dan de keerwand en bevindt zich derhalve boven het perceel van .

kan dus eventueel alleen buiten het perceel van aan de eisen van de vergunning voldoen. Dan dienen daar wel nieuwe berekeningen aan te grondslag liggen en dient er rekening gehouden te worden met de huidige bomen en oude boomresten en de eisen van het bouwbesluit en de leverancier.

beweert 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 spreekt over verzakkingen op de grond door rottende boomresten (zie productie 8 Reactie) en de Odra over losgepakte grond die niet zelfstandig blijft liggen (productie 7 rapport). Los daarvan lag het niveau, ook volgens de vergunningaanvraag van 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 geeft [REDACTED] aan dat hij in overleg grond heeft willen terugbrengen maar door ons niet in de gelegenheid wordt gesteld. Als zij hier al om hadden verzocht had [REDACTED] 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 (roterende) 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. Ook staat er al zeker 5 jaar een hek op aantoonbaar en herleidbaar de grond van [REDACTED] en naast de weg/perceel 2922 (naast het bouwwerk) op het perceel van [REDACTED] (5062). [REDACTED] is daarvan toen op de hoogte gesteld. Dit hek is dus ruim voor het ontstaan van deze situatie geplaatst en niet, zoals [REDACTED] stelt, om het bezwaarmaker onmogelijk te maken het grondpeil aan te passen. Spullen van [REDACTED] staan aantoonbaar volledig op eigen terrein van [REDACTED] ten behoeve van de bouwplannen die [REDACTED] al jaren heeft maar niet kan en mag uitvoeren.

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 [REDACTED] 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 [REDACTED] volgens een rechtbank gecertificeerd bouwkundige.

Kortom er is totaal geen duidelijkheid over hoe, waar en op welke manier er grond aangebracht dient te worden. Wel is duidelijk dat het altijd 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.

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] al sinds 1 oktober 2021 niet aan de voorwaarden van de vergunning kan voldoen. Er loopt hiervoor sinds april 2021 een reeds gepubliceerde zaak tot het intrekken van deze omgevingsvergunning onder zaaknummer ODRA21AB0793. Deze procedure loopt momenteel nog. Ook hiervoor dienen er eerst civielrechtelijke zaken afgehandeld te zijn. Ook mede hierom is de dwangsom terecht om [REDACTED] eerst te dwingen deze af te ronden. Indien dat niet gebeurt dient het intrekken van de vergunning plaats te vinden.

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 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 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/portals/14927752/Hoofdstuk_17.pdf

Helemaal nu er sprake is van een reeds jaren durende gevaarlijke situatie waarbij [REDACTED] niet op zijn eigen perceel kan en mag roeren.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED]@gmail.com

06 [REDACTED]

Bijlagen:

Productie 1 tm 9B

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows

--
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 3 april 2024 17:33
Aan: Postbus
CC: [REDACTED] [REDACTED]
Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Categorieën: [REDACTED]

@ [REDACTED] wil jij onderstaande e-mail versturen vanuit de Postbus-mail aan [REDACTED] in reactie op de e-mail van zaterdag 16 maart 2024 - 12:36, zie hieronder? Ik zie in de agenda van [REDACTED] namelijk dat hij deze week ziek is.

@ [REDACTED] dank! Maak jij (met een toezichthouder) een afspraak, na verzending van de mail?

Groet, [REDACTED]

"Vriendelijk dank voor uw e-mail.

Op 14 maart 2024 vond de (her)controle plaats in het dossier met nummer ODRA23AB0139. Op 16 maart 2024 zond u ons onderstaande e-mail toe met voor ons nieuwe foto's. Om te beoordelen of en in hoeverre deze informatie tot een andere / nieuwe vastlegging van feiten moet leiden, zal de toezichthouder nogmaals een (her)controle inplannen. De toezichthouder neemt hierover binnenkort contact met u op. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] informeren wij hier ook over. In vervolg daarop ontvangt u één terugkoppeling van de (her)controles.

Ten overvloedige merken wij op dat de behandeling van uw dossiers / e-mails zo spoedig mogelijk gebeurt. Dit betekent echter niet dat u altijd per omgaande een inhoudelijke reactie van ons ontvangt. Een zorgvuldige behandeling kan enige tijd in beslag nemen. U kunt ons helpen bij een efficiënte afhandeling door informatie zoveel mogelijk te bundelen."

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: woensdag 3 april 2024 14:33
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: Re: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Hoi [REDACTED]

Prima geformuleerd. Ik kan helaas de datum in het controle rapport niet aanpassen. In de zaak staat een beveiligde PDF en het originele document heb ik helaas niet...kan nog wel even navragen of iemand dat weet te vinden en aan kan passen.

Met vriendelijke groet,



Omgevings
Regio Ar

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Van: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Verzonden: woensdag 3 april 2024 13:59
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Ha [redacted]

N.a.v. ons telefoontje onderstaande conceptreactie:

"Vriendelijk dank voor uw e-mail.

Op 14 maart 2024 vond de (her)controle plaats in het dossier met nummer ODRA23AB0139. Op 16 maart 2024 zond u ons onderstaande e-mail toe met voor ons nieuwe foto's. Om te beoordelen of en in hoeverre deze informatie tot een andere / nieuwe vastlegging van feiten moet leiden, zal de toezichthouder nogmaals een (her)controle inplannen. De toezichthouder neemt hierover binnenkort contact met u op. [redacted] [redacted] [redacted] informeren wij hier ook over. In vervolg daarop ontvangt u één terugkoppeling van de (her)controles.

Ten overvloedige merken wij op dat de behandeling van uw dossiers / e-mails zo spoedig mogelijk gebeurt. Dit betekent echter niet dat u altijd per omgaande een inhoudelijke reactie van ons ontvangt. Een zorgvuldige behandeling kan enige tijd in beslag nemen. U kunt ons helpen bij een efficiënte afhandeling door informatie zoveel mogelijk te bundelen."

Met vriendelijke groet,

@ [redacted] in het controlerapport staat overigens verkeerde datum, 16 maart 2024. Wil je dat nog aanpassen?
@ [redacted] ter info. [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 maart 2024 10:36
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: RE: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Hi [redacted] hoor graag nog even van je n.a.v. onderstaande e-mail. Dank! Groet, [redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 21 maart 2024 14:30

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

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Dag [redacted]

Ik heb al een conceptreactie klaarstaan op basis waarvan wij vaststellen dat de keerwand is gelegaliseerd. Wat voldaan aan de voorwaarden uit de vergunning. Het e.e.a. op basis van jullie rapport.

Wil jij nog een reactie geven n.a.v. onderstaande e-mail. Zien deze foto's op het zogenoemde "andere deel" van de keerwand, waarvoor [redacted] geen toestemming verleend voor herstel? Maar waarvoor volgens jullie geen directe noodzaak is tot herstel?

Hoor graag, dan neem ik dat nog even mee in de brief.

Groet, [redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: Postbus <postbus@odra.nl>

Verzonden: maandag 18 maart 2024 09:46

Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>; [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Goedemorgen,

De foto's staan in de AB0139.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
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 [redacted] 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 vervalft 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 vervalft 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 text]

Van: Postbus
Verzonden: donderdag 4 april 2024 15:53
Aan: [REDACTED]@gmail.com
Onderwerp: RE: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Geachte [REDACTED]

Vriendelijk dank voor uw e-mail.

Op 14 maart 2024 vond de (her)controle plaats in het dossier met nummer ODRA23AB0139. Op 16 maart 2024 zond u ons onderstaande e-mail toe met voor ons nieuwe foto's. Om te beoordelen of en in hoeverre deze informatie tot een andere / nieuwe vastlegging van feiten moet leiden, zal de toezichthouder nogmaals een (her)controle inplannen. De toezichthouder neemt hierover binnenkort contact met u op. [REDACTED] [REDACTED] informeren wij hier ook over. In vervolg daarop ontvangt u één terugkoppeling van de (her)controles.

Ten overvloedige merken wij op dat de behandeling van uw dossiers / e-mails zo spoedig mogelijk gebeurt. Dit betekent echter niet dat u altijd per omgaande een inhoudelijke reactie van ons ontvangt. Een zorgvuldige behandeling kan enige tijd in beslag nemen. U kunt ons helpen bij een efficiënte afhandeling door informatie zoveel mogelijk te bundelen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 16 maart 2024 12:36
Aan: Postbus <[REDACTED]@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 [REDACTED] met casenummer 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 casenummer heb doorgezeten. De aannemelijkheid dat de breuken zouden komen door de druk van de boom vervalft 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 vervalft 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]

[Redacted text]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: donderdag 8 februari 2024 09:55
Aan: Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: Informatie voor Dossier ODRA23AB0139
Bijlagen: Keerwand [REDACTED] 06022024 1.jpg; Keerwand [REDACTED]
3.jpg; Keerwand [REDACTED] 06022024 2.jpg

Categorieën: [REDACTED]

Geachte betrokkenen,

Graag deel ik met u de situatie van de keerwand aan de [REDACTED] per 06-02-2024. Graag zie ik dat u deze aan het dossier van Odra23AB0139 toevoegt. Tevens refereer ik aan de informatie en foto's en toelichting die ik hierover reeds op 5 november 2023 onder hetzelfde casenummer heb doorgezet. U heeft deze situatie als niet gevaarlijk bestempeld en als "aannemelijk" veilig bestempeld om zonder verdere berekeningen op deze manier veilig te zijn. Ter aanvulling: de grote betonnen plaat en de (reeds eerder) gebroken pilaar hangt boven ons perceel. Voor de verdere behandeling van deze case ga ik er zonder tegenbericht vanuit dat u allen vanaf heden op de hoogte bent van deze situatie en zich op de hoogte hebt kunnen stellen van de reeds eerder verstrekte informatie hierover.

Met vriendelijke groet

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 9 februari 2023 13:37
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: RE: zaaknummer ODRA22HV0097 Handhavingsverzoek [REDACTED]
Bijlagen: Controleverslag [REDACTED].pdf; ODRA22HV0097_Voornemen - Besluit_afwijzen_handhavingsverzoek - DEF.pdf

Categorieën: [REDACTED]

Dag [REDACTED]

Bijgevoegd (*) t.a.v. [REDACTED] [REDACTED]

- Voornemen tot afwijzen van het handhavingsverzoek inclusief motivering;
- Controlerapport.

Stuur jij het vandaag de deur uit? Dank!

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 6 februari 2023 09:22
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: zaaknummer ODRA22HV0097 Handhavingsverzoek [REDACTED]

Hi [REDACTED]

Het voornemen staat in concept klaar, ligt bij [REDACTED] voor CT. Ik neem haar mee in de cc.

@ [REDACTED] lukt het jou vandaag hiernaar te kijken?

Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



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

Verzonden: maandag 6 februari 2023 08:58

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

Onderwerp: FW: zaaknummer ODRA22HV0097 Handhavingsverzoek [redacted]

[redacted] is het voornemen al verzonden (inclusief inspectierapport) aan [redacted] [redacted]

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: zondag 5 februari 2023 12:34

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

Onderwerp: Re: zaaknummer ODRA22HV0097 Handhavingsverzoek Tooropstraat 15

Geachte [redacted] [redacted]

Ik heb de indruk dat er iets fout is gegaan. Bij uw mail van 6 januari zat geen bijlage.

Ik heb uw mail geïnterpreteerd dat ik deze later zou ontvangen.

Nu ik heb vernomen dat de bewoners van de [redacted] al wel bericht van de Odra hebben ontvangen over de voortgang.

Graag ontvang ik dan ook alsnog zo spoedig mogelijk het controle verslag en het voornemen.

Wij kunnen al jaren niets doen in onze achtertuin omdat het conform de informatie die in uw bezit is de gecertificeerd deskundige en de aannemer niet veilig is.

Ik zou graag zien dat deze procedure geen onnodige vertraging oploopt en ontvang graag uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op vr 6 jan. 2023 om 07:44 schreef [redacted] <[redacted]@odra.nl>:

Geachte [redacted] [redacted]

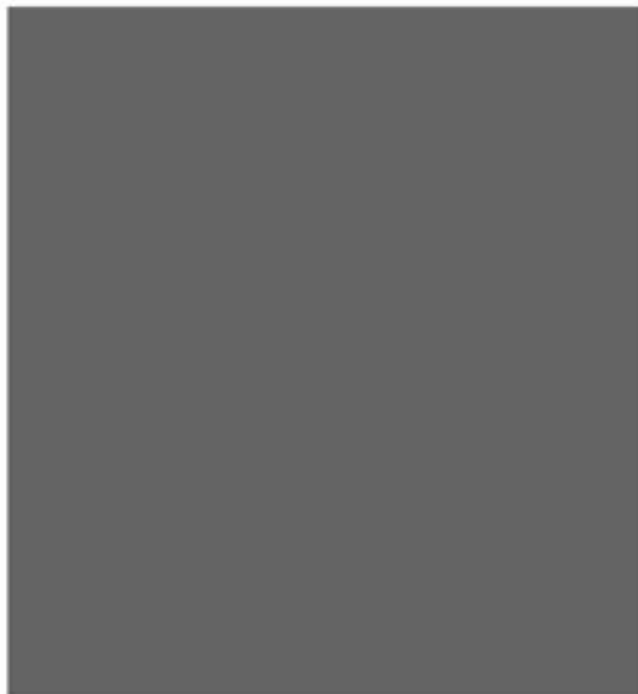
U ontvangt het controleverslag naar aanleiding van het bezoek op 20 december jl. als bijlage bij het voornemen. Dat is dus voorafgaand aan het definitieve besluit.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: woensdag 28 december 2022 12:48

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

Onderwerp: Re: zaaknummer ODRA22HV0097 Handhavingsverzoek Tooropstraat 15

Beste [redacted]

Graag zou ik los van de beslissing in deze zaak het bezoekverslag ontvangen van de inspectie van 20 december 2022.

Kunt u bevestigen dat ik deze tijdig krijg?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op di 20 dec. 2022 om 14:55 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Geachte betrokkenen,

graag doorzetten aan [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED]

Heden 20122022 hebben [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] een bezoek gebracht naar aanleiding van bovenstaande melding.

[REDACTED] [REDACTED] heeft verzocht om een verklaring van onze aannemer in verband met de onveilige situatie en het niet kunnen uitvoeren van werkzaamheden. In de bijlage treft u deze aan. Graag ontvang ik een bevestiging van het correct ontvangen en toevoegen aan mijn dossier van deze verklaring.

[REDACTED]

--

[REDACTED]

--

[REDACTED]

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: donderdag 9 februari 2023 17:03
Aan: [redacted] Postbus
Onderwerp: Betyft : ODRA23AB0139 en ODRA22HV0097 [redacted] te [redacted]

Categorieën: [redacted]

Geachte [redacted] [redacted]

Bedankt voor deze reactie. Deze zal nog extern voorgelegd worden. Graag doe ik nu reeds wel het verzoek tot alle informatie rondom de definitieve vergunningaanvraag en de vergunningaanvraag zelf omdat daar bezwaar tegen gemaakt zal worden nu deze niet voldoet aan de huidige (aangescherpte) (veiligheid) voorschriften voor een keerwand in het bouwbesluit

Kunt u mij bevestigen dat ik die direct binnen krijg op het moment dat ik daar bezwaar tegen kan maken?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op do 9 feb. 2023 om 14:25 schreef [redacted] <[redacted]@odra.nl>:

Geachte [redacted] [redacted]

Hierbij ontvangt ons voornemen op uw verzoek om handhavend op te treden. In bijgaand voorgenomen besluit kunt u de overweging lezen kunt u lezen hoe u een mogelijke zienswijze kenbaar kunt maken . Ook wordt u het controleverslag van de toezichthouder toegezonden.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 september 2023 15:45
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Postbus
Onderwerp: ODRA23AB0139 / [REDACTED]

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Met deze e-mail bevestig ik hetgeen wij zojuist telefonisch besproken hebben.

De termijn van 12 weken die in de vergunning is genoemd, is geen begunstigingstermijn of voorschrift. Het is een aandachtspunt om te laten blijken dat wij na 12 weken even zullen bekijken hoe het vordert met de aanpassingen aan het bouwwerk. De reden dat wij dit in de vergunning hebben opgenomen, is dat de vergunning voortkomt uit een handhavingsverzoek. Een vergunning is een toestemming om iets te mogen doen, in dit geval om een bouwwerk te mogen bouwen. In uw geval staat het bouwwerk er al, maar dienen er enkele aanpassingen te worden verricht i.v.m. constructieve veiligheid. Het handhavingsverzoek heeft betrekking op die veiligheid. De vergunning dient uitgevoerd te worden conform de aanvraag. Wij kunnen hier niet heel hard een termijn aan koppelen, vandaar deze oplossing.

Het betekent niet dat als u door omstandigheden niet binnen 12 weken de aanpassingen heeft verricht, dat de vergunning dan komt te vervallen of dat wij meteen een handhavingsbesluit nemen. Het heeft geen directe gevolgen. Wij willen wel een vinger aan de pols kunnen houden om te kunnen bekijken hoe het met de voortgang staat.

Indien u aanpassingen in de werkzaamheden wilt verrichten om de constructie vanaf uw eigen zijde te kunnen verstevigen, kunt u deze beoogde aanpassingen aan ons verzenden. De toezichthouder kijkt dan samen met de constructeur of deze aanpassingen gelijkwaardig zijn aan de aanpassingen waarvoor vergunning is verleend. Als zij hiervoor goedkeuring geven, kunt u deze aanpassingen (laten) uitvoeren.

Tot slot laat ik u weten dat u correspondentie over deze werkzaamheden, de vergunning e.d. tussen u en de achterbuurman met ons mag delen. Zoals ik u uitgelegd hebt, kunnen wij niet alles oplossen. Wij kunnen hetgeen wij weten wel meenemen in de beoordeling van het handhavingsverzoek en/of nieuwe verzoeken.

Mocht het bovenstaande nog vragen oproepen, dan kunt u mij bereiken. Voor vragen over de uitvoering van de aanpassingen kunt u zich beter wenden tot [REDACTED] [REDACTED]. Hij is t/m 24 september met vakantie. Vragen voor die tijd kunt u richten aan de postbus [REDACTED] [@odra.nl](mailto:[REDACTED]@odra.nl) o.v.v. kenmerk vergunning).



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



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

Verzonden: donderdag 24 augustus 2023 12:08

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

CC: [redacted] <[redacted]@outlook.com>; [redacted] <[redacted]@odra.nl>

Onderwerp: Verlenging begunstigingstermijn [redacted]

Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

[redacted] wil graag dat de in haar vergunning opgenomen begunstigingstermijn wordt verlengd omdat zij nog bezig is met overleg met haar aannemer en het plannen van eventuele vervolgacties op bijvoorbeeld het civiele vlak. Zou iemand vanuit jullie contact op kunnen nemen met [redacted] over de in de vergunning gegeven termijn?

Zo uit mijn hoofd bedraagt de termijn 12 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning. Vooralsnog is er geen beroep ingesteld tegen de beslissing op bezwaar maar het zou gek zijn als [redacted] zelf beroep in zou moeten stellen om alleen die begunstigingstermijn te verlengen.

De beslissing op bezwaar is van 20 juli dus de beroepstermijn verloopt pas volgende week. Een week na de 31 augustus weten we pas zeker of er niks bij de rechtbank is binnen gekomen. Als er niks is binnengekomen zouden jullie dan de termijn in overleg met [redacted] willen verlengen?

Uiteraard wil ik daarbij wel meedenken of helpen.

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

CEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem



[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 10:30
Aan: Postbus
Onderwerp: Relevantie informatie ten aanzien van case: ODRA23AB0139
Bijlagen: Keerwand1203243.jpg; keerwand1203244.jpg; Keerwand 1203242.jpg; Keerwand1203241.jpg

Categorieën: [REDACTED]

Geachte betrokkene,

Graag stel ik u op de hoogte van de situatie van de keerwand en pilaren aan de [REDACTED] 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 doorgezet.

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]
06-[REDACTED]

--
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 14:38
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] Postbus
Onderwerp: FW: [REDACTED] Tooropstraat 13 [REDACTED] ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

Categorieën: [REDACTED]

Dank, deel het ook met [REDACTED] m.b.t. Tooropstraat 13. @ [REDACTED] wil jij hiernaar kijken?

Ik hoor graag van je na de hercontrole m.b.t. de [REDACTED] volgende week. Dat is dossier van mij.

Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
[REDACTED] Arnhem

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Juridisch adviseur

aanwezig op maandag, woensdag en donderdag

telefoon
(+31)(0)6 – 50 19 40 50

e-mail
[REDACTED]@odra.nl

internet
www.odregioarnhem.nl

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: woensdag 13 maart 2024 14:27
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: [REDACTED] Tooropstraat 13 [REDACTED] ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

Hi [REDACTED]

Mijn controleverslagen staan bij de zaken in OpenWave, ODRA23HV0098 en ODRA23AB0139.

De aannemer hoopt de herstelwerkzaamheden aan de erfafscheiding op de [REDACTED] nog deze week te voltooien. Ik zal contact opnemen met [REDACTED] van de [REDACTED] en volgende week een hercontrole plannen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75 (10^e
verdieping)
Postbus 3066
[redacted] Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Verzonden: maandag 11 maart 2024 16:27
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: FW: [redacted] Tooropstraat 13 [redacted] ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

ODRA23AB0139

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 29 februari 2024 11:24
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>; [redacted] <[redacted]@odra.nl>;
[redacted] <[redacted]@odra.nl>; [redacted] <[redacted]@odra.nl>; [redacted]
<[redacted]@odra.nl>
CC: Postbus <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: [redacted] Tooropstraat 13 [redacted] ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

Hi [redacted]

Hierbij een [redacted] m.b.t. de Tooropstraat 13 [redacted]. Mochten er dingen niet kloppen, bel me even dan pas ik het overzicht aan zodat we procedureel allemaal hetzelfde pad volgen:

Tooropstraat 13:

- **ARN24/172 (procedure rechtbank):** betreft besluit tot afwijzen van het verzoek van [redacted] om "intrekking van de omgevingsvergunning Tooropstraat 13". Beslissing op bezwaar genomen: afwijzing van het verzoek om intrekking blijft in stand (ODRA23HV0098). Vervolgens beroep van [redacted] bij de rechtbank ingesteld tegen deze beslissing op bezwaar. Kortweg onderbouwing van de beslissing op bezwaar van de gemeente / ODRA: (1) geen grondslag voor het intrekken als genoemd in artikel 2.33 lid 2 Wabo aan de orde en (2) intrekking op grond van 5.19 Wabo ook niet mogelijk omdat er een handhavingprocedure loopt.
 - o De bedoelde handhavingprocedure (ODRA22HB0009) loopt tegen [redacted] (voormalig eigenaar).
 - Achtergrond: de gemeente Arnhem heeft op 13 april 2022 een LOD opgelegd aan [redacted] i.v.m. handelen in strijd met de omgevingsvergunning. [redacted] heeft bezwaar gemaakt en beroep ingesteld. We [redacted] zijn in afwachting van de rechtbank voor het inplannen van een zitting (**ARN 23/3308, procedure rechtbank**). Kanttekening: [redacted] is verhuisd en heeft de woning inmiddels overgedragen aan de [redacted].
 - N.b. Hieraan voorafgaand heeft [redacted] beroep ingesteld over de rechtmatigheid van de verleende omgevingsvergunning voor de [redacted] / bouwwerk aan de [redacted]. De rechtbank heeft uitspraak gedaan dat omgevingsvergunning rechtmatig is. [redacted] heeft geen hoger beroep ingesteld, dus de omgevingsvergunning is onherroepelijk.
 - o In 2024 van plan om een nieuw handhavingstraject op te starten tegen de [redacted] (nieuwe eigenaren) onder de omgevingswet m.b.t. bestaand bouwwerk en [redacted]

- Controle door [REDACTED] & [REDACTED] op 21 februari '24: had betrekking op de nieuwbouw aan de Tooropstraat 13. Conclusie: alle uitgevoerde werkzaamheden zijn vergunningvrij, [REDACTED] heeft hierover een rapport gemaakt (ODRA23HV0098). Controlerapport is geüpload in OpenWave. **Actie toezichthouder: terugkoppeling geven aan [REDACTED] door toezichthouder.**
- (Nog) geen controle uitgevoerd met specifiek oog op de [REDACTED] & bestaand bouwwerk. Tijdens de controle van 28 februari '24 heeft [REDACTED] hier wel foto's van gemaakt en feltelijke bevindingen vastgesteld.
 - **Actie [REDACTED] en [REDACTED] controleren of bestaand bouwwerk en [REDACTED] aan Tooropstraat 13 in overeenstemming zijn met de onherroepelijke omgevingsvergunning.**
 - Eventuele vervolgacties: indien nodig aanvullende controle inplannen. Eventueel advocaat van [REDACTED] bellen voor informeren [REDACTED] [REDACTED]. En eventueel check uitvoeren of [REDACTED] [REDACTED] zorgplicht onder de omgevingswet schendt in verband afgraven grondpeil waardoor stabiliteit bouwwerk Tooropstraat 13 in het geding komt en check of [REDACTED] [REDACTED] eigenaren [REDACTED] toelaat voor noodzakelijke werkzaamheden.

[REDACTED]

- 22 maart '23: omgevingsvergunning ter legalisatie verleend aan [REDACTED] [REDACTED] mits het bouwwerk (de [REDACTED]) wordt hersteld conform de aanvraag. Zie ODRA23AB0139.
- Medio februari '24: de aannemer heeft werkzaamheden uitgevoerd voor het verstevigen / herstellen van de [REDACTED]. Nadien heeft [REDACTED] [REDACTED] ons gemaïld met de vraag af of [REDACTED] is aangetast door vandalisme.
- 28 februari '24: controle door [REDACTED] m.b.t. de [REDACTED] [REDACTED]. Dit vanuit de zijde van [REDACTED]. **Actie [REDACTED] opstellen en uploaden controlerapport.**

Groet, [REDACTED]

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 14 februari 2023 20:13
Aan: [redacted]
CC: Postbus
Onderwerp: Re: bezwaar tegen ODRA23AB0139
Bijlagen: Herziene Zienwijze ODRA22HV0097.pdf
Categorieën: [redacted]

Geachte [redacted] [redacted]

Wij betreuren het dat wij pas na het indienen van onze zienswijze de vergunningaanvraag te zien kregen (ondanks dat wij hier reeds eerder om verzocht hadden), nu hebben wij wordt de zienswijze van hedenmiddag moeten herzien omdat wij pas nu de reeds eerder gevraagde informatie kregen. In de bijlage treft u de herziene zienwijze in die ook een voorlopig bezwaar tegen besluit is. Dit om te voorkomen dat net als nu wij niet tijdig geïnformeerd worden of informatie niet goed bekend is gemaakt. Wij betreuren het dat u ons als direct belanghebbende niet op ons verzoek actief op de hoogte wilt houden en vinden dit niet getuigen van een coöperatieve en meedenkende houding.

Graag ontvangen wij ook van deze herziene zienswijze/ voorlopig bezwaar een ontvangstbevestiging.

Met vriendelijke groet

Op di 14 feb. 2023 om 17:06 schreef [redacted] <[redacted]@odra.nl>:

Geachte [redacted] [redacted]

u mailt een bezwaar tegen een handhavingszaak en u benoemt een bouwdoossier in de tekst.

Om u enige inzicht in de aanvraag te geven, stuur ik u de ingediende stukken van de aanvraag toe. Op dit moment is de aanvraag nog niet ontvankelijk en daardoor nog niet inhoudelijk beoordeeld.

Wanneer een besluit genomen wordt op deze aanvraag zal deze via de gebruikelijke openbare manier kenbaar gemaakt worden en kunt u eventueel uw bezwaar tegen het besluit indienen. Het is ook in uw belang om de openbare bekendmakingen in de gaten te houden, wij zullen u niet actief op de hoogte houden van deze aanvraag.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem



Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 14 februari 2023 12:14

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

Onderwerp: Re: bezwaar tegen ODRA23AB0139

Beste mevrouw, meneer,

Graag dien ik onze zienswijze ten aanzien van vergunningsaanvraag ODRA 23AB 0139 vast in als bezwaar tegen de aanvraag nu ik op onderstaand schrijven geen reactie heb gekregen.

Alsnog zou ik graag de definitieve aanvraag en verdere opvolging ontvangen als direct belanghebbende. Hierna zal ik op basis van de zienswijze mogelijk deze zienswijze nog aanpassen en aanvullen als bezwaar.

Kan ik een ontvangstbevestiging ontvangen en de toezegging dat ik op de hoogte gehouden wordt zodra de definitieve vergunningaanvraag is gedaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Eerder schrijven:

Op do 9 feb. 2023 om 17:03 schreef [redacted] <[redacted]@gmail.com>:

Geachte [redacted] [redacted]

Bedankt voor deze reactie. Deze zal nog extern voorgelegd worden. Graag doe ik nu reeds wel het verzoek tot alle informatie rondom de definitieve vergunningaanvraag en de vergunningaanvraag zelf omdat daar bezwaar tegen gemaakt zal worden nu deze niet voldoet aan de huidige (aangescherpte) (veiligheid) voorschriften voor een keerwand in het bouwbesluit

Kunt u mij bevestigen dat ik die direct binnen krijg op het moment dat ik daar bezwaar tegen kan maken?

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Op do 9 feb. 2023 om 14:25 schreef [Redacted] <[Redacted]@odra.nl>:

Geachte [Redacted] [Redacted]

Hierbij ontvangt ons voornemen op uw verzoek om handhavend op te treden. In bijgaand voorgenomen besluit kunt u de overweging lezen kunt u lezen hoe u een mogelijke zienswijze kenbaar kunt maken . Ook wordt u het controleverslag van de toezichthouder toegezonden.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
[Redacted] Arnhem





[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 14 februari 2023 17:06
Aan: [REDACTED] Postbus
Onderwerp: RE: bezwaar tegen ODRA23AB0139
Bijlagen: 7549061_1674822671791_Schutting_zoals_geplaatst_in_1995.jpg; 7549061_1674823552228_publiceerbareaanvraag.pdf; ano.7549061_1674823289555_Kadaster_metenigen10656.pdf

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

u mailt een bezwaar tegen een handhavingszaak en u benoemt een bouwdoossier in de tekst.

Om u enige inzicht in de aanvraag te geven, stuur ik u de ingediende stukken van de aanvraag toe. Op dit moment is de aanvraag nog niet ontvankelijk en daardoor nog niet inhoudelijk beoordeeld.

Wanneer een besluit genomen wordt op deze aanvraag zal deze via de gebruikelijke openbare manier kenbaar gemaakt worden en kunt u eventueel uw bezwaar tegen het besluit indienen. Het is ook in uw belang om de openbare bekendmakingen in de gaten te houden, wij zullen u niet actief op de hoogte houden van deze aanvraag.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 14 februari 2023 12:14
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Re: bezwaar tegen ODRA23AB0139

Beste mevrouw, meneer,

Graag dien ik onze zienswijze ten aanzien van vergunningsaanvraag ODRA 23AB 0139 vast in als bezwaar tegen de aanvraag nu ik op onderstaand schrijven geen reactie heb gekregen.

Alsnog zou ik graag de definitieve aanvraag en verdere opvolging ontvangen als direct belanghebbende. Hierna zal ik op basis van de zienswijze mogelijk deze zienswijze nog aanpassen en aanvullen als bezwaar.

Kan ik een ontvangstbevestiging ontvangen en de toezegging dat ik op de hoogte gehouden wordt zodra de definitieve vergunningaanvraag is gedaan.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Eerder schrijven:

Op do 9 feb. 2023 om 17:03 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Bedankt voor deze reactie. Deze zal nog extern voorgelegd worden. Graag doe ik nu reeds wel het verzoek tot alle informatie rondom de definitieve vergunningaanvraag en de vergunningaanvraag zelf omdat daar bezwaar tegen gemaakt zal worden nu deze niet voldoet aan de huidige (aangescherpte) (veiligheid) voorschriften voor een keerwand in het bouwbesluit

Kunt u mij bevestigen dat ik die direct binnen krijg op het moment dat ik daar bezwaar tegen kan maken?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op do 9 feb. 2023 om 14:25 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Hierbij ontvangt ons voornemen op uw verzoek om handhavend op te treden. In bijgaand voorgenomen besluit kunt u de overweging lezen kunt u lezen hoe u een mogelijke zienswijze kenbaar kunt maken . Ook wordt u het controleverslag van de toezichthouder toegezonden.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem





Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 14 februari 2023 12:14
Aan: [redacted] Postbus
Onderwerp: Re: bezwaar tegen ODRA23AB0139
Bijlagen: Zienswijze ODRA22HV0097.pdf

Categorieën: [redacted]

Beste mevrouw, meneer,

Graag dien ik onze zienswijze ten aanzien van vergunningsaanvraag ODRA 23AB 0139 vast in als bezwaar tegen de aanvraag nu ik op onderstaand schrijven geen reactie heb gekregen.
Alsnog zou ik graag de definitieve aanvraag en verdere opvolging ontvangen als direct belanghebbende. Hierna zal ik op basis van de zienswijze mogelijk deze zienswijze nog aanpassen en aanvullen als bezwaar.
Kan ik een ontvangstbevestiging ontvangen en de toezegging dat ik op de hoogte gehouden wordt zodra de definitieve vergunningaanvraag is gedaan.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Eerder schrijven:

Op do 9 feb. 2023 om 17:03 schreef [redacted] <[redacted]@gmail.com>:

Geachte [redacted] [redacted]

Bedankt voor deze reactie. Deze zal nog extern voorgelegd worden. Graag doe ik nu reeds wel het verzoek tot alle informatie rondom de definitieve vergunningaanvraag en de vergunningaanvraag zelf omdat daar bezwaar tegen gemaakt zal worden nu deze niet voldoet aan de huidige (aangescherpte) (veiligheid) voorschriften voor een keerwand in het bouwbesluit

Kunt u mij bevestigen dat ik die direct binnen krijg op het moment dat ik daar bezwaar tegen kan maken?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Op do 9 feb. 2023 om 14:25 schreef [redacted] <[redacted]@odra.nl>:

Geachte [redacted] [redacted]

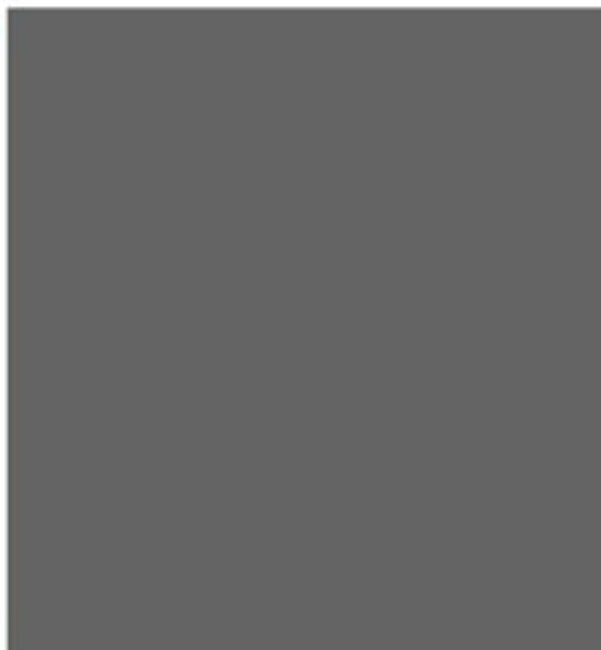
Hierbij ontvangt ons voornemen op uw verzoek om handhavend op te treden. In bijgaand voorgenomen besluit kunt u de overweging lezen kunt u lezen hoe u een mogelijke zienswijze kenbaar kunt maken. Ook wordt u het controleverslag van de toezichthouder toegezonden.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: zaterdag 16 maart 2024 12:36
Aan: Postbus
Onderwerp: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139
Bijlagen: 1603243.jpg; 1603242.jpg; 1603241.jpg; 1603246.jpg; 1603245.jpg; unnamed.jpg

Categorieën: [REDACTED]

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 casenummer 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 casenummer heb doorgezet. De aannemelijkheid dat de breuken zouden komen door de druk van de boom vervalft 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 vervalft 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]
[REDACTED]
[REDACTED]
06-[REDACTED]

--
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@outlook.com>
Verzonden: donderdag 16 november 2023 09:44
Aan: Postbus
Onderwerp: FW: ODRA23AB0139 / [REDACTED] Stand van zaken reparatie
keerwand
Bijlagen: IMG_0410.jpg; IMG_0396.jpg; 20231106_140044401_iOS.heic; 20231103_120944905_iOS.heic; 2023 peelen reparatie voorstel Goede dag.docx
Urgentie: Hoog
Categorieën: [REDACTED]

I.v.m. afwezigheid van [REDACTED] tot 20 nov stuur ik dit door, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 16 november 2023 09:28
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED]@odra.nl; [REDACTED]
<[REDACTED]@arnhem.nl>
CC: [REDACTED]@hotmail.com; [REDACTED] en [REDACTED] <[REDACTED]@planet.nl>;
[REDACTED]@outlook.com
Onderwerp: ODRA23AB0139 / [REDACTED] Stand van zaken reparatie keerwand

Geachte [REDACTED] e.m.

[REDACTED] aan onze correspondentie van 11september en 9octoberkan ik hierbij het verloop en plan tot reparatie meedelen

Er is graafwerk verricht aan mijn zijde van de keerwand op 2november zodat de breuk in paal en schot goed zichtbaar zijn geworden(zie bijgaande foto's)

[REDACTED] is geweest . Zijn voorstel tot reparatie werkzaamheden voeg ik ook bij

Na instemming van de Odra kan het werk snel worden uitgevoerd.

Ik vraag me af of er van uw kant nog advies over de boom kan/moet komen de boom groeit scheef en zal blijven groeien misschien helpt het als hij van onze kant gesnoeid wordt, dan zal hij wellicht naar de andere kant hellen. In afwachting van het advies van U en uw team ,

Met vriendelijke groet, [REDACTED]

[REDACTED]
Kinderarts-reumatoloog n.p,

[REDACTED] 6 [REDACTED]
Tel.(+31) 026 [REDACTED] /06 [REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 17 april 2024 12:38
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139 - ODRA24CO2329

Categorieën: [REDACTED]

Dag [REDACTED] heeft er een controle plaatsgevonden m.b.t. nummer [REDACTED] kwestie [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: woensdag 3 april 2024 14:33
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: Re: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Hoi [REDACTED]

Prima geformuleerd. Ik kan helaas de datum in het controle rapport niet aanpassen. In de zaak staat een beveiligde PDF en het originele document heb ik helaas niet...kan nog wel even navragen of iemand dat weet te vinden en aan kan passen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem



Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Van: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Verzonden: woensdag 3 april 2024 13:59
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Ha [redacted]

N.a.v. ons telefoontje onderstaande conceptreactie:

"Vriendelijk dank voor uw e-mail.

Op 14 maart 2024 vond de (her)controle plaats in het dossier met nummer ODRA23AB0139. Op 16 maart 2024 zond u ons onderstaande e-mail toe met voor ons nieuwe foto's. Om te beoordelen of en in hoeverre deze informatie tot een andere / nieuwe vastlegging van feiten moet leiden, zal de toezichthouder nogmaals een (her)controle innemen. De toezichthouder neemt hierover binnenkort contact met u op. [redacted] [redacted] [redacted] informeren wij hier ook over. In vervolg daarop ontvangt u één terugkoppeling van de (her)controles.

Ten overvloede merken wij op dat de behandeling van uw dossiers / e-mails zo spoedig mogelijk gebeurt. Dit betekent echter niet dat u altijd per omgaande een inhoudelijke reactie van ons ontvangt. Een zorgvuldige behandeling kan enige tijd in beslag nemen. U kunt ons helpen bij een efficiënte afhandeling door informatie zoveel mogelijk te bundelen."

Met vriendelijke groet,

@ [redacted] in het controlerapport staat overigens verkeerde datum, 16 maart 2024. Wil je dat nog aanpassen?
@ [redacted] ter info. [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 maart 2024 10:36
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: Postbus <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: RE: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Hi [redacted] hoor graag nog even van je n.a.v. onderstaande e-mail. Dank! Groet, [redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

[Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: donderdag 21 maart 2024 14:30
Aan: [Redacted] <[Redacted]@odra.nl>
CC: Postbus <[Redacted]@odra.nl>
Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Dag [Redacted]

Ik heb al een conceptreactie klaarstaan op basis waarvan wij vaststellen dat de keerwand is gelegaliseerd. Wat voldaan aan de voorwaarden uit de vergunning. Het e.e.a. op basis van jullie rapport.

Wil jij nog een reactie geven n.a.v. onderstaande e-mail. Zien deze foto's op het zogenoemde "andere deel" van de keerwand, waarvoor [Redacted] geen toestemming verleend voor herstel? Maar waarvoor volgens jullie geen directe noodzaak is tot herstel?

Hoor graag, dan neem ik dat nog even mee in de brief.

Groet, [Redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
[Redacted] Arnhem

Van: Postbus <[Redacted]@odra.nl>
Verzonden: maandag 18 maart 2024 09:46
Aan: [Redacted] <[Redacted]@odra.nl>; [Redacted] <[Redacted]@odra.nl>
Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Goedemorgen,

De foto's staan in de AB0139.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
Arnhem

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: zaterdag 16 maart 2024 12:36

Aan: Postbus <[redacted]@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 [redacted] 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 vervalft 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 vervalft 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]
[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
06- [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 13:55
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] Postbus
Onderwerp: RE: ODRA23AB0139 [REDACTED]
Bijlagen: ODRA23AB0139_Besluit_vergunningaanvraag_(verlenen) - Vers. 230321.docx
Categorieën: [REDACTED]

Top [REDACTED] fijn!

@ [REDACTED] toch nog een kleine aanpassing. Zie bijlage (*). Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 13:53
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; Postbus <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: ODRA23AB0139 [REDACTED]

Hi [REDACTED]

Ik kom net terug en lees het besluit, ik zal de termijn van 12 weken na het onherroepelijk worden van het besluit met potlood noteren in de agenda.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 13:49
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; Postbus <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: RE: ODRA23AB0139 [REDACTED]

@ [redacted] noteer jij alvast de datum voor een controle met potlood in de agenda? De datum kan wel nog verschuiven als er iemand [redacted] [redacted] bezwaar maakt tegen het besluit. Het gaat namelijk om een termijn van 12 weken na onherroepelijk worden v/h besluit. Groet, [redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 21 maart 2023 13:39
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: RE: ODRA23AB0139 [redacted]

Ha [redacted]

Zie bijlage (*). Ik heb het e.e.a. aangepast, zie wijzigingen bijhouden. Mocht je vragen hebben, laat even weten.

Wil jij een afschrift van het def. besluit aan mij mailen? Dan zorg ik dat het geanonimiseerd wordt en [redacted] [redacted] een afschrift krijgt.

Groet, [redacted]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Verzonden: vrijdag 17 maart 2023 07:21
Aan: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Onderwerp: ODRA23AB0139 [redacted]

Goedemorgen [redacted]

Gisteren heb ik het besluit gemaakt voor de [redacted] in [redacted] Zou je er ook een keer overheen willen kijken? Als er nog op- of aanmerkingen zijn, hoor ik het wel.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 maart 2024 14:30
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139
Bijlagen: 1603243.jpg; 1603242.jpg; 1603241.jpg; 1603246.jpg; 1603245.jpg; unnamed.jpg

Categorieën: [REDACTED]

Dag [REDACTED]

Ik heb al een conceptreactie klaarstaan op basis waarvan wij vaststellen dat de keerwand is gelegaliseerd. Wat voldaan aan de voorwaarden uit de vergunning. Het e.e.a. op basis van jullie rapport.

Wil jij nog een reactie geven n.a.v. onderstaande e-mail. Zien deze foto's op het zogenoemde "andere deel" van de keerwand, waarvoor [REDACTED] geen toestemming verleend voor herstel? Maar waarvoor volgens jullie geen directe noodzaak is tot herstel?

Hoor graag, dan neem ik dat nog even mee in de brief.

Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: Postbus <postbus@odra.nl>
Verzonden: maandag 18 maart 2024 09:46
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Goedemorgen,

De foto's staan in de AB0139.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

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 [redacted] 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 vervalft 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 vervalft 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]
[REDACTED]
[REDACTED] 06- [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 24 april 2024 09:16
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: RE: Afspraak (her)controle - ODRAA23AB0139 & ODRA24CO2329
Categorieën: [REDACTED]

Dank!



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: maandag 22 april 2024 19:58
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: FW: Afspraak (her)controle

Ter info

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: maandag 22 april 2024 17:01
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: Re: Afspraak (her)controle

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmail.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte [REDACTED]

Dinsdag 14 mei tussen 10.00 en 12.00 heb ik in mijn agenda opgenomen.

Het betreft hier dus alleen controle van de keerwand [REDACTED].

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Op ma 22 apr 2024 om 16:55 schreef [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>:

Geachte [REDACTED]

Graag zouden wij met u een afspraak willen maken voor een (her)controle in het dossier met nummer ODRAA23AB0139.

Graag zouden wij, indien mogelijk, dinsdag 7 mei, donderdag 9 mei of dinsdag 14 mei tussen 10:00-12:00 uur of tussen 13:00-16:00 uur bij u langskomen. De (her)controle duurt maximaal 30 minuten.

Ik zou u vriendelijk willen vragen mij per mail te laten weten op welke dag en tijdstip wij deze (her)controle zouden kunnen uitvoeren. Mocht géén van de opgegeven dagen tot de mogelijkheden behoren, dan zal ik een andere dag met u afspreken. Hiervoor zal ik dan opnieuw een voorstel doen.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem





[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 26 maart 2024 10:31
Aan: Postbus
Onderwerp: Betreft: Sommatie tot handelen in onder andere case Odra23AB0139,ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098
Bijlagen: Koopacte [REDACTED] [REDACTED] Tooropstraat 13.pdf; advies_Hekkelman Vermeulen.pdf
Categorieën: [REDACTED]

Deze informatie is persoonlijk bedoeld voor:

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

Ik verzoek u deze informatie inclusief bijlagen aan hen persoonlijk door te zetten en minimaal op te slaan onder de volgende casenummers: Odra23AB0139,ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098.

[REDACTED] [REDACTED] heeft mij toegezegd dat indien ik u dit verzoek dit zeker gedaan zal worden. Voor verdere procedures ga ik ervan uit dat deze informatie en bijlagen dus op uiterlijk 29 maart 2024 bekend is bij deze personen en onder deze zaak en kunnen zij zich er niet op beroepen dat dit niet zo was

Betreft: Sommatie tot handelen in onder andere case Odra23AB0139, ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098

Geachte

Zoals uit onderstaande mail van [REDACTED] [REDACTED] blijkt heeft hij mij al op 1 december 2023 toegezegd te gaan handhaven tegen de nieuwe bewoners van de Tooropstraat 13 omdat een handhavingstraject richting de oude bewoners [REDACTED]) niet meer voortgezet kon worden. [REDACTED] [REDACTED] heeft eerder laten weten dat dit versneld doorlopen kon worden omdat een aantal stappen sneller konden gaan. [REDACTED] [REDACTED] heeft eerder de voormalig wethouder toegezegd toe te zien op een correct verloop in deze zaak en helemaal de juristen dienen conform de afgelegde eed / belofte te werken.

Uw collega's hebben zelf geconstateerd en vastgelegd dat er niet voldoende grond aan de voet van de keerwand ligt en dit losgepakte grond is die niet zelfstandig blijft liggen. Om die reden heeft de Odra mij opgedrongen geen werkzaamheden aan de voet van de keerwand uit te voeren en ik dit nu al 4 jaar niet kan doen. Dit terwijl uit het rapport van Hekkelman dat in de opdracht van juriste [REDACTED] van de Odra is opgesteld en voor deze case relevante informatie bevatte, voor mij en het verloop van deze zaak tot recentelijk (bewust)is achtergehouden, ik hiertoe wel in mijn rechte zou moeten staan. Ook is er bewijs aangeleverd dat de rapporten van [REDACTED] waarop de vergunning is verleend aantoonbaar foute informatie bevat, dat de Odra/Gemeente daarop bent geweest maar niets mee heeft gedaan of doet.

Uit de bijgevoegde koopacte van de Tooropstraat 13 blijkt dat de Odra/ De Gemeente [REDACTED] op 07-07-2023 een verklaring gemaild hebben dat de keerwand gelegaliseerd is. Dat zou betekenen dat aan alle voorwaarden is voldaan. Dit bevreedt mij ten eerste omdat er achter en onder de keerwand geen enkele aanpassing is gedaan.

Conform de toezeggingen van de Odra medewerkers en de Gemeenten (onder andere [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] en de conclusie van Hekkelman heb/had ik derhalve vanaf 07-07-2023 direct achter de keerwand het recht

onder een hoek van 45 graden en 25 tot 30 cm diep in mijn eigen grond te graven. Het bevreemd mij dat u allen weet en wist dat hier een dispuut over was en wij van niets weten.

Als ik voor 03-04-2024 niets van u verneem gaat u ermee akkoord dat ik daar werkzaamheden ga uitvoeren binnen deze voorwaarden. U neemt er dan ook persoonlijk de verantwoordelijkheid doordat u hier ook direct of indirect in betrokken bent (geweest). Dit mede gezien alle informatie die ik u en of uw collega heb toegezonden en waarvan u op de hoogte was of had kunnen zijn die ik u heb verstrekt onder andere de volgende case/zaaknummers: ODRA21AB0793 en 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, ODRA23AB0139, ODRA23HV0098, Odra22HV0080, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie [REDACTED] met kenmerken: 20220210.01, 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870 en alle informatie bij de beroepen op bezwaar en gerechtelijke procedures.

Graag ontvang ik als belanghebbende per direct die verklaring en de bijbehorende correspondentie en documentatie die aantonen dat onbetwistbaar aan alle voorwaarden wordt voldaan. Hiermee doel ik ook op de informatie uit de bijgevoegde koopacte die gemaaild zou zijn op 07-07-2023 aan [REDACTED]

Onlangs heb ik u en alle betrokken collega's bij de Odra en Gemeente volledig op de hoogte gesteld van alle informatie en feiten in deze zaak en zou een iedere bekend moeten (kunnen) zijn om dit te leveren.

Ik heb ook 16 maart 2024 aangetoond en bewijs aangeleverd dat de keerwand van de [REDACTED] ook per heden 26-03-2024 nog breuken en scheuren vertoont en niet veilig is. Ik heb hier aan meerdere keren aangetoond dat de door u gehanteerde aannemelijkheidstoets niet opgaat. Ook hier loopt de procedure erg traag en worden mijn belangen geschaad. Mijn aannemer, maar ook de aannemer van [REDACTED] [REDACTED] geeft aan dat er nog steeds geen sprake is van een veilige stabiele keerwand en derhalve geduid kan worden als een onveilige keerwand die niet voldoet aan de regels/bouwbesluit en voorwaarden die u gesteld heeft.

Waarom wordt er nu na 7 maanden dat u bekend bent met het feit dat er nieuwe eigenaren Van de Tooropstraat 13 zijn nog niet gehandhaafd tegen de nieuwe bewoners of wordt ik daarvan niet op de hoogte gehouden? Ook hier heb ik een aantal keer met bewijs aangetoond dat de door u en of uw collega's gehanteerde aannemelijkheidstoets bewijsbaar niet juist was. Of heeft de Odra/ Gemeente hier, zonder mij hiervan in kennis te stellen bepaalde toezeggingen / afspraken gemaakt?

Ik heb nu een aantal keren geconstateerd dat er in deze beide zaken niet professioneel gehandeld wordt, relevante informatie (bewust) voor mij wordt achtergehouden en de procedure onnodig vertraagd wordt. U heeft onder andere al berispingen gehad van de commissie van bezwaar, er zijn al twee hoge dwangsommen uitbetaald en het is objectief aantoonbaar dat er voor mij relevante informatie is achtergehouden en procedures beïnvloed zijn. Er wordt daarnaast nog steeds van feiten en aannemelijkheden uitgegaan die ik reeds al lang objectief heb weerlegd (erfgrenzen, eigenaarschap, deugdelijkheid constructie, fout aangeleverde informatie etc.). Zo blijkt ook weer uit bijgevoegde koopacte en eerder aangeleverde informatie dat nog [REDACTED] nog [REDACTED] of [REDACTED] ooit eigenaar is geweest of had kunnen worden van perceel 2922. Al 4 jaar zijn zij in de gelegenheid geweest dit aan te tonen maar ze kunnen en doen het niet. Nog langer beroep van uw kant dat hier sprake van zou kunnen zijn of worden gedaan zijn derhalve uiterst verwijtbaar en een bewuste beïnvloeding van het proces. Dit is laakbaar.

Door uw handelen frustreert u ook bewust de lopende en komende rechterlijke procedures. Ook dit is u mede verwijtbaar.

Er is mij eerder toegezegd dat de Odra en de Gemeente professioneel en onpartijdig en conform de eed/ belofte en regelgeving zou werken en dat er ook met mijn belangen rekening gehouden zou worden.

Ik wil u erop wijzen dat een ieder die aantoonbaar niet professioneel, niet conform gemaakte afspraken of regels of niet conform normale geldende verwachtingen handelt en of wist of had kunnen weten dat collega's dat doen en geen actie heeft ondernomen hierop persoonlijk verantwoordelijk kan en zal worden gesteld.

Ik verzoek u derhalve mij voor 4 april 2024 de mail en informatie over de legalisering van de keerwand van de Tooropstraat 13 (van 07-07-2023) door te zetten met daarbij een verklaring dat ik conform eerdere toezeggingen

onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen.

Indien ik voor die tijd niets van u verneem ga ik ervan uit dat er aan alle voorwaarden van de vergunning is/wordt voldaan en dat ik zonder enig gevolg voor mij onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen. Daarnaast zou ik 4 april 2024 ook graag de concrete informatie, verslagen, correspondentie en vervolgstappen en de status over de handhaving tegen de keerwand en bouwvergunning van de nieuwe bewoners Van de Toopopstraat 13 [REDACTED] [REDACTED] en de vervolgprocedure tegen de nog steeds onveilige keerwand van de [REDACTED] willen ontvangen

Indien deze er dan niet is rest mij niets anders dan 04 april 2024 wederom een WOO/ WOB verzoek te doen ten aanzien van deze beide cases. In dat geval zal dit gevraagd worden vanaf het moment van het laatste WOB / WOO verzoek en zal er met informatie die ons via een andere weg is toegekomen gecontroleerd kunnen worden of mij alle relevante informatie wordt doorgestuurd.

Ik hoop echter dat deze zeer tijdrovende en kostbare procedure door de Odra en Gemeente voorkomen wordt door mij gewoon te doen waar ik recht op heb, toezeggingen nakomen, handhaven op feiten en dit uitvoeren, open, eerlijk en tijdig communiceren en uitgaan van concrete feiten en zo min mogelijk van aannemelijkheden, al helemaal als deze aantoonbaar al zijn weerlegd.

Derhalve zie ik graag de gevraagde informatie en update voor 4 april 2024 tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com
06 [REDACTED]

Bijlagen: Koopacte [REDACTED] [REDACTED] Onderzoek Hekkelman.

[REDACTED] <[REDACTED]>

aan mij, Postbus

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,

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



v

Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

Aan: [redacted] <[redacted]>

CC: Postbus <[redacted]>

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] [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 signature]

--

[Redacted signature]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 27 maart 2024 08:52
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: RE: sommatie
Bijlagen: Betreft: Sommatie tot handelen in onder andere case Odra23AB0139,ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098

Categorieën: [REDACTED]

Allen,

Ik heb een gelijkluidende mail ontvangen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Verzonden: dinsdag 26 maart 2024 10:49
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
Onderwerp: Fwd: sommatie

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: Tuesday, March 26, 2024 10:24:49 AM
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: sommatie

Betreft: Sommatie tot handelen in onder andere case Odra23AB0139, ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Zoals uit onderstaande mail van [REDACTED] [REDACTED] blijkt heeft hij mij al op 1 december 2023 toegezegd te gaan handhaven tegen de nieuwe bewoners van de Tooropstraat 13 omdat een handhavingstraject richting de oude bewoners [REDACTED]) niet meer voortgezet kon worden. [REDACTED] [REDACTED] heeft eerder laten weten dat dit versneld doorlopen kon worden omdat een aantal stappen sneller konden gaan. [REDACTED] [REDACTED] heeft eerder de voormalig wethouder toegezegd toe te zien op een correct verloop in deze zaak en helemaal de juristen dienen conform de afgelegde eed / belofte te werken.

Uw collega's hebben zelf geconstateerd en vastgelegd dat er niet voldoende grond aan de voet van de keerwand ligt en dit losgepakte grond is die niet zelfstandig blijft liggen. Om die reden heeft de Odra mij opgedrongen geen werkzaamheden aan de voet van de keerwand uit te voeren en ik dit nu al 4 jaar niet kan doen. Dit terwijl uit het rapport van Hekkelman dat in de opdracht van juriste [REDACTED] van de Odra is opgesteld en voor deze case relevante informatie bevatte, voor mij en het verloop van deze zaak tot recentelijk (bewust) is achtergehouden, ik hiertoe wel in mijn rechte zou moeten staan. Ook is er bewijs aangeleverd dat de rapporten van

Middelhuis waarop de vergunning is verleend aantoonbaar foute informatie bevat, dat de Odra/Gemeente daarop bent gewezen maar niets mee heeft gedaan of doet.

Uit de bijgevoegde koopacte van de Tooropstraat 13 blijkt dat de Odra/ De Gemeente [REDACTED] op 07-07-2023 een verklaring gemaild hebben dat de keerwand gelegaliseerd is. Dat zou betekenen dat aan alle voorwaarden is voldaan. Dit bevreemd mij ten eerste omdat er achter en onder de keerwand geen enkele aanpassing is gedaan.

Conform de toezeggingen van de Odra medewerkers en de Gemeenten (onder andere [REDACTED] en [REDACTED] en de conclusie van Hekkelman heb/had ik derhalve vanaf 07-07-2023 direct achter de keerwand het recht onder een hoek van 45 graden en 25 tot 30 cm diep in mijn eigen grond te graven. Het bevreemd mij dat u allen weet en wist dat hier een dispuut over was en wij van niets weten.

Als ik voor 03-04-2024 niets van u verneem gaat u ermee akkoord dat ik daar werkzaamheden ga uitvoeren binnen deze voorwaarden. U neemt er dan ook persoonlijk de verantwoordelijkheid doordat u hier ook direct of indirect in betrokken bent (geweest). Dit mede gezien alle informatie die ik u en of uw collega heb toegezonden en waarvan u op de hoogte was of had kunnen zijn die ik u heb verstrekt onder andere de volgende case/zaaknummers: ODRA21AB0793 en 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, ODRA23AB0139, ODRA23HV0098, Odra22HV0080, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01, 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870 en alle informatie bij de beroepen op bezwaar en gerechtelijke procedures.

Graag ontvang ik als belanghebbende per direct die verklaring en de bijbehorende correspondentie en documentatie die aantonen dat onbetwistbaar aan alle voorwaarden wordt voldaan. Hiermee doel ik ook op de informatie uit de bijgevoegde koopacte die gemaild zou zijn op 07-07-2023 aan [REDACTED]

Onlangs heb ik u en alle betrokken collega's bij de Odra en Gemeente volledig op de hoogte gesteld van alle informatie en feiten in deze zaak en zou een iedere bekend moeten (kunnen) zijn om dit te leveren.

Ik heb ook 16 maart 2024 aangetoond en bewijs aangeleverd dat de keerwand van de [REDACTED] ook per heden 26-03-2024 nog breuken en scheuren vertoont en niet veilig is. Ik heb hier aan meerdere keren aangetoond dat de door u gehanteerde aannemelijkheidstoets niet opgaat. Ook hier loopt de procedure erg traag en worden mijn belangen geschaad. Mijn aannemer, maar ook de aannemer van [REDACTED] geeft aan dat er nog steeds geen sprake is van een veilige stabiele keerwand en derhalve geduid kan worden als een onveilige keerwand die niet voldoet aan de regels/bouwbesluit en voorwaarden die u gesteld heeft.

Waarom wordt er nu na 7 maanden dat u bekend bent met het feit dat er nieuwe eigenaren Van de Tooropstraat 13 zijn nog niet gehandhaafd tegen de nieuwe bewoners of wordt ik daarvan niet op de hoogte gehouden? Ook hier heb ik een aantal keer met bewijs aangetoond dat de door u en of uw collega's gehanteerde aannemelijkheidstoets bewijsbaar niet juist was. Of heeft de Odra/ Gemeente hier, zonder mij hiervan in kennis te stellen bepaalde toezeggingen / afspraken gemaakt?

Ik heb nu een aantal keren geconstateerd dat er in deze beide zaken niet professioneel gehandeld wordt, relevante informatie (bewust) voor mij wordt achtergehouden en de procedure onnodig vertraagd wordt. U heeft onder andere al berispingen gehad van de commissie van bezwaar, er zijn al twee hoge dwangsommen uitbetaald en het is objectief aantoonbaar dat er voor mij relevante informatie is achtergehouden en procedures beïnvloed zijn. Er wordt daarnaast nog steeds van feiten en aannemelijkheden uitgegaan die ik reeds al lang objectief heb weerlegd (erfgrenzen, eigenaarschap, deugdelijkheid constructie, fout aangeleverde informatie etc.). Zo blijkt ook weer uit bijgevoegde koopacte en eerder aangeleverde informatie dat nog [REDACTED] nog [REDACTED] of [REDACTED] ooit eigenaar is geweest of had kunnen worden van perceel [REDACTED]. Al 4 jaar zijn zij in de gelegenheid geweest dit aan te tonen maar ze kunnen en doen het niet. Nog langer beroep van uw kant dat hier sprake van zou kunnen zijn of worden gedaan zijn derhalve uiterst verwijtbaar en een bewuste beïnvloeding van het proces. Dit is laakbaar.

Door uw handelen frustrereert u ook bewust de lopende en komende rechterlijke procedures. Ook dit is u mede verwijtbaar.

Er is mij eerder toegezegd dat de Odra en de Gemeente professioneel en onpartijdig en conform de eed/ belofte en regelgeving zou werken en dat er ook met mijn belangen rekening gehouden zou worden.

Ik wil u erop wijzen dat een ieder die aantoonbaar niet professioneel, niet conform gemaakte afspraken of regels of niet conform normale geldende verwachtingen handelt en of wist of had kunnen weten dat collega's dat doen en geen actie heeft ondernomen hierop persoonlijk verantwoordelijk kan en zal worden gesteld.

Ik verzoek u derhalve mij voor 4 april 2024 de mail en informatie over de legalisering van de keerwand van de Tooropstraat 13 (van 07-07-2023) door te zetten met daarbij een verklaring dat ik conform eerdere toezeggingen onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen.

Indien ik voor die tijd niets van u verneem ga ik ervan uit dat er aan alle voorwaarden van de vergunning is/wordt voldaan en dat ik zonder enig gevolg voor mij onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen. Daarnaast zou ik 4 april 2024 ook graag de concrete informatie, verslagen, correspondentie en vervolgstappen en de status over de handhaving tegen de keerwand en bouwvergunning van de nieuwe bewoners Van de Tooropstraat 13 [REDACTED] [REDACTED] en de vervolgprocedure tegen de nog steeds onveilige keerwand van de [REDACTED] willen ontvangen

Indien deze er dan niet is rest mij niets anders dan 04 april 2024 wederom een WOO/ WOB verzoek te doen ten aanzien van deze beide cases. In dat geval zal dit gevraagd worden vanaf het moment van het laatste WOB / WOO verzoek en zal er met informatie die ons via een andere weg is toegekomen gecontroleerd kunnen worden of mij alle relevante informatie wordt doorgestuurd.

Ik hoop echter dat deze zeer tijdrovende en kostbare procedure door de Odra en Gemeente voorkomen wordt door mij gewoon te doen waar ik recht op heb, toezeggingen nakomen, handhaven op feiten en dit uitvoeren, open, eerlijk en tijdig communiceren en uitgaan van concrete feiten en zo min mogelijk van aannemelijkheden, al helemaal als deze aantoonbaar al zijn weerlegd.

Derhalve zie ik graag de gevraagde informatie en update voor 4 april 2024 tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com
[REDACTED]
[REDACTED]

Bijlagen: Koopacte [REDACTED] [REDACTED] Onderzoek Hekkelman.

[REDACTED] <[REDACTED]>

aan mij, Postbus

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,

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



v

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

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]

--

[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 27 maart 2024 10:29
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED] Postbus; [REDACTED]
Onderwerp: RE: sommatie

Categorieën: [REDACTED]

[REDACTED] en ik pakken het op. We hebben zojuist de aanpak telefonisch afgestemd. [REDACTED] krijgt voor donderdag 4 april a.s. een reactie van ons. Jullie horen ook van ons, het loopt. Bij vragen, bel een van ons even.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]>
Verzonden: dinsdag 26 maart 2024 10:49
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]> [REDACTED] <[REDACTED]>
[REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: Fwd: sommatie

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>
Verzonden: Tuesday, March 26, 2024 10:24:49 AM
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>
Onderwerp: sommatie

Betreft: Sommatie tot handelen in onder andere case Odra23AB0139, ODRA23HV0098 en ODRA22HV0098

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Zoals uit onderstaande mail van [REDACTED] [REDACTED] blijkt heeft hij mij al op 1 december 2023 toegezegd te gaan handhaven tegen de nieuwe bewoners van de Tooropstraat 13 omdat een handhavingstraject richting de oude bewoners [REDACTED]) niet meer voortgezet kon worden. [REDACTED] [REDACTED] heeft eerder laten weten dat dit versneld doorlopen kon worden omdat een aantal stappen sneller konden gaan. [REDACTED] [REDACTED] heeft eerder de voormalig wethouder toegezegd toe te zien op een correct verloop in deze zaak en helemaal de juristen dienen conform de afgelegde eed / belofte te werken.

Uw collega's hebben zelf geconstateerd en vastgelegd dat er niet voldoende grond aan de voet van de keerwand ligt en dit losgepakte grond is die niet zelfstandig blijft liggen. Om die reden heeft de Odra mij opgedrongen geen werkzaamheden aan de voet van de keerwand uit te voeren en ik dit nu al 4 jaar niet kan doen. Dit terwijl uit het rapport van Hekkelman dat in de opdracht van juriste [REDACTED] van de Odra is opgesteld en voor deze case relevante informatie bevatte, voor mij en het verloop van deze zaak tot recentelijk (bewust)is achtergehouden, ik hiertoe wel in mijn rechte zou moeten staan. Ook is er bewijs aangeleverd dat de rapporten van Middelhuis waarop de vergunning is verleend aantoonbaar foute informatie bevat, dat de Odra/Gemeente daarop bent gewezen maar niets mee heeft gedaan of doet.

Uit de bijgevoegde koopacte van de Tooropstraat 13 blijkt dat de Odra/ De Gemeente [REDACTED] op 07-07-2023 een verklaring gemaild hebben dat de keerwand gelegaliseerd is. Dat zou betekenen dat aan alle voorwaarden is voldaan. Dit bevreemd mij ten eerste omdat er achter en onder de keerwand geen enkele aanpassing is gedaan.

Conform de toezeggingen van de Odra medewerkers en de Gemeenten (onder andere [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] en de conclusie van Hekkelman heb/had ik derhalve vanaf 07-07-2023 direct achter de keerwand het recht onder een hoek van 45 graden en 25 tot 30 cm diep in mijn eigen grond te graven. Het bevreemd mij dat u allen weet en wist dat hier een dispuut over was en wij van niets weten.

Als ik voor 03-04-2024 niets van u verneem gaat u ermee akkoord dat ik daar werkzaamheden ga uitvoeren binnen deze voorwaarden. U neemt er dan ook persoonlijk de verantwoordelijkheid doordat u hier ook direct of indirect in betrokken bent (geweest). Dit mede gezien alle informatie die ik u en of uw collega heb toegezonden en waarvan u op de hoogte was of had kunnen zijn die ik u heb verstrekt onder andere de volgende case/zaaknummers: ODRA21AB0793 en 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, ODRA23AB0139, ODRA23HV0098, Odra22HV0080, V2020-003922. Case nummers: 667688 en 664818 Zaken Klachtencommissie Odra met kenmerken: 20220210.01, 20220314.01 Dossiers: 4.20.050870 en alle informatie bij de beroepen op bezwaar en gerechtelijke procedures.

Graag ontvang ik als belanghebbende per direct die verklaring en de bijbehorende correspondentie en documentatie die aantonen dat onbetwistbaar aan alle voorwaarden wordt voldaan. Hiermee doel ik ook op de informatie uit de bijgevoegde koopacte die gemaild zou zijn op 07-07-2023 aan [REDACTED].

Onlangs heb ik u en alle betrokken collega's bij de Odra en Gemeente volledig op de hoogte gesteld van alle informatie en feiten in deze zaak en zou een iedere bekend moeten (kunnen) zijn om dit te leveren.

Ik heb ook 16 maart 2024 aangetoond en bewijs aangeleverd dat de keerwand van de [REDACTED] ook per heden 26-03-2024 nog breuken en scheuren vertoont en niet veilig is. Ik heb hier aan meerdere keren aangetoond dat de door u gehanteerde aannemelijkheidstoets niet opgaat. Ook hier loopt de procedure erg traag en worden mijn belangen geschaad. Mijn aannemer, maar ook de aannemer van [REDACTED] [REDACTED] geeft aan dat er nog steeds geen sprake is van een veilige stabiele keerwand en derhalve geduid kan worden als een onveilige keerwand die niet voldoet aan de regels/bouwbesluit en voorwaarden die u gesteld heeft.

Waarom wordt er nu na 7 maanden dat u bekend bent met het feit dat er nieuwe eigenaren Van de Tooropstraat 13 zijn nog niet gehandhaafd tegen de nieuwe bewoners of wordt ik daarvan niet op de hoogte gehouden? Ook hier heb ik een aantal keer met bewijs aangetoond dat de door u en of uw collega's gehanteerde aannemelijkheidstoets bewijsbaar niet juist was. Of heeft de Odra/ Gemeente hier, zonder mij hiervan in kennis te stellen bepaalde toezeggingen / afspraken gemaakt?

Ik heb nu een aantal keren geconstateerd dat er in deze beide zaken niet professioneel gehandeld wordt, relevante informatie (bewust) voor mij wordt achtergehouden en de procedure onnodig vertraagd wordt. U heeft onder andere al berispingen gehad van de commissie van bezwaar, er zijn al twee hoge dwangsommen uitbetaald en het is objectief aantoonbaar dat er voor mij relevante informatie is achtergehouden en procedures beïnvloed zijn. Er wordt daarnaast nog steeds van feiten en aannemelijkheden uitgegaan die ik reeds al lang objectief heb weerlegd (erfgrenzen, eigenaarschap, deugdelijkheid constructie, fout aangeleverde informatie etc.). Zo blijkt ook weer uit bijgevoegde koopacte en eerder aangeleverde informatie dat nog [REDACTED] nog [REDACTED] of [REDACTED] ooit eigenaar is geweest of had kunnen worden van perceel 2922. Al 4 jaar zijn zij in de gelegenheid geweest dit aan te tonen maar ze kunnen en doen het niet. Nog langer beroep van uw kant dat hier sprake van zou kunnen zijn of worden gedaan zijn derhalve uiterst verwijtbaar en een bewuste beïnvloeding van het proces. Dit is laakbaar.

Door uw handelen frustreert u ook bewust de lopende en komende rechterlijke procedures. Ook dit is u mede verwijtbaar.

Er is mij eerder toegezegd dat de Odra en de Gemeente professioneel en onpartijdig en conform de eed/ belofte en regelgeving zou werken en dat er ook met mijn belangen rekening gehouden zou worden.

Ik wil u erop wijzen dat een ieder die aantoonbaar niet professioneel, niet conform gemaakte afspraken of regels of niet conform normale geldende verwachtingen handelt en of wist of had kunnen weten dat collega's dat doen en geen actie heeft ondernomen hierop persoonlijk verantwoordelijk kan en zal worden gesteld.

Ik verzoek u derhalve mij voor 4 april 2024 de mail en informatie over de legalisering van de keerwand van de Tooropstraat 13 (van 07-07-2023) door te zetten met daarbij een verklaring dat ik conform eerdere toezeggingen onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen.

Indien ik voor die tijd niets van u verneem ga ik ervan uit dat er aan alle voorwaarden van de vergunning is/wordt voldaan en dat ik zonder enig gevolg voor mij onder een hoek van 45 graden 25 tot 30 cm diep onder de voet van de keerwand mag graven en grond mag verwijderen. Daarnaast zou ik 4 april 2024 ook graag de concrete informatie, verslagen, correspondentie en vervolgstappen en de status over de handhaving tegen de keerwand en bouwvergunning van de nieuwe bewoners Van de Tooropstraat 13 [REDACTED] [REDACTED] en de vervolprocedure tegen de nog steeds onveilige keerwand van de [REDACTED] willen ontvangen

Indien deze er dan niet is rest mij niets anders dan 04 april 2024 wederom een WOO/ WOB verzoek te doen ten aanzien van deze beide cases. In dat geval zal dit gevraagd worden vanaf het moment van het laatste WOB / WOO verzoek en zal er met informatie die ons via een andere weg is toegekomen gecontroleerd kunnen worden of mij alle relevante informatie wordt doorgestuurd.

Ik hoop echter dat deze zeer tijdrovende en kostbare procedure door de Odra en Gemeente voorkomen wordt door mij gewoon te doen waar ik recht op heb, toezeggingen nakomen, handhaven op feiten en dit uitvoeren, open, eerlijk en tijdig communiceren en uitgaan van concrete feiten en zo min mogelijk van aannemelijkheden, al helemaal als deze aantoonbaar al zijn weerlegd.

Derhalve zie ik graag de gevraagde informatie en update voor 4 april 2024 tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com
[REDACTED]

Bijlagen: Koopacte [REDACTED] [REDACTED] Onderzoek Hekkelman.

[REDACTED] <[REDACTED]>

aan mij, Postbus
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,

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

v

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Verzonden: donderdag 23 november 2023 14:24

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]>

CC: Postbus <[REDACTED]>

Onderwerp: Re: Besluit intrekkingverzoek omgevingsvergunning [REDACTED]
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.

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]

—
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 27 maart 2024 10:36
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: RE: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Categorieën: [REDACTED]

Hi [REDACTED] hoor graag nog even van je n.a.v. onderstaande e-mail. Dank! Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 21 maart 2024 14:30
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Dag [REDACTED]

Ik heb al een conceptreactie klaarstaan op basis waarvan wij vaststellen dat de keerwand is gelegaliseerd. Wat voldaan aan de voorwaarden uit de vergunning. Het e.e.a. op basis van jullie rapport.

Wil jij nog een reactie geven n.a.v. onderstaande e-mail. Zien deze foto's op het zogenoemde "andere deel" van de keerwand, waarvoor [REDACTED] geen toestemming verleend voor herstel? Maar waarvoor volgens jullie geen directe noodzaak is tot herstel?

Hoor graag, dan neem ik dat nog even mee in de brief.

Groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: Postbus <postbus@odra.nl>

Verzonden: maandag 18 maart 2024 09:46

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

Onderwerp: FW: Nieuwe melding situatie 16032024 in case ODRA23AB0139

Goedemorgen,

De foto's staan in de AB0139.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

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 [redacted] met casenummer 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 casenummer heb doorgezeten. De aannemelijkheid dat de breuken zouden komen door de druk van de boom verval 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 verval 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 contact information]

Van: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
Verzonden: donderdag 29 februari 2024 13:10
Aan: [redacted]
CC: Postbus
Onderwerp: RE: Conceptreactie [redacted] - ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098
Categorieën: [redacted]

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

Hoi [redacted]

Sorry voor het nog niet terugbellen, ik zit veel in overleggen. Het is wat chaotisch op het moment. Je concept reactie ziet er goed uit. Duidelijk verhaal!

Gr. [redacted]

GEMEENTE
Arnhem
Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

Van: [redacted] <[redacted]@odra.nl>
Verzonden: donderdag 29 februari 2024 12:54
Aan: [redacted] <[redacted]@arnhem.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Conceptreactie [redacted] - ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

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

Dag [redacted]

Ik probeerde je al even te bellen. Kan jij je vinden in onderstaande conceptreactie t.a.v. [redacted]. Zie ook onderstaand een overzicht van de stavaza. Mochten er naar jouw idee dingen onjuist zijn / niet kloppen, bel me even. Dank alvast!

Groet, [redacted]

"Geachte [redacted] [redacted]"

U heeft ons op 27 februari jl. gemaïld inzake de dossiers met nummer: ARN24/172 en ARN 23/3308 en ODRA23AB0139.

De dossiers met nummer ARN24/172 en ARN 23/3308 zijn lopende procedures bij de rechtbank. De rechtbank bepaalt de voortgang hiervan, het college van B&W heeft hier geen invloed op. Wel kunnen en willen wij u - uit klantvriendelijkheid - voorzien van de stand van zaken in de verschillende dossiers:

[Tooropstraat 13](#)

- **ARN24/172 (procedure rechtbank):** u heeft beroep ingesteld bij de rechtbank tegen deze beslissing op bezwaar, inhoudende de weigering van het college van B&W om de omgevingsvergunning ten aanzien van de keerwand / het bouwwerk aan de Tooropstraat 13 in te trekken. De motivering hiervan is kortweg dat er géén grondslag is voor intrekking op basis van art. 2.33 Wabo en ook géén grondslag voor intrekking is op basis van art. 5.19 Wabo (intrekken als handhavingssanctie). De rechtbank zal hier t.z.t. uitspraak over doen.
- Er loopt op dit moment nog een handhavingprocedure over de keerwand / bouwwerk tegen de voormalige eigenaren, de familie [REDACTED] (Tooropstraat 13). Aan [REDACTED] is op 13 april 2022 namelijk een last onder dwangsom opgelegd naar aanleiding van het handelen in strijd met de omgevingsvergunning. [REDACTED] heeft bezwaar gemaakt en beroep ingesteld tegen dit besluit. Het college van B&W is net zoals u in afwachting van de rechtbank voor het vervolg (**ARN 23/3308, procedure rechtbank**).
 - Kanttekening: fam. [REDACTED] is inmiddels verhuisd en heeft de woning overgedragen aan de nieuwe eigenaren: [REDACTED]
 - Kanttekening: de rechtbank heeft eerder al uitspraak gedaan over de rechtmatigheid van deze omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning voor de keerwand / bouwwerk is rechtmatig naar het oordeel van de rechtbank. Aangezien er geen hoger beroep is ingesteld, is de omgevingsvergunning onherroepelijk.
- Er is naar aanleiding van uw melding een handhavingstraject gestart tegen de nieuwe eigenaren (fam. [REDACTED] met betrekking tot de keerwand / bouwwerk én de aanbouw. In februari '24 hebben twee toezichthouders van de ODRA controles uitgevoerd. Op basis daarvan zal het college van B&W al dan niet vervolg geven aan deze kwestie. U ontvangt in een afzonderlijke brief / e-mail een inhoudelijke terugkoppeling hierover. Deze e-mail gaat slechts over de stand van zaken, niet over inhoudelijke beslissingen.

[REDACTED]

- Het dossier ODRA23ABO139 betreft de aan [REDACTED] verleende omgevingsvergunning ter legalisatie, mits het bouwwerk (de keerwand) wordt hersteld overeenkomstig de aanvraag. Wij begrijpen dat de aannemer medio februari '24 werkzaamheden heeft uitgevoerd voor het verstevigen / herstellen van de keerwand. Op 28 februari '24 heeft de toezichthouder een controle uitgevoerd. Het controlerapport wordt op korte termijn opgesteld en op basis daarvan zal het college van B&W al dan niet vervolg geven aan deze kwestie. U ontvangt in een afzonderlijke brief / e-mail een inhoudelijke terugkoppeling hierover. Deze e-mail gaat zoals gezegd slechts over de stand van zaken, niet over inhoudelijke beslissingen.

Wij vragen u om eventueel aanvullende vragen met betrekking tot de verschillende dossiers separaat te stellen onder verwijzing naar het dossiersnummer. Op die manier kunnen wij uw e-mails sneller beantwoorden.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [REDACTED]

Verzonden: donderdag 29 februari 2024 11:24

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>;
[REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>;
<[REDACTED]@odra.nl>

CC: Postbus <postbus@odra.nl>

Onderwerp: Stavaza Tooropstraat 13 en 15 ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

Hi allen,

Hierbij een stavaza m.b.t. de Tooropstraat 13 en [REDACTED]. Mochten er dingen niet kloppen, bel me even dan pas ik het overzicht aan zodat we procedureel allemaal hetzelfde pad volgen:

Tooropstraat 13:

- **ARN24/172 (procedure rechtbank)**: betreft besluit tot afwijzen van het verzoek van [REDACTED] om "intrekking van de omgevingsvergunning Tooropstraat 13". Beslissing op bezwaar genomen: afwijzing van het verzoek om intrekking blijft in stand (ODRA23HV0098). Vervolgens beroep van [REDACTED] bij de rechtbank ingesteld tegen deze beslissing op bezwaar. Kortweg onderbouwing van de beslissing op bezwaar van de gemeente / ODRA: (1) geen grondslag voor het intrekken als genoemd in artikel 2.33 lid 2 Wabo aan de orde en (2) Intrekking op grond van 5.19 Wabo ook niet mogelijk omdat er een handhavingprocedure loopt.
 - o De bedoelde handhavingprocedure (ODRA22HB0009) loopt tegen [REDACTED] (voormalig eigenaar).
 - Achtergrond: de gemeente Arnhem heeft op 13 april 2022 een LOD opgelegd aan [REDACTED] i.v.m. handelen in strijd met de omgevingsvergunning. [REDACTED] heeft bezwaar gemaakt en beroep ingesteld. We [REDACTED] zijn in afwachting van de rechtbank voor het inplannen van een zitting (**ARN 23/3308, procedure rechtbank**). Kanttekening: [REDACTED] is verhuisd en heeft de woning inmiddels overgedragen aan de fam. [REDACTED]
 - N.b. Hieraan voorafgaand heeft [REDACTED] beroep ingesteld over de rechtmatigheid van de verleende omgevingsvergunning voor de keerwand / bouwwerk aan de Tooropstraat 13. De rechtbank heeft uitspraak gedaan dat omgevingsvergunning rechtmatig is. [REDACTED] heeft geen hoger beroep ingesteld, dus de omgevingsvergunning is onherroepelijk.
 - o In 2024 van plan om een nieuw handhavingstraject op te starten tegen de fam. [REDACTED] (nieuwe eigenaren) onder de omgevingswet m.b.t. bestaand bouwwerk en keerwand.
 - Controle door [REDACTED] & [REDACTED] op 21 februari '24: had betrekking op de nieuwbouw aan de Tooropstraat 13. Conclusie: alle uitgevoerde werkzaamheden zijn vergunningvrij, [REDACTED] heeft hierover een rapport gemaakt (ODRA23HV0098). Controlerapport is geupload in OpenWave. **Actie toezichthouder: terugkoppeling geven aan [REDACTED] door toezichthouder.**
 - (Nog) geen controle uitgevoerd met specifiek oog op de keerwand & bestaand bouwwerk. Tijdens de controle van 28 februari '24 heeft [REDACTED] hier wel foto's van gemaakt en feitelijke bevindingen vastgesteld.
 - **Actie [REDACTED] en [REDACTED] controleren of bestaand bouwwerk en keerwand aan Tooropstraat 13 in overeenstemming zijn met de onherroepelijke omgevingsvergunning.**
 - **Update 29/2**: de gestabiliseerde grond is aangebracht vanuit de zijde van Tooropstraat 13 en die grond is nog steeds aanwezig. Er is volgens [REDACTED] en [REDACTED] geen strijdigheid met de omgevingsvergunning. Er volgt nog een rapport.
 - Eventuele vervolgacties: indien nodig aanvullende controle inplannen. Eventueel advocaat van [REDACTED] bellen voor informeren stavaza [REDACTED]. En eventueel check uitvoeren of [REDACTED] zorgplicht onder de omgevingswet schendt in verband afgraven grondpeil waardoor stabiliteit bouwwerk Tooropstraat 13 in het geding komt en check of [REDACTED] eigenaren [REDACTED] toelaat voor noodzakelijke werkzaamheden.
- [REDACTED]
- 22 maart '23: omgevingsvergunning ter legalisatie verleend aan [REDACTED] mits het bouwwerk (de keerwand) wordt hersteld conform de aanvraag. Zie ODRA23AB0139.

- Medio februari '24: de aannemer heeft werkzaamheden uitgevoerd voor het verstevigen / herstellen van de keerwand. Nadien heeft [REDACTED] ons gemaïld met de vraag af of keerwand is aangetast door vandalisme.
- 28 februari '24: controle door [REDACTED] m.b.t. de keerwand [REDACTED] Dit vanuit de zijde van [REDACTED] **Actie** [REDACTED] opstellen en uploaden controlerapport.

Groet, [REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 februari 2024 12:54
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: Conceptreactie [REDACTED] - ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

Categorieën: [REDACTED]

Dag [REDACTED]

Ik probeerde je al even te bellen. Kan jij je vinden in onderstaande conceptreactie t.a.v. [REDACTED]. Zie ook onderstaand een overzicht van de stavaza. Mochten er naar jouw idee dingen onjuist zijn / niet kloppen, bel me even. Dank alvast!

Groet, [REDACTED]

"Geachte [REDACTED] [REDACTED]

U heeft ons op 27 februari jl. gemaild inzake de dossiers met nummer: ARN24/172 en ARN 23/3308 en ODRA23AB0139.

De dossiers met nummer ARN24/172 en ARN 23/3308 zijn lopende procedures bij de rechtbank. De rechtbank bepaalt de voortgang hiervan, het college van B&W heeft hier geen invloed op. Wel kunnen en willen wij u - uit klantvriendelijkheid - voorzien van de stand van zaken in de verschillende dossiers:

Tooropstraat 13

- **ARN24/172 (procedure rechtbank):** u heeft beroep ingesteld bij de rechtbank tegen deze beslissing op bezwaar, inhoudende de weigering van het college van B&W om de omgevingsvergunning ten aanzien van de keerwand / het bouwwerk aan de Tooropstraat 13 in te trekken. De motivering hiervan is kortweg dat er géén grondslag is voor intrekking op basis van art. 2.33 Wabo en ook géén grondslag voor intrekking is op basis van art. 5.19 Wabo (intrekken als handhavingssanctie). De rechtbank zal hier t.z.t. uitspraak over doen.
 - Er loopt op dit moment nog een handhavingprocedure over de keerwand / bouwwerk tegen de voormalige eigenaren, de familie [REDACTED] (Tooropstraat 13). Aan [REDACTED] is op 13 april 2022 namelijk een last onder dwangsom opgelegd naar aanleiding van het handelen in strijd met de omgevingsvergunning. [REDACTED] heeft bezwaar gemaakt en beroep ingesteld tegen dit besluit. Het college van B&W is net zoals u in afwachting van de rechtbank voor het vervolg (**ARN 23/3308, procedure rechtbank**).
 - Kanttekening: fam. [REDACTED] is inmiddels verhuisd en heeft de woning overgedragen aan de nieuwe eigenaren: [REDACTED]
 - Kanttekening: de rechtbank heeft eerder al uitspraak gedaan over de rechtmatigheid van deze omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning voor de keerwand / bouwwerk is rechtmatig naar het oordeel van de rechtbank. Aangezien er geen hoger beroep is ingesteld, is de omgevingsvergunning onherroepelijk.
 - Er is naar aanleiding van uw melding een handhavingstraject gestart tegen de nieuwe eigenaren (fam. [REDACTED] met betrekking tot de keerwand / bouwwerk én de aanbouw. In februari '24 hebben twee toezichthouders van de ODRA controles uitgevoerd. Op basis daarvan zal het college van B&W al dan niet vervolg geven aan deze kwestie. U ontvangt in een afzonderlijke brief / e-mail een inhoudelijke terugkoppeling hierover. Deze e-mail gaat slechts over de stand van zaken, niet over inhoudelijke beslissingen.
- [REDACTED]
- Het dossier ODRA23AB0139 betreft de aan [REDACTED] verleende omgevingsvergunning ter legalisatie, mits het bouwwerk (de keerwand) wordt hersteld overeenkomstig de aanvraag. Wij begrijpen dat de aannemer medio februari '24 werkzaamheden heeft uitgevoerd voor het verstevigen / herstellen van de keerwand. Op 28 februari '24 heeft de toezichthouder een controle uitgevoerd. Het controlerapport wordt op korte termijn opgesteld en op basis daarvan zal het college van B&W al dan

niet vervolg geven aan deze kwestie. U ontvangt in een afzonderlijke brief / e-mail een inhoudelijke terugkoppeling hierover. Deze e-mail gaat zoals gezegd slechts over de stand van zaken, niet over inhoudelijke beslissingen.

Wij vragen u om eventueel aanvullende vragen met betrekking tot de verschillende dossiers separaat te stellen onder verwijzing naar het dossiersnummer. Op die manier kunnen wij uw e-mails sneller beantwoorden.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 februari 2024 11:24
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>;
[REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@odra.nl>
CC: Postbus <postbus@odra.nl>
Onderwerp: Stavaza Tooropstraat 13 en [REDACTED] ODRA23AB0139 - ODRA22HB0009 - ODRA23HV0098

Hi allen,

Hierbij een stavaza m.b.t. de Tooropstraat 13 en [REDACTED] Mochten er dingen niet kloppen, bel me even dan pas ik het overzicht aan zodat we procedureel allemaal hetzelfde pad volgen:

Tooropstraat 13:

- **ARN24/172 (procedure rechtbank):** betreft besluit tot afwijzen van het verzoek van [REDACTED] om "intrekking van de omgevingsvergunning Tooropstraat 13". Beslissing op bezwaar genomen: afwijzing van het verzoek om intrekking blijft in stand (ODRA23HV0098). Vervolgens beroep van [REDACTED] bij de rechtbank ingesteld tegen deze beslissing op bezwaar. Kortweg onderbouwing van de beslissing op bezwaar van de gemeente / ODRA: (1) geen grondslag voor het intrekken als genoemd in artikel 2.33 lid 2 Wabo aan de orde en (2) intrekking op grond van 5.19 Wabo ook niet mogelijk omdat er een handavingsprocedure loopt.
 - o De bedoelde handavingsprocedure (ODRA22HB0009) loopt tegen [REDACTED] (voormalig eigenaar).
 - Achtergrond: de gemeente Arnhem heeft op 13 april 2022 een LOD opgelegd aan [REDACTED] i.v.m. handelen in strijd met de omgevingsvergunning. [REDACTED] heeft bezwaar gemaakt en beroep ingesteld. We [REDACTED] zijn in afwachting van de rechtbank voor het inplannen van een zitting (**ARN 23/3308, procedure rechtbank**). Kanttekening: [REDACTED] is verhuisd en heeft de woning inmiddels overgedragen aan de fam. [REDACTED]

- N.b. Hieraan voorafgaand heeft [REDACTED] beroep ingesteld over de rechtmatigheid van de verleende omgevingsvergunning voor de keerwand / bouwwerk aan de Tooropstraat 13. De rechtbank heeft uitspraak gedaan dat omgevingsvergunning rechtmatig is. [REDACTED] heeft geen hoger beroep ingesteld, dus de omgevingsvergunning is onherroepelijk.
- In 2024 van plan om een nieuw handhavingstraject op te starten tegen de fam. [REDACTED] (nieuwe eigenaren) onder de omgevingswet m.b.t. bestaand bouwwerk en keerwand.
 - Controle door [REDACTED] & [REDACTED] op 21 februari '24: had betrekking op de nieuwbouw aan de Tooropstraat 13. Conclusie: alle uitgevoerde werkzaamheden zijn vergunningvrij, [REDACTED] heeft hierover een rapport gemaakt (ODRA23HV0098). Controlerapport is geupload in OpenWave. **Actie toezichthouder: terugkoppeling geven aan [REDACTED] door toezichthouder.**
 - (Nog) geen controle uitgevoerd met specifiek oog op de keerwand & bestaand bouwwerk. Tijdens de controle van 28 februari '24 heeft [REDACTED] hier wel foto's van gemaakt en feitelijke bevindingen vastgesteld.
 - **Actie [REDACTED] en [REDACTED] controleren of bestaand bouwwerk en keerwand aan Tooropstraat 13 in overeenstemming zijn met de onherroepelijke omgevingsvergunning.**
 - **Update 29/2:** de gestabiliseerde grond is aangebracht vanuit de zijde van Tooropstraat 13 en die grond is nog steeds aanwezig. Er is volgens [REDACTED] en [REDACTED] geen strijdigheid met de omgevingsvergunning. Er volgt nog een rapport.
 - Eventuele vervolgacties: indien nodig aanvullende controle inplannen. Eventueel advocaat van [REDACTED] bellen voor informeren stavaza [REDACTED]. En eventueel check uitvoeren of [REDACTED] zorgplicht onder de omgevingswet schendt in verband afgraven grondpeil waardoor stabiliteit bouwwerk Tooropstraat 13 in het geding komt en check of [REDACTED] eigenaren [REDACTED] toelaat voor noodzakelijke werkzaamheden.

- [REDACTED]
- 22 maart '23: omgevingsvergunning ter legalisatie verleend aan [REDACTED] mits het bouwwerk (de keerwand) wordt hersteld conform de aanvraag. Zie ODRA23AB0139.
 - Medio februari '24: de aannemer heeft werkzaamheden uitgevoerd voor het verstevigen / herstellen van de keerwand. Nadien heeft [REDACTED] ons gemaild met de vraag af of keerwand is aangetast door vandalisme.
 - 28 februari '24: controle door [REDACTED] m.b.t. de keerwand [REDACTED]. Dit vanuit de zijde van [REDACTED]. **Actie [REDACTED] opstellen en uploaden controlerapport.**

Groet, [REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 februari 2024 15:48
Aan: [REDACTED] Postbus
Onderwerp: RE: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie

Categorieën: [REDACTED]

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

U heeft ons op 27 februari jl. gemaïld inzake de dossiers met nummer: ARN24/172 en ARN 23/3308 en ODRA23ABO139.

De dossiers met nummer ARN24/172 en ARN 23/3308 zijn lopende procedures bij de rechtbank. De rechtbank bepaalt de voortgang hiervan, het college van B&W heeft hier geen invloed op. Wel kunnen en willen wij u - uit klantvriendelijkheid - voorzien van de stand van zaken in de verschillende dossiers:

Tooropstraat 13

- ARN24/172 (procedure rechtbank): u heeft beroep ingesteld bij de rechtbank tegen deze beslissing op bezwaar, inhoudende de weigering van het college van B&W om de omgevingsvergunning ten aanzien van de keerwand/ het bouwwerk aan de Tooropstraat 13 in te trekken. De motivering hiervan is kortweg dat er géén grondslag is voor intrekking op basis van art. 2.33 Wabo en ook géén grondslag voor intrekking is op basis van art. 5.19 Wabo (intrekken als handhavingssanctie). De rechtbank zal hier t.z.t. uitspraak over doen.

- Er loopt op dit moment nog een handhavingprocedure over de keerwand / bouwwerk tegen de voormalige eigenaren, de familie [REDACTED] (Tooropstraat 13). Aan [REDACTED] is op 13 april 2022 namelijk een last onder dwangsom opgelegd naar aanleiding van het handelen in strijd met de omgevingsvergunning. [REDACTED] heeft bezwaar gemaakt en beroep ingesteld tegen dit besluit. Het college van B&W is net zoals u in afwachting van de rechtbank voor het vervolg (ARN 23/3308, procedure rechtbank).

- Kanttekening: fam. [REDACTED] is inmiddels verhuisd en heeft de woning overgedragen aan de nieuwe eigenaren: fam. [REDACTED]
- Kanttekening: de rechtbank heeft eerder al uitspraak gedaan over de rechtmatigheid van deze omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning voor de keerwand/ bouwwerk is rechtmatig naar het oordeel van de rechtbank. Aangezien er geen hoger beroep is ingesteld, is de omgevingsvergunning onherroepelijk.

- Er is naar aanleiding van uw melding een handhavingstraject gestart tegen de nieuwe eigenaren (fam. [REDACTED] met betrekking tot de keerwand/ bouwwerk én de aanbouw. In februari '24 hebben twee toezichthouders van de ODRA controles uitgevoerd. Op basis daarvan zal het college van B&W al dan niet vervolg geven aan deze kwestie. U ontvangt in een afzonderlijke brief / e-mail een inhoudelijke terugkoppeling hierover. Deze e-mail gaat slechts over de stand van zaken, niet over inhoudelijke beslissingen.

[REDACTED]

- Het dossier ODRA23ABO139 betreft de aan [REDACTED] verleende omgevingsvergunning ter legalisatie, mits het bouwwerk (de keerwand) wordt hersteld overeenkomstig de aanvraag. Wij begrijpen dat de aannemer medio februari '24 werkzaamheden heeft uitgevoerd voor het verstevigen/ herstellen van de keerwand. Op 28 februari '24 heeft de toezichthouder een controle uitgevoerd. Het controlerapport wordt op korte termijn opgesteld en op basis daarvan zal het college van B&W ook in dit geval al dan niet vervolg geven aan deze kwestie. U ontvangt in een afzonderlijke brief / e-mail een inhoudelijke terugkoppeling hierover. Deze e-mail gaat zoals gezegd slechts over de stand van zaken, niet over inhoudelijke beslissingen.

Wij vragen u om eventueel aanvullende vragen met betrekking tot de verschillende dossiers separaat te stellen onder verwijzing naar het dossiernummer. Op die manier kunnen wij uw e-mails sneller beantwoorden.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [redacted] <[redacted]@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 12:45

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

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

CC: [redacted] <[redacted]@odra.nl>

Onderwerp: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie

Geachte betrokken,

Ik ben benaderd door de rechtbank en heb zojuist persoonlijk contact gehad met de rechtbank inzake RN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139. In ARN 23/3308 ben ik belanghebbende.

Ik heb bij de rechtbank reeds veel informatie ingediend, zoals de dwangsom die mij (onterecht) was opgelegd, informatie over WOB/WOO verzoeken verslag van de gesprekken en procedures en het negeren van objectieve informatie.

Ik ben achter nog meer informatie gekomen die nog niet allemaal bij de rechtbank is aangeleverd waarmee in deze procedure naar mijn mening aangetoond kan worden dat er binnen uw organisatie niet correct met informatie, standpunten en procedures is omgegaan. Zo heb ik meerdere voorbeelden van informatie die voor mij is achtergehouden maar wel relevant was, en het uitgaan van de aannemelijkheidstoetsen waarvan al bewezen was dat deze niet meer aannemelijk waren, erfgrenzen die al kadastraal waren vastgelegd maar door u werden genegeerd, eigendom van percelen die door u werd betwijfeld maar object bewijs over is aangeleverd, onderzoeken en metingen die gedaan zouden moeten zijn maar niet zijn gedaan en onderzoeken die wel zijn gedaan maar genegeerd worden etc etc. Gedurende deze gehele procedure en de steeds nieuwe informatie ontstaat er een steeds ander en completer beeld op de hele situatie.

Ik heb de rechtbank aangegeven eerst bij u navraag te doen over de voortgang en planning in deze zaak en met hen afgesproken eind van de week een update te geven over mijn vervolgacties in deze zaken. Deze zal afhangen van de update die ik van u deze week hoop te krijgen.

Ik wil nu echter maar één ding en dat is zo snel mogelijk kunnen roeren in mijn eigen grond, of in ieder geval zicht te hebben over de voortgang. Iets waar ik recht op heb maar iets dat u nu al 4 jaar belemmerd (zie advies in bijlage Hekkelman die ik ondanks verzoek daartoe helaas niet eerder had ontvangen)

Ook over toezegging dat er (tegen de nieuwe bewoners) per september 2023 gehandhaafd gaat worden, wordt niets meer vernomen.

Wat is de status en uw planning van uw handhavend optreden richting de huidige eigenaren van de Tooropstraat 13? Er is immers objectieve duidelijkheid over de erfgrenzen, het eigenaarschap van perceel 2922, de nog steeds onveilige situatie achter de keerwand en hoe de situatie en de gronddruk daar was en is en wat het wettelijk kader daar is (advies Hekkelman).

Morgen (28-02-2024) komt [REDACTED] [REDACTED] foto's maken van de gevaarlijke situatie bij de [REDACTED]
[REDACTED] Ik heb de indruk dat er in die case eindelijk stappen worden gezet.

Ik hoop dat u mij voor het eind van de week een update kan geven over u vervolgstappen en ik de rechtbank kan aangeven dat u meewerkt de situatie op te lossen (iets dat u hen ook heeft toegezegd maar waarvan ik niets merk) en er in ieder geval inhoudelijke informatie over verstrekt zodat ik de rechtbank niet hoeft te belasten met veel nieuwe informatie en procedures die zowel u als mij onnodige tijd, geld en energie gaan kosten.

Graag ontvang ik uw reactie voor 2 maart 2024.

Alvast dank voor de medewerking,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 februari 2024 14:27
Aan: [REDACTED]
CC: Postbus
Onderwerp: RE: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie

Categorieën: [REDACTED]

Dag [REDACTED] wil jij onderstaande e-mail in reactie aan [REDACTED] zenden? [REDACTED] Is ook akkoord. Dank. Gr.

"Geachte [REDACTED] [REDACTED]

U heeft ons op 27 februari jl. gemaild inzake de dossiers met nummer: ARN24/172 en ARN 23/3308 en ODRA23ABO139.

De dossiers met nummer ARN24/172 en ARN 23/3308 zijn lopende procedures bij de rechtbank. De rechtbank bepaalt de voortgang hiervan, het college van B&W heeft hier geen invloed op. Wel kunnen en willen wij u - uit klantvriendelijkheid - voorzien van de stand van zaken in de verschillende dossiers:

Tooropstraat 13

- **ARN24/172 (procedure rechtbank):** u heeft beroep ingesteld bij de rechtbank tegen deze beslissing op bezwaar, inhoudende de weigering van het college van B&W om de omgevingsvergunning ten aanzien van de keerwand / het bouwwerk aan de Tooropstraat 13 in te trekken. De motivering hiervan is kortweg dat er géén grondslag is voor intrekking op basis van art. 2.33 Wabo en ook géén grondslag voor intrekking is op basis van art. 5.19 Wabo (intrekken als handhavingssanctie). De rechtbank zal hier t.z.t. uitspraak over doen.
 - Er loopt op dit moment nog een handhavingprocedure over de keerwand / bouwwerk tegen de voormalige eigenaren, de familie [REDACTED] (Tooropstraat 13). Aan [REDACTED] is op 13 april 2022 namelijk een last onder dwangsom opgelegd naar aanleiding van het handelen in strijd met de omgevingsvergunning. [REDACTED] heeft bezwaar gemaakt en beroep ingesteld tegen dit besluit. Het college van B&W is net zoals u in afwachting van de rechtbank voor het vervolg (**ARN 23/3308, procedure rechtbank**).
 - Kanttekening: [REDACTED] [REDACTED] is inmiddels verhuisd en heeft de woning overgedragen aan de nieuwe eigenaren: [REDACTED]
 - Kanttekening: de rechtbank heeft eerder al uitspraak gedaan over de rechtmatigheid van deze omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning voor de keerwand / bouwwerk is rechtmatig naar het oordeel van de rechtbank. Aangezien er geen hoger beroep is ingesteld, is de omgevingsvergunning onherroepelijk.
 - Er is naar aanleiding van uw melding een handhavingstraject gestart tegen de nieuwe eigenaren (fam. [REDACTED] met betrekking tot de keerwand / bouwwerk én de aanbouw. In februari '24 hebben twee toezichthouders van de ODRA controles uitgevoerd. Op basis daarvan zal het college van B&W al dan niet vervolg geven aan deze kwestie. U ontvangt in een afzonderlijke brief / e-mail een inhoudelijke terugkoppeling hierover. Deze e-mail gaat slechts over de stand van zaken, niet over inhoudelijke beslissingen.
- [REDACTED]
- Het dossier ODRA23ABO139 betreft de aan [REDACTED] [REDACTED] verleende omgevingsvergunning ter legalisatie, mits het bouwwerk (de keerwand) wordt hersteld overeenkomstig de aanvraag. Wij begrijpen dat de aannemer medio februari '24 werkzaamheden heeft uitgevoerd voor het verstevigen / herstellen van de keerwand. Op 28 februari '24 heeft de toezichthouder een controle uitgevoerd. Het controlerapport wordt op korte termijn opgesteld en op basis daarvan zal het college van B&W ook in dit geval al dan niet vervolg geven aan deze kwestie. U ontvangt in een afzonderlijke brief / e-mail

een inhoudelijke terugkoppeling hierover. Deze e-mail gaat zoals gezegd slechts over de stand van zaken, niet over inhoudelijke beslissingen.

Wij vragen u om eventueel aanvullende vragen met betrekking tot de verschillende dossiers separaat te stellen onder verwijzing naar het dossiernummer. Op die manier kunnen wij uw e-mails sneller beantwoorden.

Met vriendelijke groet, [REDACTED]

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

Verzonden: woensdag 28 februari 2024 08:08

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

Onderwerp: FW: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie

Zorgt een van jullie beiden voor een antwoord? Ook [REDACTED] heeft een advies gegeven en die mail heb ik bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,



Omgevingsdienst
Regio Arnhem

Eusebiusbuitensingel 75
Postbus 3066
6802 DB Arnhem



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@gmail.com>

Verzonden: dinsdag 27 februari 2024 12:45

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

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@odra.nl>

Onderwerp: Voortgang zaak ARN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139 ODRA23HV0098 en WOO WOB informatie

Geachte betrokken,

Ik ben benaderd door de rechtbank en heb zojuist persoonlijk contact gehad met de rechtbank inzake RN24/172 ARN 23/3308, ODRA23ABO139. In ARN 23/3308 ben ik belanghebbende.

Ik heb bij de rechtbank reeds veel informatie ingediend, zoals de dwangsom die mij (onterecht) was opgelegd, informatie over WOB/WOO verzoeken verslag van de gesprekken en procedures en het negeren van objectieve informatie.

Ik ben achter nog meer informatie gekomen die nog niet allemaal bij de rechtbank is aangeleverd waarmee in deze procedure naar mijn mening aangetoond kan worden dat er binnen uw organisatie niet correct met informatie, standpunten en procedures is omgegaan. Zo heb ik meerdere voorbeelden van informatie die

voor mij is achtergehouden maar wel relevant was, en het uitgaan van de aannemelijkheidstoetsen waarvan al bewezen was dat deze niet meer aannemelijk waren, erfgrenzen die al kadastraal waren vastgelegd maar door u werden genegeerd, eigendom van percelen die door u werd betwijfeld maar object bewijs over is aangeleverd, onderzoeken en metingen die gedaan zouden moeten zijn maar niet zijn gedaan en onderzoeken die wel zijn gedaan maar genegeerd worden etc etc Gedurende deze gehele procedure en de steeds nieuwe informatie ontstaat er een steeds ander en completer beeld op de hele situatie. Ik heb de rechtbank aangegeven eerst bij u navraag te doen over de voortgang en planning in deze zaak en met hen afgesproken eind van de week een update te geven over mijn vervolgacties in deze zaken. Deze zal afhangen van de update die ik van u deze week hoop te krijgen.

Ik wil nu echter maar één ding en dat is zo snel mogelijk kunnen roeren in mijn eigen grond, of in ieder geval zicht te hebben over de voortgang. Iets waar ik recht op heb maar iets dat u nu al 4 jaar belemmerd (zie advies in bijlage Hekkelman die ik ondanks verzoek daartoe helaas niet eerder had ontvangen) Ook over toezegging dat er (tegen de nieuwe bewoners) per september 2023 gehandhaafd gaat worden, wordt niets meer vernomen.

Wat is de status en uw planning van uw handhavend optreden richting de huidige eigenaren van de Tooropstraat 13? Er is immers objectieve duidelijkheid over de erfgrenzen, het eigenaarschap van perceel 2922, de nog steeds onveilige situatie achter de keerwand en hoe de situatie en de gronddruk daar was en is en wat het wettelijk kader daar is (advies Hekkelman).

Morgen (28-02-2024) komt [REDACTED] foto's maken van de gevaarlijke situatie bij de [REDACTED] Ik heb de indruk dat er in die case eindelijk stappen worden gezet.

Ik hoop dat u mij voor het eind van de week een update kan geven over u vervolgstappen en ik de rechtbank kan aangeven dat u meewerkt de situatie op te lossen (iets dat u hen ook heeft toegezegd maar waarvan ik niets merk) en er in ieder geval inhoudelijke informatie over verstrekt zodat ik de rechtbank niet hoeft te belasten met veel nieuwe informatie en procedures die zowel u als mij onnodige tijd, geld en energie gaan kosten.

Graag ontvang ik uw reactie voor 2 maart 2024.
Alvast dank voor de medewerking,
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]@gmail.com
[REDACTED]



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Onderwerp: Aanvraag in behandeling

Geachte mevrouw Neerincx,

Op 17 februari 2023 ontvingen wij de ontbrekende gegevens voor uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het legaliseren van een betonnen keerwand op de locatie [REDACTED] in Arnhem. Uw aanvraag is compleet en wij nemen deze aanvraag in behandeling. In deze brief leest u wat dit betekent.

Hoe behandelen wij uw aanvraag?

Wij beslissen binnen acht weken na ontvangst van uw aanvraag. Wij noemen dit de reguliere voorbereidingsprocedure. Wij onderbreken de termijn met de tijd die u nodig had om de ontbrekende gegevens op te sturen. In de bijlage leest u meer over deze termijn. Wij kunnen de termijn nog verlengen met maximaal zes weken. U krijgt daar dan bericht over. Beslissen wij niet op tijd op uw aanvraag? Dan krijgt u automatisch de vergunning.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de heer S. [REDACTED]. Hij 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.

Bijlage(n):

- Relevante wetsartikelen
- Aanvullende informatie
- Onderbreken termijn

Datum
21 februari 2023

Pagina
1 van 4

Zaaknummer
ODRA23AB0139

OLO-nummer
7549061

Behandeld door
[REDACTED]

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbutensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

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

KvK 57137528

Bijlage: Relevante wetsartikelen

Artikel 3 van het asbestverwijderingsbesluit 2005

Degene die een bouwwerk of object geheel of gedeeltelijk doet afbreken of uit elkaar doet nemen, met betrekking tot het bouwwerk of object, dan wel het gedeelte daarvan ten aanzien waarvan de handeling wordt verricht, beschikt over een asbestinventarisatierapport indien hij weet of redelijkerwijs (bouwwerk van voor 1994) kan weten dat zich in het bouwwerk of object asbest of een asbesthoudend product bevindt.

Datum
21 februari 2023

Pagina
2 van 4

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Bijlage: Aanvullende informatie

Datum
21 februari 2023

Wijzigingen

Bij de beoordeling kan nog blijken dat:

- Wij toch nog gegevens missen;
- Wij een andere procedure moeten volgen;
- De beslisdatum wijzigt door bijzondere omstandigheden.

U krijgt hier dan bericht over.

Pagina
3 van 4

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Advies

Wij adviseren om uw plannen te bespreken met omwonenden en andere belanghebbenden. Zo verkleint u de kans op (bezwaar) procedures.

Melding oneigenlijk gebruik openbare grond

Wanneer u in de openbare ruimte tijdelijk een object zoals een bouwafvalcontainer, steiger, bouwkeet, mobiele kraan, hoogwerker of bouwschutting wilt plaatsen, dan heeft u hiervoor in veel gevallen een ontheffing nodig. Voor meer informatie kijk op de website van de gemeente.

Arnhemse regels voor communicatie bij bouw- en sloopp projecten

Elk bouw- of sloopp project veroorzaakt in meer of mindere mate overlast door lawaai, stof, trillingen of bouwverkeer. Meestal is dat niet te voorkomen. De gemeente Arnhem vindt het belangrijk dat degene die bouwt of sloopt, de bewoners en bedrijven rondom het project goed informeert over de overlast die te verwachten is. En dat omwonenden die vragen of klachten hebben over de overlast, terecht kunnen bij de bouwer. Welke communicatiemiddelen u moet inzetten hangt af van de omvang en duur van het project én de te verwachte overlast. Voor meer informatie zie de folder 'Arnhemse regels voor communicatie bij bouw- en sloopp projecten' op www.arnhem.nl.

Bijlage: Onderbreken termijn*Ontbrekende gegevens*

Wij hebben u op 3 februari 2023 gevraagd om uiterlijk 3 maart 2023 ontbrekende gegevens op te sturen. De gegevens hebben wij op 17 februari 2023 ontvangen.

Datum
21 februari 2023

Pagina
4 van 4

Zaaknummer
ODRA23AB0139



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Onderwerp: Adviesrapport (Constructie)

Geachte [REDACTED]

Hierbij het constructie advies.

OLO-nummer : 7549061
Zaaknummer ODRA : ODRA23AB0139
Uw kenmerk : 7549061
Locatie/adres : [REDACTED] in [REDACTED]
Omschrijving : het legaliseren van een betonnen
keerwand
Betreft : Constructief advies t.b.v.
vergunningverlening
Beoordeeld door : [REDACTED]
Datum adviesvraag : 27 januari 2023
Datum advies : 7 maart 2023

Datum
7 maart 2023

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
ODRA23AB0139

OLO-nummer
7549061

Behandeld door
[REDACTED]

De volgende documenten zijn beoordeeld:
7549061_1676449883989_bouwkundige_tekeningen_schutting.pdf

De constructieve verantwoording voor aanvraagstadium is akkoord.

Er is voldaan aan de in het Bouwbesluit 2012, afdeling 2.1 en (indien van toepassing) afdeling 2.2, gestelde eisen.

De toetsing is uitgevoerd op toetsniveau 2 (voor de toetsingsniveaus zie hieronder)

Toetsniveaus

Toetsniveau's

- Niveau 0: geen > geen controle op inhoud;
- Niveau 1: marginaal > controle op aanwezigheid van in te dienen stukken en globale

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusburkensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

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

KvK 57137528

- | | |
|--------------|---|
| | visuele controle op eventuele |
| gebreken; | |
| • Niveau 2: | beperkt > als niveau 1 met controle of uitgangspunten uit tekeningen en berekeningen zijn te halen; |
| • Niveau 3: | representatief > als niveau 2 met inhoudelijke doorrekening van representatieve onderdelen; |
| • Niveau 4: | integraal > Inhoudelijke controle door alle (relevante) onderdelen |
| diepgaand na | te rekenen of na te meten. |

Datum
7 maart 2023

Pagina
2 van 2

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] [REDACTED] Hij is bereikbaar op telefoonnummer: 06-[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.



Retouradres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem

Onderwerp: controle n.a.v. omgevingsvergunning [REDACTED],
ODRA23AB0139

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

In reactie op uw e-mail van 16 maart 2024 (12:36 uur) berichten wij u
als volgt in de zaak met dossiernummer ODRA23AB0139 en
ODRA22HV0097.

Datum
21 maart 2024

Pagina
1 van 2

Zaaknummer
ODRA23AB0139

OLO-nummer
7549061_1

- Op 27 november 2022 heeft u een handhavingsverzoek ingediend met betrekking tot een betonnen keerwand op/buiten het perceel van de woning aan de [REDACTED] in [REDACTED]. Op 14 maart 2023 heeft het college van B&W uw handhavingsverzoek afgewezen.
- Op 27 januari 2023 heeft [REDACTED] [REDACTED] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ter legalisatie ingediend. In de aanvraag staat dat de paal en een gebroken schot van de betonnen keerwand hersteld worden.
- Op 22 maart 2023 heeft het college van B&W aan [REDACTED] [REDACTED] een omgevingsvergunning ter legalisatie voor de betonnen keerwand verleend op grond van art. 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Aan deze omgevingsvergunning is het navolgende voorschrift verbonden:

"Met deze omgevingsvergunning is het bouwwerk gelegaliseerd, mits u het bouwwerk herstelt overeenkomstig uw aanvraag. Uitsluitend onder die voorwaarde is het voor ons aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en een concreet zicht op legalisatie bestaat (...)."

- In februari en maart 2024 heeft [REDACTED] [REDACTED] (herstel)werkzaamheden laten uitvoeren aan de betonnen keerwand.
- Op 16 maart 2024 vond een controle plaats door de toezichthouder van de ODRA. Tijdens de controle heeft de toezichthouder vastgesteld en beoordeeld of de betonnen keerwand voldoet aan de voorwaarden uit de

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbuitensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

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

KvK 57137528

omgevingsvergunning met kenmerk ODRA23AB0139. In de
bijlage (*) treft u het (geanonimiseerde) controlerapport d.d. 18
maart 2024 aan.

Datum
21 maart 2024

Pagina
2 van 2

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Betonnen keerwand gelegaliseerd

Op basis van de feiten uit het controlerapport concludeert het college van
B&W dat de betonnen keerwand is hersteld overeenkomstig het hiervoor
genoemde voorschrift uit de omgevingsvergunning.

De betonnen paal en het schot dat gebroken is, zijn hersteld. Hierdoor is
voldaan aan het vergunningvoorschrift en is het voor het college van
B&W aannemelijk dat het bouwwerk ten tijde van de controle op 118
maart 2024 voldoet aan het Bouwbesluit 2012. De betonnen keerwand is
dan ook gelegaliseerd (met inachtneming van artikel 2.10 lid 1 Wabo).

E-mail d.d. 16 maart 2024 (12:36 uur)

Uw e-mail hebben wij in goede orde ontvangen. Uw e-mails is beoordeeld
door de constructeur van de ODRA. De constructeur van de ODRA deelt
uw mening met betrekking tot de veiligheid en de aannemelijkheidstoets
niet. (***).

Afschrift

Een afschrift van deze brief zenden wij ter informatie toe aan [REDACTED]
[REDACTED] als vergunninghouder.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Gemeente Arnhem

[REDACTED]

Omgevingsdienst Regio Arnhem



Reboursadres: Postbus 3066, 6802 DB Arnhem



Onderwerp: Besluit vergunningaanvraag

Geachte mevrouw Neerincx,

Op 27 januari 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning. Het betreft de aanvraag voor het legaliseren van een erfafscheiding met een grondkerende functie op de locatie [REDACTED], kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie: M, nummer: 2881.

Uw aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer ODRA23AB0139.

Datum
22 maart 2023

Pagina
1 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

OLO-nummer
7549061

Behandeld door
[REDACTED]

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld.

We verlenen een omgevingsvergunning voor de voorgelegde activiteit.

Wij vermelden het concrete besluit hieronder.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning **te verlenen**.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk.

De omgevingsvergunning wordt verleend op basis van de toegevoegde documenten, die deel uitmaken van het besluit. Deze digitale documenten ontvangt u separaat.

Wij wijzen u in dit kader specifiek op de bijlage: voorschriften en aandachtspunten, alinea 'Concreet zicht op legalisatie'.

Betaling leges

U bent leges verschuldigd voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. Het gaat om een bedrag van € [REDACTED]

Voor de legesrekening hebben wij de bouwkosten conform de opgegeven aanneemsom vastgesteld op € [REDACTED] inclusief BTW.

Omgevingsdienst Regio Arnhem
Eusebiusbutensingel 75
6828 HZ ARNHEM
Postbus 3066
6802 DB Arnhem

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

KvK 57137528

U ontvangt een factuur. Op de factuur is vermeld hoe u bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen. Dit is een andere procedure dan onder "rechtsmiddelen" staat aangegeven.

Datum
22 maart 2023

Pagina
2 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Publicatie

Het besluit publiceren wij op www.overheid.nl.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de bekendmaking.

Rechtsmiddelen

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar of beroep en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden. Daarover informeren wij u in de bijlage.

Toelichting

De gevolgde procedure, voorschriften en aandachtspunten, overwegingen en rechtsmiddelen leest u in de bijlagen.

De omgevingsvergunning is verleend onder in de bijlagen opgenomen voorschriften. Als u niet aan de gestelde voorschriften voldoet kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Heeft u vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de heer S. [REDACTED] Hij is bereikbaar op telefoonnummer: 06-[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,



[REDACTED]
Manager Uitvoering
Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bijlage(n):

- Procedure
- Voorschriften en aandachtspunten
- Overwegingen
- Rechtsmiddelen
- 7549061_1674823552228_publiceerbareaanvraag.pdf
- 7549061_1676449883989_bouwkundige_tekeningen_schutting.pdf
- Werkomschrijving schutting Tooropstraat 15.docx

Bijlage: Procedure

Datum
22 maart 2023

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit 'het (ver)bouwen van een bouwwerk' aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Pagina
3 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Reacties

De ontvangst van de omgevingsvergunning is gepubliceerd op www.overheid.nl.
Er zijn geen reacties ingediend.

Bijlage: Voorschriften en aandachtspunten

Datum
22 maart 2023

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Pagina
4 van 6

Voorschriften

Het volgende voorschrift is van toepassing:

- dat het gebroken schot en de paal worden hersteld.

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Aandachtspunten

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:

Melding start bouw

- De aanvang van de werkzaamheden van het bouwproces moet u uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan met vermelding van het zaaknummer melden.

Melding start storten beton

- U moet het storten van beton uiterlijk één dag van tevoren melden.

Melding einde bouw

- De beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning is verleend worden ten minste op de dag van beëindiging door de houder van de vergunning gemeld.

Melden werkzaamheden

- De meldingen kunnen, onder vermelding van het zaaknummer bij het onderwerp, worden gestuurd naar postbus@odra.nl.

Concreet zicht op legalisatie

- Met deze omgevingsvergunning is het bouwwerk gelegaliseerd, mits u het bouwwerk herstelt overeenkomstig uw aanvraag. Uitsluitend onder die voorwaarde is het voor ons aannemelijk dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en een concreet zicht op legalisatie bestaat. Om die reden is het college van B&W voornemens 12 weken na het onherroepelijk worden van dit besluit een controle uit te voeren om te beoordelen of het bouwwerk overeenkomstig uw aanvraag en deze omgevingsvergunning en bijbehorende documenten is hersteld. Indien dat niet het geval is, zal het college van B&W opnieuw beoordelen in hoeverre (nog) een concreet zicht op legalisatie bestaat en al dan niet alsnog overgaan tot handhaving.

Bijlage: Overweging(en)

Datum
22 maart 2023

Voor het (ver)bouwen van een bouwwerk geldt het volgende:

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Pagina
5 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Bestemmingsplan

- dat het project in overeenstemming is met de van kracht zijnde bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Hoogkamp Sterrenberg Gulden bodem 2012", "Facetplan parkeren" en "Facetplan woningsplitsing en verkamering".

Welstand

- dat het Team Welstand en Monumenten op 15 maart 2023 het volgende advies heeft uitgebracht:

Toetsingskader

Het legalisatieplan is getoetst aan de criteria zoals omschreven in de gemeentelijke welstandsnota. Het van toepassing zijnde welstandsniveau is 'lichte' toets. De criteria beperken zich in hoofdzaak tot de vanaf de openbare weg zichtbare delen.

Beoordeling

Het (legalisatie)plan betreft de legalisering van een betonnen keerwand met een hoogte van 2 m. in de achtertuin van de woning, ter overbrugging van het aanwezige hoogteverschil in het terrein. Plaatselijk is technisch herstel nodig van de keerwand, die er al vele jaren staat. Gezien de opzet van de welstandsnota zijn er voor bouwwerken in achtertuinen, die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg nauwelijks criteria.

De resterende vraag is of er hier sprake is van een welstand exces. Schuttingen in achtertuinen en zeker die met een hoogte van 2 m. zijn nagenoeg standaard in dit soort achtertuinenzones. Ook keerwanden zijn niet ongevoel in Arnhem Noord gezien de aanwezige hoogteverschillen in het terrein. Het Team beoordeelt de keerwand in deze situatie dan ook NIET als een exces.

Conclusie

Gelet op het ontwerp en de situering voldoet het (legalisatie)plan, op zichzelf en in samenhang met de omgeving, aan redelijke eisen van welstand.

- dat ons college zich conformeert aan het uitgebrachte welstandsadvies.

Bouwbesluit 2012

- dat uit de aanvraag is gebleken dat het aannemelijk is dat het project voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

Bijlage: Rechtsmiddelen

Datum
22 maart 2023

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen dit besluit. De termijn bedraagt zes weken en deze termijn gaat in op de dag na bekendmaking van het besluit.

Pagina
6 van 6

Zaaknummer
ODRA23AB0139

Het ondertekende bezwaarschrift kan worden ingediend bij het College van burgemeester en wethouders van Arnhem en dient gezonden te worden aan:

Cluster Intern Advies
Secretariaat van de Algemene bezwaarschriftencommissie
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

Het bezwaarschrift dient op grond van artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht ten minste te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht, samen met het zaaknummer zoals vermeld in het briefhoofd van ons besluit;
- de gronden van het bezwaar.

Voorlopige voorziening

Hebben u of belanghebbenden er belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd. Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden ingediend bij:

Rechtbank Gelderland
Team Bestuursrecht
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

Hiervoor moet u kosten betalen (griffierecht). Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening wordt toegewezen treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Voor de ontvankelijkheid van het verzoek om een voorlopige voorziening te treffen, is het van belang dat:

- een afschrift van het bezwaarschrift wordt toegezonden;
- er gelet op de betrokken belangen sprake is van onverwijlde spoed.

Het verzoekschrift om een voorlopige voorziening dient aan dezelfde eisen als het bezwaarschrift te voldoen (artikel 6:5 van de Algemene wet bestuursrecht).

Omgevingsdienst Regio Arnhem

Bouwwerken geen gebouw zijnde

Versie 1.130618

Zaaknummer:	ODRA23AB0139
Toetser bouwbesluit:	[REDACTED]
Getoetst door brandweer:	x x x x x
Getoetst door constructeur:	Ja
Nieuwbouw, verbouw of bestaande bouw:	Nieuwbouw

[illegible]

Afdeling	Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is
----------	--------------	--

[illegible]

Hoofdstuk 3 - Gezondheid

Afdeling	Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is																			
3.1	Bescherming tegen geluid van buiten, nieuwbouw	X						2	3	3	3			3	2					2	
3.2	Bescherming tegen geluid van installaties, nieuwbouw	X						2	2	2	3	1	1	3	2	1	1	2	2	2	1
3.3	Beperking van galm, nieuwbouw	X							2												
3.4	Geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties, nieuwbouw	X							2	2	3	2	2	3	2		2	2	2	2	1
3.5	Wering van vocht	X						2	3	2	3	2	2	3	2	2	2	2	2	2	
3.6	Luchtverversing	X						3	3	3	3	2	2	3	2	1	1	2	2	3	1
3.7	Spuivoorziening	X						2	2	2	3								2		
3.8	Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas	X						2	2	2	3	2	1	1	1	1	1	2	2	2	1
3.9	Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen en ioniserende straling	X						1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3.10	Bescherming tegen ratten en muizen	X						1	1	1	1	1	1	1	1			1	1	1	
3.11	Daglicht	X						2	3	2	3			2	3	2			2		
Opmerkingen:																					

Hoofdstuk 4 - Bruikbaarheid

Afdeling	Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is																			
4.1	Verblijfsgebied en verblijfsruimte	X						1	2	2	2	2	2	2	2			2	2	2	2
4.2	Tolletruimte	X						1	2	2	2	2	2	2	2		1	2	2	2	2
4.3	Badruimte, nieuwbouw	X						1	2	2			2	2				2			
4.4	Bereikbaarheid en toegankelijkheid, nieuwbouw	X						1	2	2	2	2	2	2	2		2	2	2	2	2
4.5	Buitenberging, nieuwbouw	X						2	2	2											
4.6	Buitenruimte, nieuwbouw	X						2	2	2											
4.7	Opstelplaatsen, nieuwbouw	X						1	2	2	1	1	1	1	1			1	1	1	1
Opmerkingen:																					

Hoofdstuk 5 - Energiezuinigheid

Afdeling	Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is																			
5.1	Energiezuinigheid, nieuwbouw	X						3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
5.2	Millieu, nieuwbouw	X							3	3							3				
Opmerkingen:																					

Hoofdstuk 6 - Installaties

Afdeling	Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is																			
6.1	Verlichting, nieuwbouw en bestaande bouw	X						2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2
6.2	Voorzieningen voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en	X						2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2
6.3	Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw	X						2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2
6.4	Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande	X						2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6.5	Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	X						2	3	2	3	2	3	3	2		2	2	3	2	2
6.6	Vluchten bij brand, nieuwbouw en bestaande bouw	X						2	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
6.7	Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw	X						2	2	2	3	2	3	3	2	2	2	2	3	2	2

Hoofdstuk 9 - Overgangs- en slotbepalingen																						
Afdeling	Omschrijving	* vul in 'x' in bij het geen wat van toepassing is																				
9.1	Algemeen overgangsrecht	X																				
9.2	Specifiek overgangsrecht	X																				
9.3	Intrekking regelgeving	X																				
9.4	Inwerkingtreding	X																				
9.5	Citeertitel	X																				
Opmerkingen:																						

Contactformulier aanvrager-casemanager

Zaaknummer: ODRA23AB0139

Adres: [redacted] te [redacted]

Casemanager: [redacted]

Stand van zaken:

Datum: VUL IN : VUL IN

Datum: VUL IN : VUL IN

Datum: VUL IN : VUL IN

Afsprakenlijst

Afspraak 1 (datum: VUL IN): VUL IN

Afspraak 2 (datum: VUL IN): VUL IN

Afspraak 3 (datum: VUL IN): VUL IN

Afspraak 4 (datum: VUL IN): VUL IN

Afspraak 5 (datum: VUL IN): VUL IN

Mailcontact

5-2-2023

Geachte [redacted]

Ik help mijn moeder met deze aanvraag / legalisatie van de in 1995 geplaatste schutting.

Ik heb daartoe een poging gedaan de gevraagde documenten te produceren.

Kunt u aangeven of bijgevoegde documenten voldoende zijn om de aanvraag verder te kunnen behandelen? En indien dit niet het geval is aangeven wat er precies nodig is?

De gehele situatie zoals deze momenteel is, is recentelijk beoordeeld door [redacted] (constructeur ODRA) en [redacted] (inspecteur ODRA) bekeken en beoordeeld. Naar aanleiding van dat bezoek volgt deze vergunning aanvraag / legalisatie aanvraag van deze schutting.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
06 [redacted]

6-2-2023

Geachte [redacted]

Zojuist heb ik de aangeleverde stukken bekeken. De tekeningen dienen bouwkundig en op schaal te worden aangeleverd in Pdf.

De huidige tekeningen zijn van onvoldoende kwaliteit om te beoordelen.

Graag ontvang ik de nieuwe tekeningen uiterlijk 3 maart 2023. Zo voorkomt u dat uw aanvraag buiten behandeling wordt gesteld.

Daarnaast zal ik ook even contact opnemen met de constructeur en inspecteur aangezien zij bij deze aanvraag betrokken zijn.

Telefoonnotities

Datum: **VUL IN** | Gesproken met: **VUL IN**

Samenvatting gesprek:

VUL IN

Datum: **VUL IN** | Gesproken met: **VUL IN**

Samenvatting gesprek:

VUL IN

Datum: **VUL IN** | Gesproken met: **VUL IN**

Samenvatting gesprek:

VUL IN

Datum: **VUL IN** | Gesproken met: **VUL IN**

Samenvatting gesprek:

VUL IN

Toetsingsprotocol Strijdigheid BP (bouwen, gebruik en aanleggen)

versie 2.2 – maart 2021

Administratie voor initiatievenberaad	
Kansrijk direct advies	Kies een item.
Aandachtsniveau	Kies een item.
Politiek gevoelig/	Kies een item.
Termijn/ Route	Kies een item.
Toelichting initiatiefnemer?	Kies een item.

Casemanager Odra:	
Casemanager Gemeente:	Kies een item.
Projectleider Gemeente:	Kies een item.

Betrokken disciplines (invullen naar eigen oordeel en in IB)	
Stedenbouw	"
Landschap	"
Mobiliteit	"
Wonen	"
Economie	"
Erfgoed	"
Bodem	"
Omgevingskwaliteit	"
Openbare Ruimte	"
Team Leefomgeving	"
Projecten	"
Overig:	"
Overig:	"

Aanvraaggegevens	
Zaaknummer Odra	ODRA23AB0139
Soort aanvraag	Aanvraag beschikking regulier behandelen
Aanvrager	
Locatie	te
Omschrijving	het plaatsen van een betonnen schutting

Geldend(e) Bestemmingsplan(nen):

- Bestemmingsplan Hoogkamp sterrenberg gulden bodem 2012
- Facetplan parkeren
- Facetplan woningsplitsing en verkamering

Enkelbestemming(en)	Wonen 'bijgebouwen'
" Gebruik akkoord?	Akkoord, de schutting is ten behoeve van de woning. 13.1 Bestemmingsomschrijving De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor: - het wonen, hieronder niet begrepen bewoning van woonwagens of woonschepen; en daaraan ondergeschikt voor; - groen- en speelvoorzieningen; - buurtwegen, woonstraten en andere voorzieningen ten behoeve van het verkeer; - verblijfsgebieden.
" Bebouwingsgrenzen akkoord?	Akkoord, valt binnen zonen bijgebouwen - Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, ter plaatse van de aanduiding 'bg' mogen: - aan- of uitbouwen aan de hoofdbebouwing en andere onderdelen van de hoofdbebouwing worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de

		begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing, vermeerderd met maximaal 30 centimeter ten behoeve van isolatie of afschot.	
		c. bijgebouwen worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing. d. overige bouwwerken, passend binnen de bestemming, met een maximumbouwhoogte van 3 meter worden gebouwd.	
..	Maatvoering bouwwerk akkoord?	13.2 Bouwregels a. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden mogen, met inachtneming van de aangegeven maximumbouwhoogten en, voorzover aangegeven, het aantal bouwlagen, uitsluitend de in de gegeven bestemming passende hoofdbebouwing, aan- of uitbouwen, bijgebouwen en andere binnen de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd. b. Op de in lid 1 van dit artikel bedoelde gronden, ter plaatse van de aanduiding 'bg'' mogen: c. aan- of uitbouwen aan de hoofdbebouwing en andere onderdelen van de hoofdbebouwing worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing, vermeerderd met maximaal 30 centimeter ten behoeve van isolatie of afschot. d. bijgebouwen worden gebouwd met een maximumbouwhoogte gelijk aan de goothoogte van het hoofdgebouw, waarbij de goothoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane-grondbouwlaag van de hoofdbebouwing. e. overige bouwwerken, passend binnen de bestemming, met een maximumbouwhoogte van 3 meter worden gebouwd.	
	Onderdeel (% , m ² , m ³ , hoogte, dakhelling e.d.)	Toegestaan	Aangevraagd
	1 Bouwhoogte	3m	2m
	2		
	3		
	4		
	5		
•	Dubbelbestemming(en):	Waarde - Archeologie (middelhoge verwachting)	
..	Gebruik akkoord op dubbelbestemming?	18.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Waarde - Archeologie (middelhoge verwachting)' aangewezen gronden zijn naast de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. 18.2 Bouwregels Binnen de voor deze bestemming aangewezen gronden mogen: a. bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn; b. bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden aangewezen bestemmingen worden gebouwd, indien het betreft: c. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid of	

		d. een bouwwerk waarvan de binnen de bestemming gelegen oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt. e. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst 18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerkzaamheden, of van werkzaamheden 18.4.1 Verboden werkzaamheden Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie (middelhoe verwachting)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: a. grondwerkzaamheden dieper dan 40 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage; b. het verlagen of verhogen van het waterpeil; c. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd; d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
"	Facetplan 'Leemlagen'	Nee, omdat:
"	Facetplan 'groen en bomen' van toepassing?	Kies een item.
	Vergunning plichtige werken en werkzaamheden	Aangevraagde werken en werkzaamheden betreffen:
"	Aanlegstelsel van toepassing vanuit boven genoemde dubbelbestemming of facetplan?	Zoja aangeven op grond van enkel bestemming/ dubbelbestemming (benoemen vanuit welke)
"	Vergunning plichtige werken en werkzaamheden	Aangevraagde werken en werkzaamheden betreffen:
p	Facetplan 'Parkeren' van toepassing?	Nee, omdat:
	Bestaande parkeernorm: Nieuwe benodigde parkeernorm : Toename van parkeerplaatsen: Aangevraagd aantal parkeerplaatsen:	

"	Facetplan 'Verkamering en Woningssplitsing'	Nee, omdat:
"	Woningssplitsing Is de gebruiksoppervlakte van het bestaande gebouw gelijk is aan of groter is dan 110 m²? In welke zone ligt het pand dat gesplitst wordt? Voldoet de gebruiksoppervlakte van elke zelfstandige woning? Beschikt iedere gesplitste woning over 5 m² bergingsruimte per woning? Beschikken de gesplitste woningen over een buitenruimte?	♦ ja, <oppervlakte> m² ♦ nee, <oppervlakte> m² ♦ nvt ♦ overige zone - woningssplitsing en verkamering 50m² ♦ overige zone - 70m² ♦ overige zone - kern winkelgebied - 40m² ♦ ja, <oppervlakte> m² ♦ nee, <oppervlakte> m² ♦ ja, <oppervlakte> m² ♦ nee, <oppervlakte> m² ♦ nvt ♦ ja, ♦ nee, ♦ nvt
"	Verkamering Is de gebruiksoppervlakte van het bestaande gebouw gelijk is aan of groter is dan 110 m²? Wordt het gebouw niet opgedeeld wordt in meer dan één onzelfstandige wooneenheid per 18m² gebruiksoppervlakte? Wordt er voldoende bergingsruimte gerealiseerd? Is er sprake is van het verschaffen van kortdurend verblijf, te vergelijken met logies, al dan niet als onderdeel van de arbeidsvoorwaarden, aan werknemers; Wordt door het verkameren een niet-verkamerd gebouw ingesloten door legale kamergewijze bewoning van gebouwen aan dezelfde straat? In overige zone - 50 meter: bevindt zich binnen een straal van 50 meter rondom het te verkameren pand, gemeten vanaf de kortste afstand tussen de hoofgebouwen, reeds legale kamergewijze bewoning?	♦ ja, <oppervlakte> m² ♦ nee, <oppervlakte> m² ♦ ja, <oppervlakte> m² ♦ nee, <oppervlakte> m² ♦ ja, <oppervlakte> m² ♦ nee, <oppervlakte> m² ♦ ja, ♦ nee, ♦ ja, ♦ nee, ♦ ja, ♦ nee, ♦ nvt ♦ ja,

	Wordt een bijbehorend bouwwerk in gebruik genomen als onzelfstandige wooneenheid?	♦ nee,
	Overige toelichting op BP toets:	

Eindresultaat toets bestemmingsplan:					
♦ Strijdig, behandeling IB. Advies gewenst over:		♦ Niet strijdig, wel behandeling IB. Advies gewenst over:		X Niet strijdig, geen behandeling IB	
Enkelbestemming	"	Overige regels / alg. aanduidingsregels	"		
Dubbelbestemming	"	Aanlegstelsel	"		
Overige regels / alg. aanduidingsregels	"	Politiek gevoelig?	"		
Facetplan parkeren?	"				
Facetplan Groen en bomen?	"				

Procedure (bij initiatief in strijd)		
"	Binnenplanse afwijking <i>Gebruik:</i> <i>Bebouwingsgrenzen:</i> <i>Maatvoering bouwwerk:</i> <i>Facetplan Leemlagen:</i> <i>Facetplan Groen en bomen:</i> <i>Facetplan Parkeren:</i> <i>Facetplan Verkamering en woningsplitsing:</i>	☐ n.v.t. ☐ o.g.v artikel: ☐ n.v.t. ☐ o.g.v artikel: ☐ n.v.t. ☐ o.g.v artikel: ☐ n.v.t. ☐ o.g.v artikel: ☐ n.v.t. ☐ o.g.v artikel: ☐ n.v.t. ☐ o.g.v artikel: ☐ n.v.t. ☐ o.g.v artikel:
"	Afwijking o.g.v. kruimelgevallenbeleid/ Buitenplanse kleine afwijking:	Kies een item.
"	Uitgebreide procedure	Kies een item.
"	Vorbereidingsbesluit of ontwerpbestemmingsplan van toepassing? Is het bouwplan hiermee in strijd?	Kies een item.

Mogelijke andere melding- of vergunningplicht		
"	Welstandsniveau	Kies een item.
"	Beschermde stadsgezicht	Kies een item.

+	Monument	Kies een item.
+	Milieumelding	Kies een item.
+	Splitsingsvergunning	Kies een item.
+	Wet Natuurbescherming	Kies een item.
+	Advies Provincie (GO en GNN)	Kies een item.
+	Overig	Kies een item.

Voorgeschiedenis en aandachtspunten

Toelichting (eerdere aanvragen, vergelijkbare adviezen, geschiedenis, bezwaren vanuit omgeving):

Adviesvraag

Dit zijn een aantal voorbeelden van vragen zoals ze gesteld kunnen worden. Laat staan wat van toepassing is en past wellicht de vraag aan.

1. Is **(vul hier de afwijking in)** van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar?
2. Is **(vul hier de afwijking in)** van het bestemmingsplan ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar?

Ruimtelijke onderbouwing en ruimtelijke motivatie

3. Is een "vul in" op deze locatie ruimtelijk en planologisch denkbaar?
4. Graag het initiatief beoordelen en toetsen aan het huidige beleid. Hierin eventuele aandachtspunten meegeven en waar men op moet letten bij een definitieve aanvraag.
5. Aangeven welke onderdelen/onderwerpen in de ROB meegenomen moeten worden

Aanleg

Worden de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en de waarden van de van de gronden niet onevenredig verkleind? (**Let op** dit is een keuze blok, zie bestemmingsplan)

Willen we nog nadere eisen stellen ter voorkoming van een onevenredig aantasting van de aanwezige landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en de waarden van de van de gronden? (**Let op** dit is een keuze blok, zie bestemmingsplan)

Integraal advies Initiatievenberaad

Adviserende disciplines:

Advies Ruimte voor volgende stap in proces:

- ☐ Overleg met de buren/buurtgenoten
- ☐ Overleg met het wijkteam
- ☐ Overleg met aanvrager (**Wie:** Indien project dan ook met projectleider / **Wat:** alle relevante aandachtspunten alvast zoveel mogelijk meegeven zodat later in proces geen verrassingen voor de aanvrager!
- ☐ Indienen vooroverleg
- ☐ Indienen aanvraag omgevingsvergunning
- ☐ Afhandelen aanvraag omgevingsvergunning o.b.v. advies IB



Werkomschrijving behorende Zaaknummer ODRA23AB0139 omtrent het plaatsen (legaliseren) van een betonnen schutting aan de [REDACTED]

De vergunningaanvraag betreft een legalisatie.

De betonnen schutting is opgebouwd uit H profiel betonnen palen waartussen telkens 6 betonnen schotten (van 1 meter breed, ca 33 cm hoog en 4 cm dik) die van bovenaf ingeschoven zijn. De laatste rij rechts betreft schotten van 70 cm breed om tot de totale breedte van 10 m 70 te komen. De aangeleverde foto uit 1995 is gemaakt tijdens de aanleg van de schutting in dat jaar.

De onderste schotten zijn destijds enkele centimeters ingegraven in het plaatselijke maaiveld niveau zoals dat in 1995 was. De totale hoogte van maaiveld niveau tot de bovenste rand van de schutting bedraagt daardoor maximaal 2 meter, op de tekening staat ca 2 meter maar dat is dus maximaal 2 meter (6 schotten a 33 cm is 198 cm).

De materialen voor de schutting zijn in 1992 besteld conform de offerte op pagina 2.

De hoogte maaiveld t.o.v. N.A.P. op de door ons aangeleverde tekening aangeduid als MV [REDACTED] (maaiveld [REDACTED] aan de [REDACTED] bedraagt volgens <https://ahn.arcgisonline.nl/ahnviewer/> waarnaar Rijkswaterstaat verwijst voor de hoogte kaart van Nederland 58,11 meter boven N.A.P.



Olshotsseweg 120 - 5884 NL Best
Telefoon: 04998-95312 / 73932
Bank: Rabobank Best, rek.nr. 17.70.05.599
Giro: 5425253 HR - K.v.K. 49484
G. rekening 99.10.06.372 Rabobank Best

DRUK

200 10.70 100

ORNK?

1.3.20 m lang 2.0.2 m hoog ☐ geplaatst ☒ ongeplaatst
☐ beton ☐ steengrijs ☐ steenrood ☐ steengeel ☐ combi ☐ houten grijs
 Bij te leveren poort
☒ Andere werkzaamheden VERANIGELD SHL EXCL. BETON RIJ
☒ Verhoging minder dan 10 meter p.l.a. m.e. t.i.n. % langspalken
☒ Extra vrechskosten

HOE WORDEN HULLEN STIJLEN VERANKERD

☐ m.lang	☐ m.breed	☐ m.hoog	☐ geplaatst	☐ ongeplaatst
Uitvoering:				
Ingegoten latten in stijlen t.b.v. rabatdelen of binnenbetimmering				
Bijlevering rabat				
Impregneren vacuüm / hoge druk wolman komo nr. 30551 atlie buitenhout				
Aanbrengen rabat				
Isolatie				
..... betonramen				
..... aluminiumramen				
..... houten ramen				
..... meter aluminium hoekstrip / bruin kunststof hoekstrip 40/40				
..... loopdeuren standaard opgeklapt met boerenlinkstel				
..... loopdeuren verbeterd, pen en gat verlijmd met dag'nachtslot en klink				
..... dubbele deuren				
..... paardeuren				
..... schuifdeuren				
..... kanteldeuren				
Pannedak				
..... kleur				
Geen pannen, wel dakconstructie hiervoor				
Zadeldak standaard = 15° 30° 45° / Plat dak / Lezenaardak				
Dakbeschieting				
Singeldak				
..... kleur				
☐ 1 zijde ☐ 2 zijden overstek 30 cm.				
Bekleding topgevel horizontaal ☐ 1 gevel ☐ 2 gevels				
Ventilatieplaatsten				
Scharniervorsten i.p.v. vlakke nokkappen				
Zwart eternit i.p.v. grijze KOMO keur				
Zolder				
..... basisconstructie voor zolder				
Vloer				
Schuimgolf tussen golfplaten en muurplaat				
PVC goot tot maaiveld				
Polyester lichtplaten				
Vloerverankering aan stijlen 500 x 12 mm				
Gatenpalen				
Kitten horizontale naden ☐ alle gevels ☐ westgevel afvoers te voegen				
Andere werkzaamheden				
Extra vrachtkosten				
Voorranden 10 x 15 cm. + donnel				

[illegible]

Deze offerte is geldig totna datum Datum:.....
 Bij opdracht verzoeken wij U vriendelijk het originele exemplaar ondertekend aan ons terug te zenden, zodat wij voor de gratis tekeningen voor de bouw aanvraag kunnen zorgen.
 Genoemde prijzen zijn exclusief BTW

Betaling: Contant bij aflevering en/of plaatsing tenzij anders overeengekomen

Naam: _____
Adres: _____
Postcode: _____
Woonplaats: _____
Telefoonnummer: _____

Handtekening _____

Indien van overheidswege een bevestiging wordt gegeven, vervalt deze opdracht.